

# Dossier de Diagnostics Techniques

Numéro de dossier : DA-2023-02-12767-APA  
 Date du repérage : 10/03/2023

Cette page de synthèse ne peut en aucun cas être annexée à un acte ou utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet correspondant.



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p>Localisation du ou des bâtiments :</p> <p>Département : ... <b>Vendée</b>          Adresse : ..... <b>30 Rue pasteur</b>          Commune : ..... <b>85370 NALLIERS</b>  <b>Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 572</b>          Type de bien : <b>Maison</b>          Lots rattachés : <input type="checkbox"/> <b>Cave</b> , <input type="checkbox"/> <b>Garage</b> ,  <input type="checkbox"/> <b>Terrain</b> , <input type="checkbox"/> <b>Autre</b>          Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  <b>, Lot numéro Non communiqué</b>          Périmètre de repérage :  <b>Ensemble de la propriété</b></p>	<p>Désignation du client :</p> <p>Nom et prénom : .... <b>M. BRODART</b>          Adresse : ..... <b>30 Rue pasteur</b>  <b>85370 NALLIERS</b></p>

	Prestations	Conclusion
	DPE	<p>Consommation conventionnelle : 173 kWh ep/m<sup>2</sup>.an (Classe E)          Estimation des émissions : 53 kg eqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an (Classe E)          Estimation des coûts annuels : entre 2 070 € et 2 830 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021          Méthode : 3CL-DPE 2021          N° ADEME : 2385E0802754N          Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre li_DPE_cout_min_total € et li_DPE_cout_max_total € par an</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>173   53   E</p> <p>consommation conventionnelle</p> <p>émissions de gaz à effet de serre</p> <p>coûts annuels</p> <p>logement entièrement performant</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>* Dont émissions de gaz à effet de serre</p> <p>peu d'émissions de CO<sub>2</sub></p> <p>A   B   C   D   E   F   G</p> <p>émissions de CO<sub>2</sub> très importantes</p> </div> </div>
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	ERP	<p>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels</p> <p>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers</p> <p>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques</p> <p>Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasyismique 2011</p> <p>ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits</p> <p>ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien</p>
	Mesurage	Superficie habitable totale : 152,13 m <sup>2</sup>

## Attestation sur l'honneur

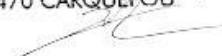
Je soussigné, **Ludvic GISLARD**, gérant de la société **DIAG'AGENCES** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des techniciens ayant les compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste les certifications de compétences en fin de chaque rapport.
- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10068975804 valable jusqu'au 31/12/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **CARQUEFOU**, le **13/03/2023**

**Ludvic GISLARD, Gérant :**

**BATIS'GROUP (SARL Batis'Invest)**  
15 allées des Sapins  
44470 CARQUEFOU



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

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

### **Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation**

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

# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : DA-2023-02-12767-APA  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
 Date du repérage : 10/03/2023

## Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :  
 Département : .... Vendée  
 Adresse : ..... 30 Rue pasteur  
 Commune : ..... 85370 NALLIERS  
 Section cadastrale AP, Parcellle(s)  
 n° 572  
 Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
 , Lot numéro Non communiqué

## Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :

**M. BRODART**  
**30 Rue pasteur**  
**85370 NALLIERS**

Propriétaire :

**M. BRODART**  
**30 Rue pasteur**  
**85370 NALLIERS**

## Le CREP suivant concerne :

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

## Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>PACHETEAU Anthony</b>
N° de certificat de certification	<b>CPDI 3795 le 14/04/2021</b>
Nom de l'organisme de certification	<b>I.Cert</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>AXA</b>
N° de contrat d'assurance	<b>10068975804</b>
Date de validité :	<b>31/12/2023</b>

## Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	<b>RMD Instruments</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>Protec LPA 1 / 2269</b>
Nature du radionucléide	<b>CO57</b>
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>15/01/2021 00:00:00</b> <b>444</b>

## Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	191	41	146	4	0	0
%	100	21,5 %	76,4 %	2,1 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par PACHETEAU Anthony le 10/03/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



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

## Sommaire

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>5</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>6</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>7</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>12</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	12
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	12
6.3 <i>Commentaires</i>	12
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	13
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	13
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>14</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>14</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	14
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	15
<b>9. Annexes</b>	<b>16</b>
9.1 <i>Notice d'Information</i>	16
9.2 <i>Croquis</i>	17
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	17

**Nombre de pages de rapport : 20**

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

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

**Nombre de pages d'annexes : 5**

## 1. Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	<b>RMD Instruments</b>		
Modèle de l'appareil	<b>Protec LPA 1</b>		
N° de série de l'appareil	<b>2269</b>		
Nature du radionucléide	<b>CO57</b>		
Date du dernier chargement de la source	<b>15/01/2021 00:00:00</b>	Activité à cette date et durée de vie :	<b>444</b>
Autorisation ASN (DGSNR)	<b>N° T440553</b>	Date d'autorisation	<b>11/02/2022 00:00:00</b>
	Date de fin de validité de l'autorisation		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>GISLARD Ludvic</b>		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>OLLIVE Aurélie</b>		

### Étalon : Distributeur PROTEC

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Etalonnage entrée	1	10/03/2023	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	299	10/03/2023	1 (+/- 0,1)

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

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

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>30 Rue pasteur 85370 NALLIERS</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (maison individuelle) Ensemble de la propriété</b>
Année de construction	<b>&lt; 1948</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 572</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>M. BODART 30 Rue pasteur 85370 NALLIERS</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>10/03/2023</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 9.2 Croquis»</b>

## Liste des locaux visités

**Entrée,  
Séjour,  
WC,  
Salle à manger,  
Cuisine,  
Chaufferie,  
Veranda,  
Palier,  
Dressing,**

**Chambre 1,  
Chambre 2,  
Chambre 3,  
SdEau/WC,  
Cave,  
Garage 1,  
Garage 2,  
Abris,  
Combles**

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

**Néant**

### 3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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

#### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

## 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée	20	8 (40 %)	12 (60 %)	-	-	-
Séjour	20	1 (5 %)	18 (90 %)	1 (5 %)	-	-
WC	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
Salle à manger	15	2 (13 %)	13 (87 %)	-	-	-
Cuisine	14	2 (14 %)	12 (86 %)	-	-	-
Chaufferie	8	6 (75 %)	2 (25 %)	-	-	-
Veranda	19	7 (37 %)	12 (63 %)	-	-	-
Palier	21	5 (24 %)	16 (76 %)	-	-	-
Dressing	9	1 (11 %)	8 (89 %)	-	-	-
Chambre 1	15	1 (6,7 %)	13 (86,8 %)	1 (6,7 %)	-	-
Chambre 2	15	1 (6,7 %)	13 (86,8 %)	1 (6,7 %)	-	-
Chambre 3	15	1 (6,7 %)	13 (86,8 %)	1 (6,7 %)	-	-
SdEau/WC	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>191</b>	<b>41 (21,5 %)</b>	<b>146 (76,4 %)</b>	<b>4 (2,1 %)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
2	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,65		0	
3					partie haute (> 1m)	0,44			
4	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,46		0	
5					partie haute (> 1m)	0,09			
6	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,38		0	
7					partie haute (> 1m)	0,56			
8	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,53		0	
9					partie haute (> 1m)	0,51			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,03		0	
11					mesure 2	0,53			
-		Plinthes	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Porte (P1)	bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
12	B	Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,29		0	
13					partie haute (> 1m)	0,41			
14	B	Huisserie Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,16		0	
15					partie haute (> 1m)	0,48			
16	C	Porte (P3)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18			
17					partie haute (> 1m)	0,37		0	
18	C	Huisserie Porte (P3)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,65		0	
19					partie haute (> 1m)	0,08			
20	D	Porte (P4)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
21					partie haute (> 1m)	0,62			
22	D	Huisserie Porte (P4)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,51		0	
23					partie haute (> 1m)	0,02			
24	C	Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0,7		0	
25					mesure 2	0,53			
-	C	Faux Limon	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Crémaillère	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Balustre	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Main courante	Bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

### Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
26	A	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,36		0	
27					partie haute (> 1m)	0,4			
28	B	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,65		0	
29					partie haute (> 1m)	0,02			
30	C	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,35		0	
31					partie haute (> 1m)	0,27			
32	D	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,45		0	
33					partie haute (> 1m)	0,18			
34		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,66		0	
35					mesure 2	0,21			
36		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,56		0	
37					mesure 2	0,2			
38	B	Fenêtre (F1) intérieure	bois	peinture	partie basse	0,08		0	
39					partie haute	0,02			
40	B		bois	peinture	partie basse	0,25		0	

41		Huissarie Fenêtre (F1) intérieure			partie haute	0,14			
42	B	Fenêtre (F1) extérieure	bois	peinture	partie basse	0,46			
43					partie haute	0,11		0	
44	B	Huissarie Fenêtre (F1) extérieure	bois	peinture	partie basse	0,19			
45					partie haute	0,11		0	
46	D	Fenêtre (F2) intérieure	bois	peinture	partie basse	0,56			
47					partie haute	0,47		0	
48	D	Huissarie Fenêtre (F2) intérieure	bois	peinture	partie basse	0,59			
49					partie haute	0,34		0	
50	D	Fenêtre (F2) extérieure	bois	peinture	partie basse	0,67			
51					partie haute	0,43		0	
52	D	Huissarie Fenêtre (F2) extérieure	bois	peinture	partie basse	0,26			
53					partie haute	0,04		0	
54	B	Volet	Métal	Peinture	partie basse	7	Non dégradé	1	
55					partie basse	0,44			
56	D	Volet	Métal	Peinture	partie haute	0,32		0	
57					mesure 3	0,42			
58	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,14			
59					partie haute (> 1m)	0,07		0	
60	A	Huissarie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09			
61					partie haute (> 1m)	0,48		0	
62	D	Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0,1			
63					mesure 2	0,54		0	

## WC

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
64	A	Mur	plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,28		0	
65					partie haute (> 1m)	0,24			
66	B	Mur	plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,61		0	
67					partie haute (> 1m)	0,66			
68	C	Mur	plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,46		0	
69					partie haute (> 1m)	0,53			
70	D	Mur	plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,6		0	
71					partie haute (> 1m)	0,52			
72		Plafond	Plâtre	Toile de verre peinte	mesure 1	0,26		0	
73					mesure 2	0,7			
74	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
75					partie haute (> 1m)	0,09			
76	A	Huissarie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
77					partie haute (> 1m)	0,53			

## Salle à manger

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
78	A	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,6		0	
79					partie haute (> 1m)	0,65			
80	B	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,19		0	
81					partie haute (> 1m)	0,08			
82	C	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,59		0	
83					partie haute (> 1m)	0,51			
84	D	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,7		0	
85					partie haute (> 1m)	0,24			
86		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,67		0	
87					mesure 2	0,04			
-		Plinthes (P1)	Carrelage	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
88	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,65		0	
89					partie haute (> 1m)	0,24			
90	A	Huissarie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0	
91					partie haute (> 1m)	0,41			
92	D	Fenêtre (F1) intérieure	bois	peinture	partie basse	0,21		0	
93					partie haute	0,09			
94	D	Huissarie Fenêtre (F1) intérieure	bois	peinture	partie basse	0,3		0	
95					partie haute	0,39			
96	D	Fenêtre (F1) extérieure	bois	peinture	partie basse	0,61		0	
97					partie haute	0,02			
98	D	Huissarie Fenêtre (F1) extérieure	bois	peinture	partie basse	0,26		0	
99					partie haute	0,57			
100	D	Volet	Métal	Peinture	partie basse	0,36		0	
101					partie haute	0,08			
102	A	Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0,09		0	
103					mesure 2	0,06			

## Cuisine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
104	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,27		0	
105					partie haute (> 1m)	0,28			
106	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,59		0	
107					partie haute (> 1m)	0,16			
108	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,67		0	
109					partie haute (> 1m)	0,08			
110	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
111					partie haute (> 1m)	0,06			
112	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
113					partie haute (> 1m)	0,46			
114	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,22		0	
115					partie haute (> 1m)	0,5			
116		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,61		0	
117					mesure 2	0,29			
-		Plinthes	Carrelage	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
118	B	Fenêtre (F1) intérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0,61		0	
119					partie haute	0,7			

120	B	Huissarie Fenêtre (F1) intérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0,22		0	
121					partie haute	0,32			
122	B	Fenêtre (F1) extérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0,57		0	
123					partie haute	0,18			
124	B	Huissarie Fenêtre (F1) extérieure	Aluminium	Peinture	partie basse	0,62		0	
125					partie haute	0,07			
126	A	Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0,35		0	
127					mesure 2	0,02			

### Chaufferie

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Estat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	plâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	plâtre	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Lambris PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Lambris PVC	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	plâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
128	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0	
129					partie haute (> 1m)	0,19			
130	A	Huissarie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,64		0	
131					partie haute (> 1m)	0,27			

### Veranda

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Estat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	enduit	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	enduit	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	enduit	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	enduit	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes	Carrelage	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
132	A	Fenêtre (F1) intérieure	Aluminium	peinture	partie basse	0,41		0	
133					partie haute	0,14			
134	A	Huissarie Fenêtre (F1) intérieure	Aluminium	peinture	partie basse	0,25		0	
135					partie haute	0,7			
136	A	Fenêtre (F1) extérieure	Aluminium	peinture	partie basse	0,32		0	
137					partie haute	0,09			
138	A	Huissarie Fenêtre (F1) extérieure	Aluminium	peinture	partie basse	0,62		0	
139					partie haute	0,4			
140	C	Fenêtre (F2) intérieure	Aluminium	peinture	partie basse	0,51		0	
141					partie haute	0,56			
142	C	Huissarie Fenêtre (F2) intérieure	Aluminium	peinture	partie basse	0,26		0	
143					partie haute	0,07			
144	C	Fenêtre (F2) extérieure	Aluminium	peinture	partie basse	0,23		0	
145					partie haute	0,5			
146	C	Huissarie Fenêtre (F2) extérieure	Aluminium	peinture	partie basse	0,42		0	
147					partie haute	0,45			
148	D	Fenêtre (F3) intérieure	Aluminium	peinture	partie basse	0,15		0	
149					partie haute	0,46			
150	D	Huissarie Fenêtre (F3) intérieure	Aluminium	peinture	partie basse	0,21		0	
151					partie haute	0,35			
152	D	Fenêtre (F3) extérieure	Aluminium	peinture	partie basse	0,3		0	
153					partie haute	0,64			
154	D	Huissarie Fenêtre (F3) extérieure	Aluminium	peinture	partie basse	0,6		0	
155					partie haute	0,27			

### Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Estat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet bois	Brut	Non mesurée			NM	Partie non visée par la réglementation
156	A	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,12		0	
157					partie haute (> 1m)	0,19			
158	B	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,26		0	
159					partie haute (> 1m)	0,18			
160	C	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,62		0	
161					partie haute (> 1m)	0,35			
162	D	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,35		0	
163					partie haute (> 1m)	0,41			
164		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,31		0	
165					mesure 2	0,65			
166		Plinthes (P1)	Bois	Peinture	mesure 1	0,09		0	
167					mesure 2	0,04			
168	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,14		0	
169					partie haute (> 1m)	0,32			
170	A	Huissarie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,21		0	
171					partie haute (> 1m)	0,42			
172	A	Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,65		0	
173					partie haute (> 1m)	0,67			
174	A	Huissarie Porte (P2)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,17		0	
175					partie haute (> 1m)	0,66			
176	A	Porte (P3)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,24		0	
177					partie haute (> 1m)	0,57			
178	A	Huissarie Porte (P3)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,33		0	
179					partie haute (> 1m)	0,16			
180	B	Porte (P4)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,41		0	
181					partie haute (> 1m)	0,54			
182	B	Huissarie Porte (P4)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,58		0	
183					partie haute (> 1m)	0,29			
184	D	Porte (P5)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,27		0	
185					partie haute (> 1m)	0,48			
186	D	Huissarie Porte (P5)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,56		0	
187					partie haute (> 1m)	0,09			
-	C	Fenêtre (F1) intérieure	pvc	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

# Constat de risque d'exposition au plomb n° DA-2023-02-12767-APA



-	C	Huissier Fenêtre (F1) intérieure	pvc	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Fenêtre (F1) extérieure	pvc	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Huissier Fenêtre (F1) extérieure	pvc	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

## Dressing

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	parquet bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
188	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,59		0	
189					partie haute (> 1m)	0,17			
190	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,53		0	
191					partie haute (> 1m)	0,4			
192	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,56		0	
193					partie haute (> 1m)	0,02			
194	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,58		0	
195					partie haute (> 1m)	0,11			
196		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,44		0	
197					mesure 2	0,23			
198	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,51		0	
199					partie haute (> 1m)	0,14			
200	A	Huissier Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
201					partie haute (> 1m)	0,24			
202		Plinthes (P1)	Bois	Peinture	mesure 1	0,63		0	
203					mesure 2	0,07			

## Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	parquet bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
204	A	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,32		0	
205					partie haute (> 1m)	0,48			
206	B	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,09		0	
207					partie haute (> 1m)	0,31			
208	C	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,2		0	
209					partie haute (> 1m)	0,69			
210		Plafond	Plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	0,01			
211	D	Mur	plâtre	Papier peint	partie haute (> 1m)	0,15		0	
212					mesure 1	0,44		0	
213					mesure 2	0,11			
214		Plinthes (P1)	bois	Peinture	mesure 1	0,07			
215					mesure 2	0,06		0	
216	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,27		0	
217					partie haute (> 1m)	0,08			
218	A	Huissier Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,24		0	
219					partie haute (> 1m)	0,32			
220	C	Fenêtre (F1) intérieure	bois	Peinture	partie basse	0,37		0	
221					partie haute	0,47			
222	C	Huissier Fenêtre (F1) intérieure	bois	Peinture	partie basse	0,21		0	
223					partie haute	0,32			
224	C	Fenêtre (F1) extérieure	bois	Peinture	partie basse	0,07		0	
225					partie haute	0,39			
226	C	Huissier Fenêtre (F1) extérieure	bois	Peinture	partie basse	0,16		0	
227					partie haute	0,51			
228	C	Volet	Métal	Peinture	partie basse	2,9	Non dégradé	1	
229	B	Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0,17		0	
230					mesure 2	0,36			

## Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	parquet bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
231	A	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,35		0	
232					partie haute (> 1m)	0,58			
233	B	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,65		0	
234					partie haute (> 1m)	0,25			
235	C	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,28		0	
236					partie haute (> 1m)	0,6			
237	D	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,19		0	
238					partie haute (> 1m)	0,56			
239		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,52		0	
240					mesure 2	0,51			
241		Plinthes (P1)	bois	Peinture	mesure 1	0,53		0	
242					mesure 2	0,35			
243	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,46		0	
244					partie haute (> 1m)	0,56			
245	A	Huissier Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,08		0	
246					partie haute (> 1m)	0,18			
247	C	Fenêtre (F1) intérieure	bois	Peinture	partie basse	0,02		0	
248					partie haute	0,16			
249	C	Huissier Fenêtre (F1) intérieure	bois	Peinture	partie basse	0,22		0	
250					partie haute	0,13			
251	C	Fenêtre (F1) extérieure	bois	Peinture	partie basse	0,65		0	
252					partie haute	0,32			
253	C	Huissier Fenêtre (F1) extérieure	bois	Peinture	partie basse	0,6		0	
254					partie haute	0,55			
255	C	Volet	Métal	Peinture	partie basse	2,3	Non dégradé	1	
256	D	Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0,31		0	
257					mesure 2	0,58			

## Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	parquet bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
258	A	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,03		0	

259					partie haute (> 1m)	0,52			
260	B	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,54		0	
261					partie haute (> 1m)	0,16			
262	C	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,46		0	
263					partie haute (> 1m)	0,64			
264	D	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,6		0	
265					partie haute (> 1m)	0,59			
266		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,1		0	
267					mesure 2	0,6			
268		Plinthes (P1)	bois	Peinture	mesure 1	0,03		0	
269					mesure 2	0,63			
270	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,29		0	
271					partie haute (> 1m)	0,49			
272	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,28		0	
273					partie haute (> 1m)	0,42			
274	C	Fenêtre (F1) intérieure	bois	Peinture	partie basse	0,18		0	
275					partie haute	0,65			
276	C	Huisserie Fenêtre (F1) intérieure	bois	Peinture	partie basse	0,48		0	
277					partie haute	0,26			
278	C	Fenêtre (F1) extérieure	bois	Peinture	partie basse	0,11		0	
279					partie haute	0,09			
280	C	Huisserie Fenêtre (F1) extérieure	bois	Peinture	partie basse	0,65		0	
281					partie haute	0,66			
282	C	Violet	Métal	Peinture	partie basse	2,4	Non dégradé	1	
283	D	Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0,36		0	
284					mesure 2	0,46			

**SdEau/WC**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	parquet bois	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
285		Plafond	bois	peinture	mesure 1	0,15		0	
286					mesure 2	0,02			
287	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,17		0	
288					partie haute (> 1m)	0,34			
289	A	Huisserie Porte (P1)	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
290					partie haute (> 1m)	0,53			
291	B	Fenêtre (F1) intérieure	bois	Peinture	partie basse	0,2		0	
292					partie haute	0,62			
293	B	Huisserie Fenêtre (F1) intérieure	bois	Peinture	partie basse	0,05		0	
294					partie haute	0,5			
295	B	Fenêtre (F1) extérieure	bois	Peinture	partie basse	0,12		0	
296					partie haute	0,58			
297	B	Huisserie Fenêtre (F1) extérieure	bois	Peinture	partie basse	0,23		0	
298					partie haute	0,2			

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

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

## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	191	41	146	4	0	0
%	100	21,5 %	76,4 %	2,1 %	0 %	0 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

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

### 6.3 Commentaires

#### Constatations diverses :

Néant

#### Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 09/03/2024).

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

Néant

#### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

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

**Situations de risque de saturnisme infantile**

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

**Situations de dégradation de bâti**

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

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

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

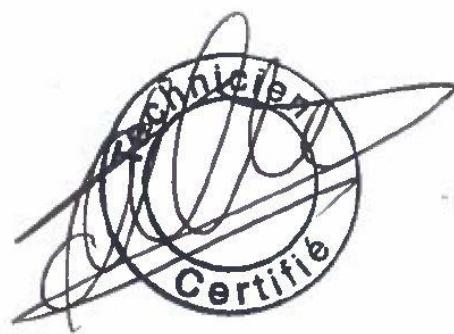
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

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

Fait à CARQUEFOU,  
le 13/03/2023

Par : PACHETEAU Anthony



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

**RESERVE DE PROPRIETE** : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.

## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

### Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

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

#### **Code de la construction et de l'habitat :**

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

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

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

## 8.2 Ressources documentaires

### **Documents techniques :**

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

### **Sites Internet :**

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

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

**Deux documents vous informent :**

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

**Les effets du plomb sur la santé**

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

**Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

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

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

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

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

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

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

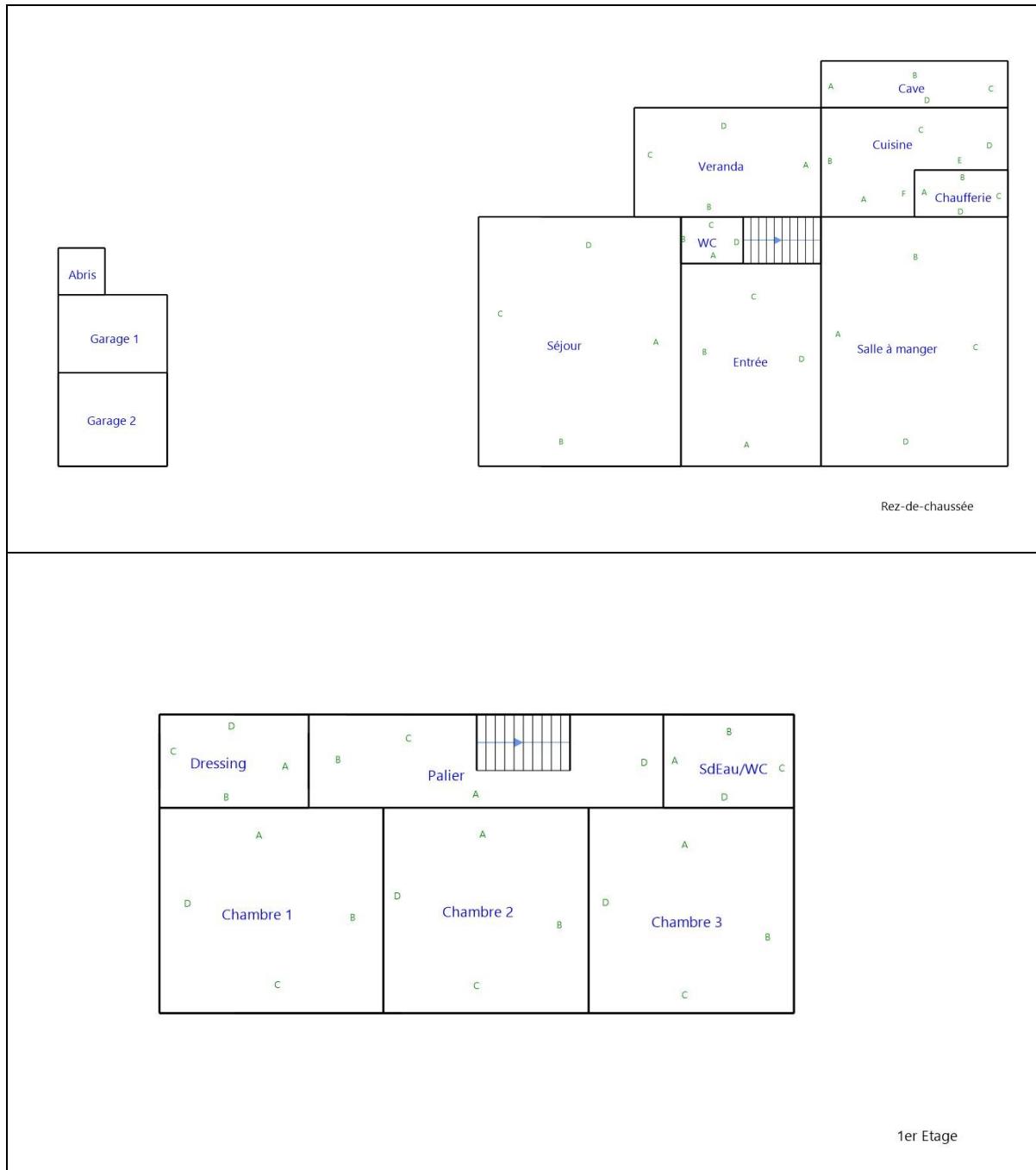
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après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

**Si vous êtes enceinte :**

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

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

## 9.2 Croquis



## 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Votre Assurance  
► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

BATIS' INVEST SARL  
1 RUE DES EGLANTINES  
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES

COURTIER

VD ASSOCIES  
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
Tél : 05 56 30 95 75  
Fax : 08 97 50 56 06  
Email : [CONTACT@VDASSOCIES.FR](mailto:CONTACT@VDASSOCIES.FR)  
Portefeuille : 0201478984

Vos références :

Contrat n° 10068975804  
Client n° 0621658620

AXA France IARD, atteste que :  
BATIS'INVEST SARL  
1 RUE DES EGLANTINES  
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10068975804 ayant pris effet le 07/06/2019.

Pour l'application du présent contrat, on entend également par « Assuré » :

Assuré additionnel 1 :

Assuré additionnel 2 :

BATIS'EXPERT  
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS  
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE FR

DIAG'AGENCES  
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS  
44980 STE LUCE SUR LOIRE

Assuré additionnel 3 :

Assuré additionnel 4 :

TECHNIDIA  
12 AV JULES VERNE  
44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE

BATIS VERIF  
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS  
44980 STE LUCE SUR LOIRE

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

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER  
TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE  
FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

- CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT TRANSACTION, CONTROLE PERIODIQUE AMIANTE,
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE,
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE ET DE GAZ,
- PRESENCE DE TERMITES ET AUTRES INSECTES XYLOPHAGES,
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUES (DPE),
- ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES,

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

1/

- MESURAGE LOI CARREZ,
- MESURE LOI BOUTIN,
- CONTROLE INSTALLATION ASSAINISSEMENTS NON COLLECTIF,
- CALCUL DES MILLIEMES DE COPROPRIETE,
- DIAGNOSTIC RADON,
- THERMOGRAPHIE DES BÂTIMENTS,
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG),
- CERTIFICAT DES TRAVAUX DE REHABILITATIONS DANS LE NEUF ET L'ANCIEN (DISPOSITISSIONS BORLOO & ROBIEN),
- ETAT DU DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES,
- CERTIFICAT DE LOGEMENT DECENT,
- ETAT DES LIEUX LOCATIFS,
- DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES,
- INFILTROMETRIE, Y COMPRIS AERAULIQUE,
- CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABILITE ET PRET A TAUX ZERO,
- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION,
- CAROTTAGE D'ENROBES ET DE BITUME POUR RECHERCHE D'AMIANTE ET HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT/APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
- CONTROLE VISUEL AMIANTE
- PRESENCE DE CHAMPIGNONS LIGNIVORES,
- EVALUATION IMMOBILIERE,
- CONTROLE INSTALLATIONS ASSAINISSEMENT COLLECTIF,
- FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DECrites AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES),
- AUDIT ENERGETIQUE
- EXPERTISE POUR MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL,
- DIAGNOSTIC "LEGIONNELLE"
- RECHERCHE DE METAUX LOURDS
- DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR
- DIAGNOSTIC HUMIDITE
- VERIFICATION PERIODIQUE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ELECTRICITE
- VERIFICATION PERIODIQUE LEVAGE, ENGINS DE CHANTIER, APPAREILS SOUS PRESSION,
- VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)
- DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE JEUX
- DIAGNOSTIC DECHETS DE CHANTIER
- DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL HOMES
- DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU
- REPERAGE PLOMB AVANT/APRES TRAVAUX DEMOLITION

La garantie Responsabilité Civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 5.000.000€ par sinistre et par année d'assurance.

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

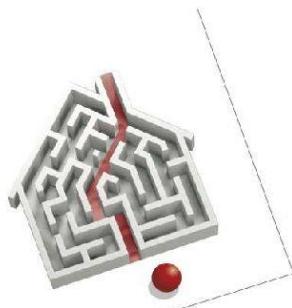
La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 15 décembre 2022  
Pour la société :



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

2



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 3795 Version 007

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

### Monsieur PACHETEAU Anthony

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

Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 17/05/2021 - Date d'expiration : 16/05/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 14/04/2021 - Date d'expiration : 13/04/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 27/04/2021 - Date d'expiration : 26/04/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Édité à Saint-Grégoire, le 12/05/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des revêtements après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**I.Cert**  
Institut de Certification

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

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



CPE DI FR 11 rev17

**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 : DA-2023-02-12767-APA  
Date du repérage : 10/03/2023

**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.
-----------------------	--

**Immeuble bâti visité**

Adresse	Rue : ..... <b>30 Rue pasteur</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: ..... , <b>Lot numéro Non communiqué</b> Code postal, ville : ..... <b>85370 NALLIERS</b> <b>Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 572</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Ensemble de la propriété</b>
Type de logement :	..... <b>Maison</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1948</b>

**Le propriétaire et le commanditaire**

Le(s) propriétaire(s)	Nom et prénom : ... <b>M. BODART</b> Adresse : ..... <b>30 Rue pasteur</b> <b>85370 NALLIERS</b>
Le commanditaire	Nom et prénom : ... <b>M. BODART</b> Adresse : ..... <b>30 Rue pasteur</b> <b>85370 NALLIERS</b>

**Le(s) signataire(s)**

	<b>NOM Prénom</b>	<b>Fonction</b>	<b>Organisme certification</b>	<b>Détail de la certification</b>
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	PACHETEAU Anthony	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 06/02/2020 Échéance : 05/02/2027 N° de certification : 19-2023

Raison sociale de l'entreprise : **DIAG AGENCES** (Numéro SIRET : **451 978 183 00114**)

Adresse : **15 allée des Sapins, 44470 CARQUEFOU**

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

Numéro de police et date de validité : **10068975804 / 31/12/2023**

**Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 13/03/2023, remis au propriétaire le 13/03/2023

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

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 22 pages, **la conclusion est située en page 3.**

## Sommaire

**1 Les conclusions****2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses****3 La mission de repérage**

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

**4 Conditions de réalisation du repérage**

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

**5 Résultats détaillés du repérage**

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

**6 Signatures****7 Annexes**

## 1. – Les conclusions

**Avertissement :** les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble.

**La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :  
Conduit en fibres-ciment (Combles) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\*

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Cuisine, Chaufferie, Veranda, Cave	Toiture	non visible sous les tuiles

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

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

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

**Adresse :** .....

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

### 3. – La mission de repérage

#### 3.1 L'objet de la mission

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

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

#### 3.2 Le cadre de la mission

##### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

##### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

##### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<b>Entrée,</b> <b>Séjour,</b> <b>WC,</b> <b>Salle à manger,</b> <b>Cuisine,</b> <b>Chaufferie,</b> <b>Veranda,</b> <b>Palier,</b> <b>Dressing,</b>	<b>Chambre 1,</b> <b>Chambre 2,</b> <b>Chambre 3,</b> <b>SdEau/WC,</b> <b>Cave,</b> <b>Garage 1,</b> <b>Garage 2,</b> <b>Abris,</b> <b>Combles</b>
--	--

Localisation	Description
Entrée	Sol : béton et carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et brut Porte (P1) A : bois et Brut Porte (P2) B : bois et Peinture Porte (P3) C : bois et Peinture Porte (P4) D : bois et Peinture Radiateur C : Métal et Peinture Faux Limon C : Bois et Brut Crémaillère C : Bois et Brut Balustre C : Bois et Brut Main courante C : Bois et Brut
Séjour	Sol : béton et carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre (F1) B : bois et peinture Fenêtre (F2) D : bois et peinture Volee B, D : Métal et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Radiateur D : Métal et Peinture
WC	Sol : béton et carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Toile de verre peinte Plafond : Plâtre et Toile de verre peinte Porte (P1) A : bois et Peinture
Salle à manger	Sol : béton et carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes (P1) : Carrelage et Brut Porte (P1) A : bois et peinture Fenêtre (F1) D : bois et peinture Volee D : Métal et Peinture Radiateur A : Métal et Peinture
Cuisine	Sol : Béton et carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et Brut Fenêtre (F1) B : Aluminium et Peinture Radiateur A : Métal et Peinture
Chaufferie	Sol : béton et carrelage Mur A, B : plâtre et Brut Mur C, D : Lambris PVC et Brut Plafond : plâtre et brut Porte (P1) A : bois et Peinture
Veranda	Sol : béton et carrelage Mur A, B, C, D : enduit et brut Plafond : bois et brut Plinthes : Carrelage et Brut Fenêtre (F1) A : Aluminium et peinture Fenêtre (F2) C : Aluminium et peinture Fenêtre (F3) D : Aluminium et peinture
Palier	Sol : Parquet bois et Brut Mur A, B, C, D : plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et peinture Plinthes (P1) : Bois et Peinture Porte (P1) A : bois et peinture Porte (P2) A : bois et peinture Porte (P3) A : bois et peinture Porte (P4) B : bois et peinture Porte (P5) D : bois et peinture Fenêtre (F1) C : pvc et Brut
Dressing	Sol : parquet bois et Brut Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et peinture Porte (P1) A : bois et peinture Plinthes (P1) : Bois et Peinture

Localisation	Description
Chambre 1	Sol : parquet bois et brut Mur A, B, C, D : plâtre et Papier peint Plafond : Plâtre et peinture Plinthes (P1) : bois et Peinture Porte (P1) A : bois et peinture Fenêtre (F1) C : bois et Peinture Volet C : Métal et Peinture Radiateur B : Métal et Peinture
Chambre 2	Sol : parquet bois et brut Mur A, B, C, D : plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et peinture Plinthes (P1) : bois et Peinture Porte (P1) A : bois et peinture Fenêtre (F1) C : bois et Peinture Volet C : Métal et Peinture Radiateur D : Métal et Peinture
Chambre 3	Sol : parquet bois et brut Mur A, B, C, D : plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et peinture Plinthes (P1) : bois et Peinture Porte (P1) A : bois et peinture Fenêtre (F1) C : bois et Peinture Volet C : Métal et Peinture Radiateur D : Métal et Peinture
SdEau/WC	Sol : parquet bois et carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Faïence Plafond : bois et peinture Porte (P1) A : bois et peinture Fenêtre (F1) B : bois et Peinture
Cave	Sol : Béton et Brut Mur A, B, C, D : ciment et Brut Plafond : bois et brut Porte (P1) A : bois et peinture
Garage 1	Sol Béton Mur Parpaings Plafond Charpente bois
Garage 2	Sol Béton Mur Parpaings Plafond Charpente bois
Abris	Sol Béton Mur Ciment Plafond Charpente bois
Combles	Sol Isolant Mur Pierres Plafond Charpente bois

**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

Document remis : Néant

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

Date de la commande : 13/03/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 10/03/2023

Heure d'arrivée : 14 h 00

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

**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
Combles	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	

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

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

### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Combles	Identifiant: M001 Description: Conduit en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <u>Résultat</u> EP**  <u>Préconisation</u> : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

\* 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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **CARQUEFOU**, le **13/03/2023**

**Signature de l'opérateur :**

**Par : PACHETEAU Anthony**



**Signature du représentant :**

**Ludvic GISLARD**

**BATIS'GROUP (SARL Batis'Invest)**

15 allées des Sapins

44470 CARQUEFOU



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

**RESERVE DE PROPRIETE :** Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° DA-2023-02-12767-APA****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

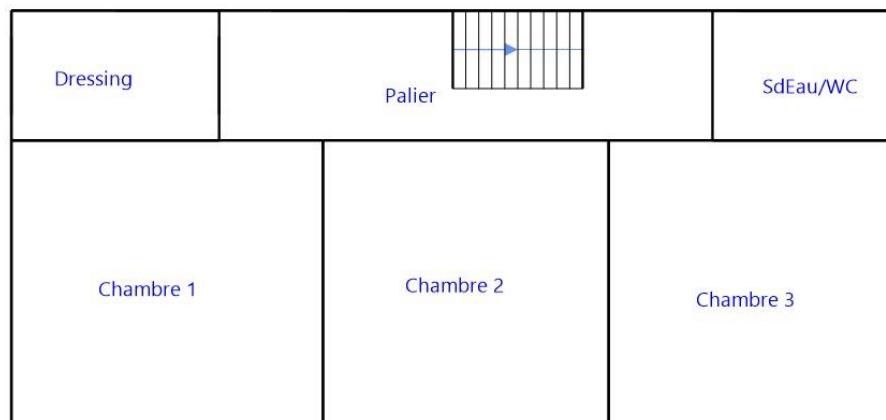
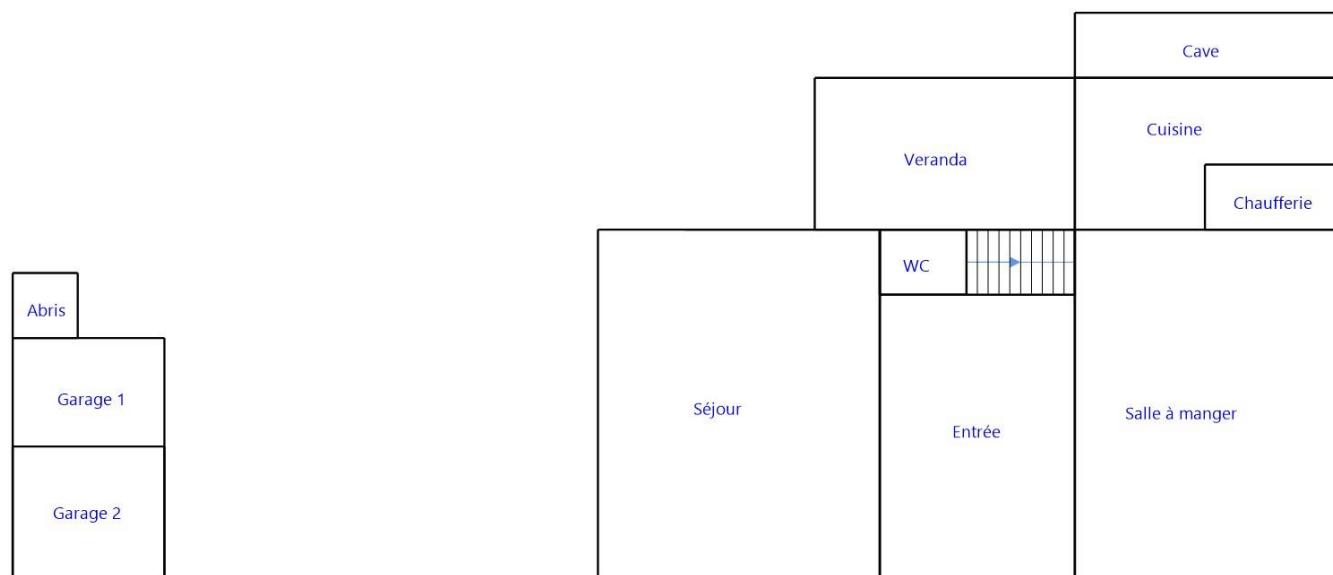
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

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

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**

**Légende**

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : <b>M. BRODART</b> Adresse du bien : <b>30 Rue pasteur 85370 NALLIERS</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais****Identification des prélèvements :**

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

**Copie des rapports d'essais :**

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

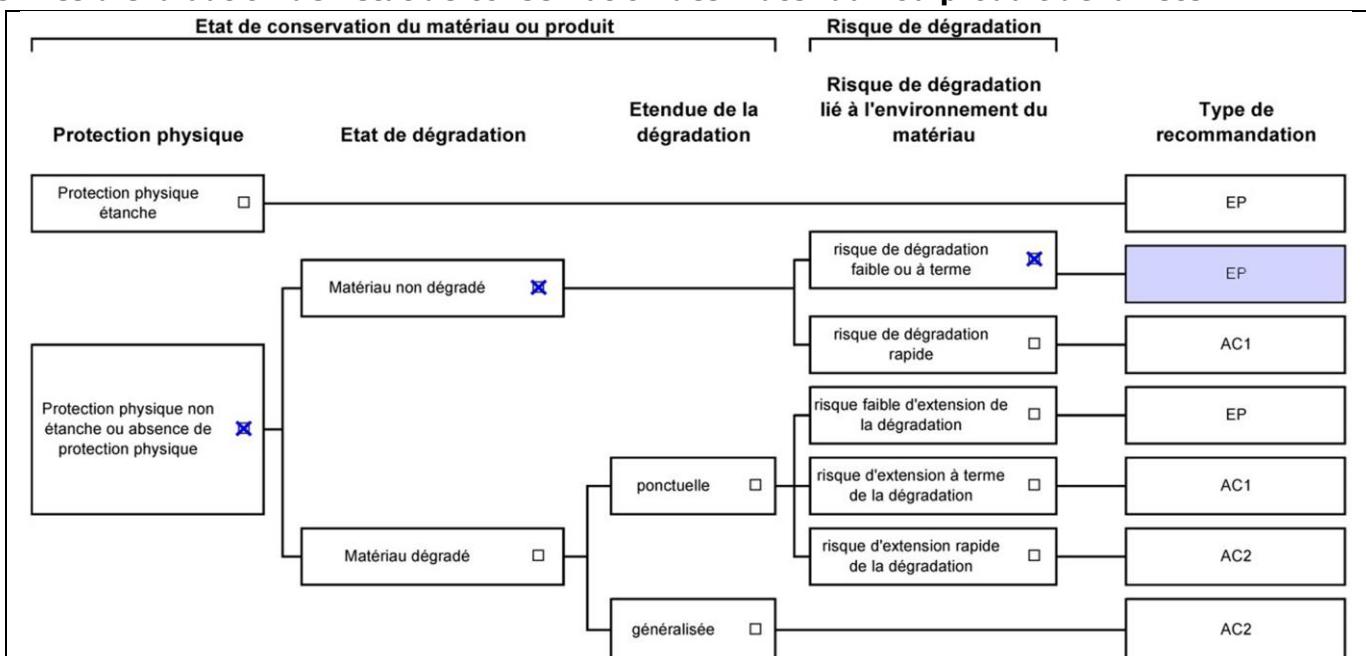
#### 1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>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</p> <p>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.</p>	<p>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,</p> <p>ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée,</p> <p>ou</p> <p>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.</p>

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

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

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



Dossier n° DA-2023-02-12767-APA

Date de l'évaluation : 10/03/2023

Bâtiment / local ou zone homogène : Combles

Identifiant Matériau : M001

Matériau : Conduit en fibres-ciment

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
  - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

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

#### Article R.1334-29-3 :

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

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

**III)** Lorsque 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 la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

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

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

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

## 7.5 - Annexe - 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) Dangérosité 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'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

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

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

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

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du

1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâties et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### a. Conditionnement des déchets

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### e. 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

Votre Assurance  
► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

COURTIER  
VD ASSOCIES  
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
Tél : 05 56 30 95 75  
Fax : 08 97 50 56 06  
Email : [CONTACT@VDASSOCIES.FR](mailto:CONTACT@VDASSOCIES.FR)  
Portefeuille : 0201478984

Vos références :  
Contrat n° 10068975804  
Client n° 0621658620

ATTESTATION

BATIS' INVEST SARL  
1 RUE DES EGLANTINES  
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES

AXA France IARD, atteste que :  
Batis'Invest SARL  
1 RUE DES EGLANTINES  
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10068975804 ayant pris effet le 07/06/2019.

Pour l'application du présent contrat, on entend également par « Assuré » :

Assuré additionnel 1 :

Assuré additionnel 2 :

BATIS'EXPERT  
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS  
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE FR

DIAG'AGENCES  
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS  
44980 STE LUCE SUR LOIRE

Assuré additionnel 3 :

Assuré additionnel 4 :

TECHNIDIA  
12 AV JULES VERNE  
44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE

BATIS VERIF  
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS  
44980 STE LUCE SUR LOIRE

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

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

- CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT TRANSACTION, CONTROLE PERIODIQUE AMIANTE,
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE,
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE ET DE GAZ,
- PRESENCE DE TERMITES ET AUTRES INSECTES XYLOPHAGES,
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUES (DPE),
- ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES,

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

1/

- MESURAGE LOI CARREZ,
- MESURE LOI BOUTIN,
- CONTROLE INSTALLATION ASSAINISSEMENTS NON COLLECTIF,
- CALCUL DES MILLIEMES DE COPROPRIETE,
- DIAGNOSTIC RADON,
- THERMOGRAPHIE DES BÂTIMENTS,
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG),
- CERTIFICAT DES TRAVAUX DE REHABILITATIONS DANS LE NEUF ET L'ANCIEN (DISPOSITISSIONS BORLOO & ROBIEN),
- ETAT DU DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES,
- CERTIFICAT DE LOGEMENT DECENT,
- ETAT DES LIEUX LOCATIFS,
- DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES,
- INFILTROMETRIE, Y COMPRIS AERIALE,
- CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABILITE ET PRET A TAUX ZERO,
- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION,
- CAROTTAGE D'ENROBES ET DE BITUME POUR RECHERCHE D'AMIANTE ET HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT/APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
- CONTROLE VISUEL AMIANTE
- PRESENCE DE CHAMPIGNONS LIGNIVORES,
- EVALUATION IMMOBILIERE,
- CONTROLE INSTALLATIONS ASSAINISSEMENT COLLECTIF,
- FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DECrites AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES),
- AUDIT ENERGETIQUE
- EXPERTISE POUR MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL,
- DIAGNOSTIC "LEGIONNELLE"
- RECHERCHE DE METAUX LOURDS
- DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR
- DIAGNOSTIC HUMIDITE
- VERIFICATION PERIODIQUE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ELECTRICITE
- VERIFICATION PERIODIQUE LEVAGE, ENGINS DE CHANTIER, APPAREILS SOUS PRESSION,
- VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)
- DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE JEUX
- DIAGNOSTIC DECHETS DE CHANTIER
- DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL HOMES
- DIAGNOSTIC PLUMB DANS L'EAU
- REPERAGE PLUMB AVANT/APRES TRAVAUX DEMOLITION

La garantie Responsabilité Civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 5.000.000€ par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 15 décembre 2022

Pour la société :



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

2



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**PACHETEAU Anthony**  
sous le numéro 19-2023

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :



**Amiante** sans mention

Prise d'effet : 06/02/2020

Validité : 05/02/2027

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



**Amiante** avec mention

Prise d'effet : 06/02/2020

Validité : 05/02/2027

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

Accréditation  
n°4-0540  
portée disponible sur  
[www.coiaac.fr](http://www.coiaac.fr)

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71  
[www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr) - [contact@abcidia-certification.fr](mailto:contact@abcidia-certification.fr)



ENR 20 V6 du 02 avril 2014

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

Numéro de dossier : DA-2023-02-12767-APA  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 10/03/2023  
Temps passé sur site : 1h

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Vendée**

Adresse : ..... **30 Rue pasteur**

Commune : ..... **85370 NALLIERS**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

....., **Lot numéro Non communiqué**  
**Section cadastrale AP, Parcellle(s) n° 572**

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 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis:

**Néant**

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

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

..... **Ensemble de la propriété**

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

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

### B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **M. BRODART**

Adresse : ..... **30 Rue pasteur 85370 NALLIERS**

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

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

Nom et prénom : ..... **M. BRODART**

Adresse : ..... **30 Rue pasteur**

**85370 NALLIERS**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **PACHETEAU Anthony**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAG AGENCES**

Adresse : ..... **15 allée des Sapins**

**44470 CARQUEFOU**

Numéro SIRET : ..... **451 978 183 00114**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **10068975804 / 31/12/2023**

Certification de compétence **CPDI 3795** délivrée par : **I.Cert, le 27/04/2021**

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

Liste des pièces visitées :

**Entrée,  
Séjour,  
WC,  
Salle à manger,  
Cuisine,  
Chaufferie,  
Veranda,  
Palier,  
Dressing,****Chambre 1,  
Chambre 2,  
Chambre 3,  
SdEau/WC,  
Cave,  
Garage 1,  
Garage 2,  
Abris,  
Combles**

<b>Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)</b>	<b>Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)</b>	<b>Résultats du diagnostic d'infestation (3)</b>
Entrée	Sol - béton et carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Papier peint Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage et brut Porte (P1) - A - bois et Brut Porte (P2) - B - bois et Peinture Porte (P3) - C - bois et Peinture Porte (P4) - D - bois et Peinture Radiateur - C - Métal et Peinture Faux Limon - C - Bois et Brut Crémaillère - C - Bois et Brut Balustre - C - Bois et Brut Main courante - C - Bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - béton et carrelage Mur - A, B, C, D - plâtre et papier peint Plafond - Plâtre et peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre (F1) - B - bois et peinture Fenêtre (F2) - D - bois et peinture Volet - B, D - Métal et Peinture Porte (P1) - A - bois et Peinture Radiateur - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - béton et carrelage Mur - A, B, C, D - plâtre et Toile de verre peinte Plafond - Plâtre et Toile de verre peinte Porte (P1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle à manger	Sol - béton et carrelage Mur - A, B, C, D - plâtre et Papier peint Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes (P1) - Carrelage et Brut Porte (P1) - A - bois et peinture Fenêtre (F1) - D - bois et peinture Volet - D - Métal et Peinture Radiateur - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

# Etat relatif à la présence de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Cuisine	Sol - Béton et carrelage Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage et Brut Fenêtre (F1) - B - Aluminium et Peinture Radiateur - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chaufferie	Sol - béton et carrelage Mur - A, B - plâtre et Brut Mur - C, D - Lambris PVC et Brut Plafond - plâtre et brut Porte (P1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Veranda	Sol - béton et carrelage Mur - A, B, C, D - enduit et brut Plafond - bois et brut Plinthes - Carrelage et Brut Fenêtre (F1) - A - Aluminium et peinture Fenêtre (F2) - C - Aluminium et peinture Fenêtre (F3) - D - Aluminium et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Palier	Sol - Parquet bois et Brut Mur - A, B, C, D - plâtre et papier peint Plafond - Plâtre et peinture Plinthes (P1) - Bois et Peinture Porte (P1) - A - bois et peinture Porte (P2) - A - bois et peinture Porte (P3) - A - bois et peinture Porte (P4) - B - bois et peinture Porte (P5) - D - bois et peinture Fenêtre (F1) - C - pvc et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Sol - parquet bois et Brut Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et peinture Porte (P1) - A - bois et peinture Plinthes (P1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - parquet bois et brut Mur - A, B, C, D - plâtre et Papier peint Plafond - Plâtre et peinture Plinthes (P1) - bois et Peinture Porte (P1) - A - bois et peinture Fenêtre (F1) - C - bois et Peinture Volet - C - Métal et Peinture Radiateur - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

# Etat relatif à la présence de termites n° DA-2023-02-12767-APA



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre 2	Sol - parquet bois et brut Mur - A, B, C, D - plâtre et papier peint Plafond - Plâtre et peinture Plinthes (P1) - bois et Peinture Porte (P1) - A - bois et peinture Fenêtre (F1) - C - bois et Peinture Volet - C - Métal et Peinture Radiateur - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - parquet bois et brut Mur - A, B, C, D - plâtre et papier peint Plafond - Plâtre et peinture Plinthes (P1) - bois et Peinture Porte (P1) - A - bois et peinture Fenêtre (F1) - C - bois et Peinture Volet - C - Métal et Peinture Radiateur - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SdEau/WC	Sol - parquet bois et carrelage Mur - A, B, C, D - plâtre et Faïence Plafond - bois et peinture Porte (P1) - A - bois et peinture Fenêtre (F1) - B - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave	Sol - Béton et Brut Mur - A, B, C, D - ciment et Brut Plafond - bois et brut Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage 1	Sol - Béton Mur - Parpaings Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage 2	Sol - Béton Mur - Parpaings Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Abris	Sol - Béton Mur - Ciment Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles	Sol - Isolant Mur - Pierres Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

## E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

### **Rappels réglementaires :**

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

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

**F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :****Néant****G. – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

*L'état est effectué dans/sur toutes les parties visibles et accessibles sans sondages destructifs. Le contrôle du bien se limite aux parties visibles et accessibles. A la charge du client de rendre accessibles et visibles toutes les parties du bien.*

*Toutes les pièces de bois accessibles sont sondées. Le gros œuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres plâtrées, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux plafond, toutes les parties habillées (papiers peints, moquettes, polystyrène, tissus, PVC, lambris, plinthes, carrelage) restent des parties inaccessibles.*

*Les terrains sont contrôlés sur un périmètre de 10 mètres autour du bâti, en recherchant tous les éléments naturels permettant la détection de termites.*

*Les stocks de bois et matériaux divers dans le bien ou à proximité du bien contrôlé ne peuvent être déplacés par nos soins, ces travaux restant à la charge du client.*

*Notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Nous vous proposons de revenir sur les lieux du diagnostic pour une visite complémentaire des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés. Ceci à la requête expresse du propriétaire ou de son mandataire dès lorsqu'il aura rendu accessible les éléments non vérifiés (frais de déplacement et rédaction des documents définis par avenant au présent constat, et restant à la charge du client).*

**H. – Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Autres agents de dégradation biologiques du bois constatés le jour de la visite dans le bâti

*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 exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain ou termites de bois sec et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

**1. examen visuel des parties visibles et accessibles :**

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

**2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :**

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc. L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

**3. Matériel utilisé :**

Poinçon, décintroir, ciseau à bois, marteau, pied de biche, lampe, échelle de 3 mètres, humidimètre.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Sans accompagnateur**

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

**Néant**

## 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 termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

**Nota 4 :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert 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 **10/03/2023**.

Fait à **CARQUEFOU**, le **13/03/2023**

Par : **PACHETEAU Anthony**

Signature du représentant :  
**Ludvic GISLARD**



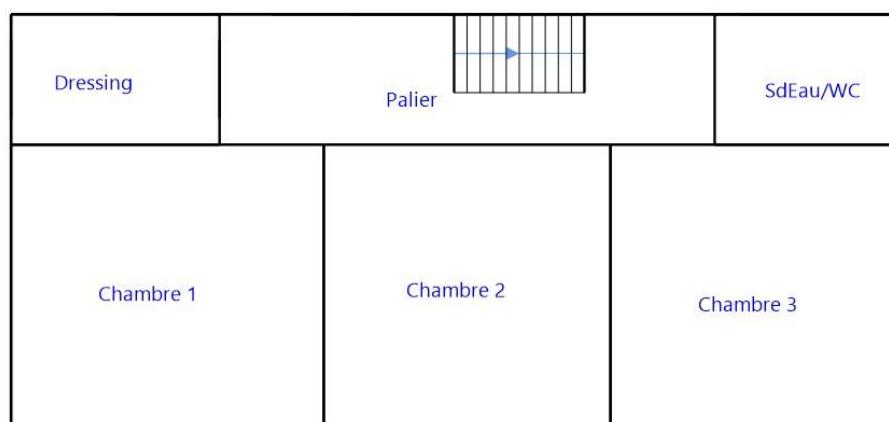
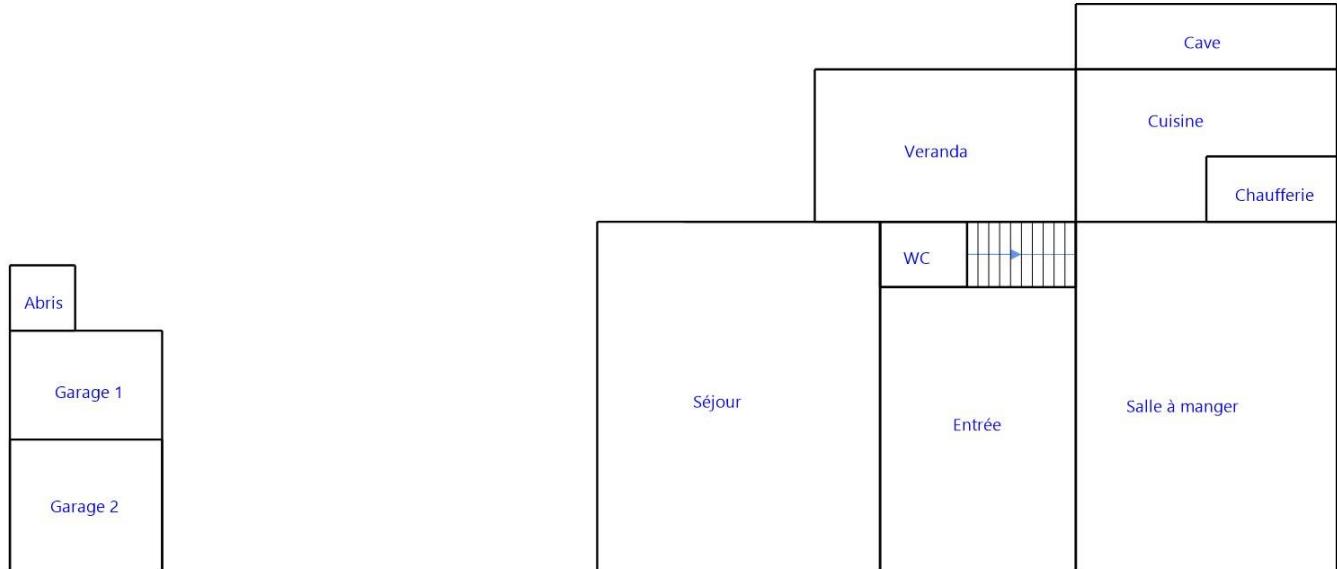
**BATIS'GROUP (SARL Batis'Invest)**  
15 allées des Sapins  
44470 CARQUEFOU



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

**RESERVE DE PROPRIETE :** Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.

## Annexe – Plans – croquis



1er Etage

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

**Ordre de mission n°DA-2023-02-12767-APA**

<b>Objet de la mission :</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable) <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité		
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique		
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz		
<b>Désignation du propriétaire</b>		<b>Désignation du ou des bâtiments</b>
Nom / Société : ..... <b>M. BODART</b> Adresse : ..... <b>30 Rue pasteur</b> CP : ..... <b>85370</b> Ville : ..... <b>NALLIERS</b> Tel : ..... Mail : .....		Adresse : ..... <b>30 Rue pasteur</b> Code Postal : ... <b>85370</b> Ville : ..... <b>NALLIERS</b> Département :. <b>Vendée</b> Précision : ..... N° lot : ..... <b>Lot numéro Non communiqué,</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b>		<b>Occupant</b>
Type : ..... <b>Autre</b> Nom / Société : ..... <b>M. BODART</b> Adresse : ..... <b>30 Rue pasteur 85370 NALLIERS</b> Téléphone : ..... Mail : .....		Nom / Société : ..... Adresse : ..... Code Postal : ..... Ville : ..... Téléphone : ..... Mail : .....
<b>Mission : Vente</b>		
Type de bien à expertiser : ..... <b>Habitation (maison individuelle) - Maison</b> Date du permis de construire : ..... <b>&lt; 1948</b> Surface : ..... <b>160m<sup>2</sup></b> Lots rattachés : ..... <input type="checkbox"/> <b>Cave</b> , <input type="checkbox"/> <b>Garage</b> , <input type="checkbox"/> <b>Terrain</b> , <input type="checkbox"/> <b>Autre</b> Autres informations : ..... <input type="checkbox"/> <b>Ascenseur</b> , <input type="checkbox"/> <b>Animaux</b> Section cadastrale : ..... Périmètre de repérage : ..... <b>Ensemble de la propriété</b> Accompagnateur : ..... <b>Sans accompagnateur</b> Remise des clefs : ..... Date et heure de la visite : ..... <b>10/03/2023 à 14 h 00</b> durée approximative <b>03 h 40</b> Filigrane : .....		
<b>Administratif</b>		
Facturation : ..... <input checked="" type="checkbox"/> <b>Propriétaire</b> <input type="checkbox"/> <b>Donneur d'ordre</b> <input type="checkbox"/> <b>Notaire</b> Destinataire(s) des rapports : ..... <input type="checkbox"/> <b>Propriétaire</b> <input type="checkbox"/> <b>Donneur d'ordre</b> <input type="checkbox"/> <b>Notaire</b> <input type="checkbox"/> <b>Agence</b> Impératif de date : .....		

**Signature du représentant :**

Votre Assurance  
► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

COURTIER

VD ASSOCIES  
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
Tél : 05 56 30 95 75  
Fax : 08 97 50 56 06  
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR  
Portefeuille : 0201478984

BATIS' INVEST SARL  
1 RUE DES EGLANTINES  
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES

Vos références :  
Contrat n° 10068975804  
Client n° 0621658620

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : BATIS'INVEST SARL  
1 RUE DES EGLANTINES  
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10068975804 ayant pris effet le 07/06/2019.

Pour l'application du présent contrat, on entend également par « Assuré » :

Assuré additionnel 1 :

BATIS'EXPERT  
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS  
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE FR

Assuré additionnel 2 :

DIAG'AGENCES  
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS  
44980 STE LUCE SUR LOIRE

Assuré additionnel 3 :

TECHNIDIA  
12 AV JULES VERNE  
44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE

Assuré additionnel 4 :

BATIS VERIF  
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS  
44980 STE LUCE SUR LOIRE

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

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

- CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT TRANSACTION, CONTROLE PERIODIQUE AMIANTE,
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE,
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ÉLECTRICITÉ ET DE GAZ,
- PRÉSENCE DE TERMITES ET AUTRES INSECTES XYLOPHAGES,
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUES (DPE),
- ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES,

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

1/

- MESURAGE LOI CARREZ,
- MESURE LOI BOUTIN,
- CONTROLE INSTALLATION ASSAINISSEMENTS NON COLLECTIF,
- CALCUL DES MILLIEMES DE COPROPRIETE,
- DIAGNOSTIC RADON,
- THERMOGRAPHIE DES BÂTIMENTS,
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG),
- CERTIFICAT DES TRAVAUX DE REHABILITATIONS DANS LE NEUF ET L'ANCIEN (DISPOSITIONS BORLOO & ROBIEN),
- ETAT DU DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES,
- CERTIFICAT DE LOGEMENT DECENT,
- ETAT DES LIEUX LOCATIFS,
- DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES,
- INFILTROMETRIE, Y COMPRIS AERAULIQUE,
- CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABILITE ET PRET A TAUX ZERO,
- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION,
- CAROTTAGE D'ENROBES ET DE BITUME POUR RECHERCHE D'AMIANTE ET HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT/APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
- CONTROLE VISUEL AMIANTE
- PRESENCE DE CHAMPIGNONS LIGNIVORES,
- EVALUATION IMMOBILIERE,
- CONTROLE INSTALLATIONS ASSAINISSEMENT COLLECTIF,
- FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DECrites AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES),
- AUDIT ENERGETIQUE
- EXPERTISE POUR MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL,
- DIAGNOSTIC "LEGIONNELLE"
- RECHERCHE DE METAUX LOURDS
- DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR
- DIAGNOSTIC HUMIDITE
- VERIFICATION PERIODIQUE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ELECTRICITE
- VERIFICATION PERIODIQUE LEVAGE, ENGINS DE CHANTIER, APPAREILS SOUS PRESSION,
- VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)
- DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE JEUX
- DIAGNOSTIC DECHETS DE CHANTIER
- DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL HOMES
- DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU
- REPERAGE PLOMB AVANT/APRES TRAVAUX DEMOLITION

La garantie Responsabilité Civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 5.000.000€ par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 15 décembre 2022  
Pour la société :



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

2



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 3795 Version 007

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

**Monsieur PACHETEAU Anthony**

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

Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 17/05/2021 - Date d'expiration : 16/05/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 14/04/2021 - Date d'expiration : 13/04/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 27/04/2021 - Date d'expiration : 26/04/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Édité à Saint-Grégoire, le 12/05/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2011 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amianté, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amianté, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**I.Cert**  
Institut de Certification

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

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

  
cofrac  
ACCREDITATION  
N°4 0522  
PCRF  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
DISPONIBLE SUR  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

CPE DI FR 11 rev17

# Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : DA-2023-02-12767-APA  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)  
Date du repérage : 10/03/2023

La présente mission consiste à établir, conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014, l'état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure de gaz en fonctionnement et qui a été réalisée depuis plus de quinze ans ou dont le dernier certificat de conformité date de plus de quinze ans. Pour la réalisation du présent contrôle, il est fait application de la méthodologie décrite dans la norme NF P 45-500 de janvier 2013. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

**Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans pour une transaction et de 6 ans pour une mise en location.**

## A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Vendée**  
Adresse : ..... **30 Rue pasteur**  
Commune : ..... **85370 NALLIERS**  
Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 572  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
, Lot numéro Non communiqué  
Type de bâtiment : ..... **Maison**  
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz Butane**  
Distributeur de gaz : ..... **Butagaz**  
Installation alimentée en gaz : ... **OUI**

## B. - Désignation du propriétaire

*Désignation du propriétaire :*

Nom et prénom : ..... **M. BRODART**  
Adresse : ..... **30 Rue pasteur**  
..... **85370 NALLIERS**

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**  
Nom et prénom : ..... **M. BRODART**  
Adresse : ..... **30 Rue pasteur**  
..... **85370 NALLIERS**

*Titulaire du contrat de fourniture de gaz :*

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
N° de téléphone : .....  
Références : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **PACHETEAU Anthony**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAG AGENCES**  
Adresse : ..... **15 allée des Sapins**  
..... **44470 CARQUEFOU**  
Numéro SIRET : ..... **451 978 183 00114**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10068975804 / 31/12/2023**

Certification de compétence **CPDI 3795** délivrée par : **I.Cert**, le **22/03/2021**  
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Table de cuisson WHIRLPOOL	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	<b>Anomalie(s) fonct°: A2 (19.1)</b> Photo : PhGaz002

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

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

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

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

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.6 - 7d4 Lyres GPL	A1	<p>La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée.</p> <p><b>Recommendations :</b> La date limite d'utilisation de la lyre GPL est dépassée</p>	
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	<p>19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Table de cuisson WHIRLPOOL)</p> <p><b>Recommendations :</b> (Cuisine) Absence d'amenée d'air sur l'extérieur</p> <p><b>Risque(s) constaté(s) :</b> Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion</p>	

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
- (4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
- (5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
- (6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituants la source du danger.
- (7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

**F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :****Néant**

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

**G. - Constatations diverses****Commentaires :**

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

**Observations complémentaires :**

Néant

**Conclusion :**

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

## H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
  - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

## I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

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

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

Visite effectuée le **10/03/2023**.

Fait à **CARQUEFOU**, le **13/03/2023**

Par : **PACHETEAU Anthony**

Signature du représentant :

**Ludvic GISLARD**



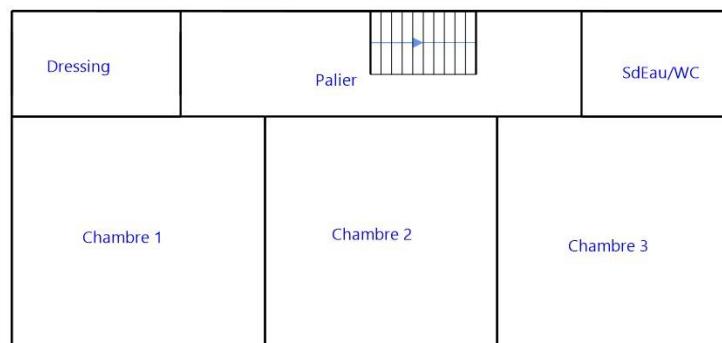
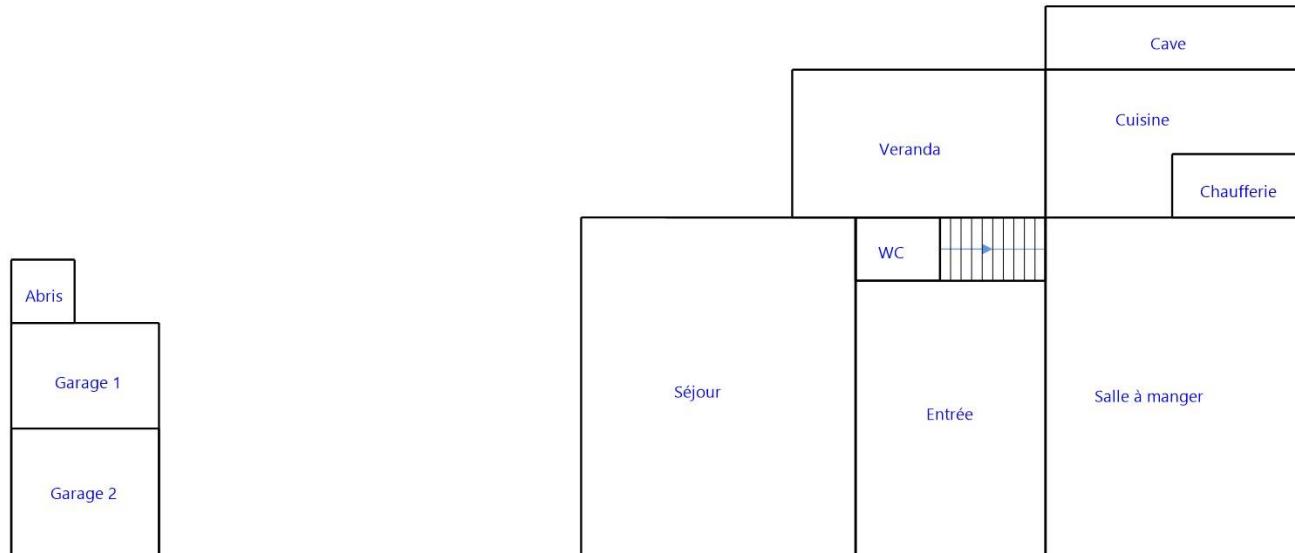
**BATIS'GROUP (SARL Batis'Invest)**

15 allées des Sapins  
44470 CARQUEFOU

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

**RESERVE DE PROPRIETE** : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.

## Annexe - Plans



1er Etage

**Annexe - Photos**

Photo n° PhGaz002  
Localisation : Cuisine  
Table de cuisson (Type : Non raccordé)

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

### Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

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

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

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

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

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

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

Votre Assurance  
► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

BATIS'INVEST SARL  
1 RUE DES EGLANTINES  
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES

COURTIER

VD ASSOCIES  
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
Tél : 05 56 30 95 75  
Fax : 08 97 50 56 06  
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR  
Portefeuille : 0201478984

Vos références :  
Contrat n° 10068975804  
Client n° 0621658620

AXA France IARD, atteste que : **BATIS'INVEST SARL  
1 RUE DES EGLANTINES  
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES**

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10068975804 ayant pris effet le 07/06/2019.

Pour l'application du présent contrat, on entend également par « Assuré » :

Assuré additionnel 1 :

BATIS'EXPERT  
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS  
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE FR

Assuré additionnel 2 :

DIAG'AGENCES  
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS  
44980 STE LUCE SUR LOIRE

Assuré additionnel 3 :

TECHNIDIA  
12 AV JULES VERNE  
44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE

Assuré additionnel 4 :

BATIS VERIF  
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS  
44980 STE LUCE SUR LOIRE

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

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

- CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT TRANSACTION, CONTROLE PERIODIQUE AMIANTE,
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE,
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE ET DE GAZ,
- PRESENCE DE TERMITES ET AUTRES INSECTES XYLOPHAGES,
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUES (DPE),
- ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES,

1/

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- MESURAGE LOI CARREZ,
- MESURE LOI BOUTIN,
- CONTROLE INSTALLATION ASSAINISSEMENTS NON COLLECTIF,
- CALCUL DES MILLIEMES DE COPROPRIETE,
- DIAGNOSTIC RADON,
- THERMOGRAPHIE DES BÂTIMENTS,
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG),
- CERTIFICAT DES TRAVAUX DE REHABILITATIONS DANS LE NEUF ET L'ANCIEN (DISPOSITISSIONS BORLOO & ROBIEN),
- ETAT DU DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES,
- CERTIFICAT DE LOGEMENT DECENT,
- ETAT DES LIEUX LOCATIFS,
- DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES,
- INFILTROMETRIE, Y COMPRIS AERIALE,
- CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABILITE ET PRET A TAUX ZERO,
- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION,
- CAROTTAGE D'ENROBES ET DE BITUME POUR RECHERCHE D'AMIANTE ET HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT/APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
- CONTROLE VISUEL AMIANTE
- PRESENCE DE CHAMPIGNONS LIGNIVORES,
- EVALUATION IMMOBILIERE,
- CONTROLE INSTALLATIONS ASSAINISSEMENT COLLECTIF,
- FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DECrites AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES),
- AUDIT ENERGETIQUE
- EXPERTISE POUR MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL,
- DIAGNOSTIC "LEGIONNELLE"
- RECHERCHE DE METAUX LOURDS
- DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR
- DIAGNOSTIC HUMIDITE
- VERIFICATION PERIODIQUE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ELECTRICITE
- VERIFICATION PERIODIQUE LEVAGE, ENGINS DE CHANTIER, APPAREILS SOUS PRESSION,
- VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)
- DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE JEUX
- DIAGNOSTIC DECHETS DE CHANTIER
- DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL HOMES
- DIAGNOSTIC PLUMB DANS L'EAU
- REPERAGE PLUMB AVANT/APRES TRAVAUX DEMOLITION

La garantie Responsabilité Civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 5.000.000€ par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 15 décembre 2022

Pour la société :



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

2



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 3795 Version 007

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

**Monsieur PACHETEAU Anthony**

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

Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 17/05/2021 - Date d'expiration : 16/05/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 14/04/2021 - Date d'expiration : 13/04/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 27/04/2021 - Date d'expiration : 26/04/2028

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

Édité à Saint-Grégoire, le 12/05/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des revêtements après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de relevages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâties et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâties ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles bâties et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic, de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



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

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



CPE DI FR 11 rev17

## Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : DA-2023-02-12767-APA  
Date du repérage : 10/03/2023

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

**Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans pour une transaction et de 6 ans pour une mise en location.**

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

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

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

Adresse : ..... **30 Rue pasteur**

Commune : ..... **85370 NALLIERS**

Département : ..... **Vendée**

Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AP, Parcelle(s) n° 572**, identifiant fiscal : **NC**

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

, **Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage : ..... **Ensemble de la propriété**

Année de construction : ..... **< 1948**

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

Distributeur d'électricité : ..... **Enedis**

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

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **M. BRODART**

Adresse : ..... **30 Rue pasteur**

**85370 NALLIERS**

Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**

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

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

Nom et prénom : ..... **M. BRODART**

Adresse : ..... **30 Rue pasteur**

**85370 NALLIERS**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **PACHETEAU Anthony**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAG AGENCES**

Adresse : ..... **15 allée des Sapins**

**44470 CARQUEFOU**

Numéro SIRET : ..... **451 978 183 00114**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **10068975804 - 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **22/03/2021** jusqu'au **21/03/2028**. (Certification de compétence **CPDI 3795**)



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

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

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

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

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

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

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

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité &gt; 2 ohms).</p> <p><b>Recommendations :</b> la continuité de la LEP est insuffisante</p> <p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.</p> <p><b>Recommendations :</b> Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection exemple : WC)</p>	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.</p> <p><b>Recommendations :</b> Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités</p>	



Domaines	Anomalies	Photo
	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. <b>Recommandations :</b> Présence de coupe-circuit(s) à cartouche dommestique 20A protégeant(s) un(des) conducteur(s) en 2,5mm <sup>2</sup> .	
	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. <b>Recommandations :</b> Présence de pontage(s) de section insuffisante	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <b>Recommandations :</b> Prise de courant en zone 2	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou déteriorée. <b>Recommandations :</b> Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe est manquante ou partiellement manquante. (exemple WC)	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. <b>Recommandations :</b> douille métale non reliée a la terre (exemple : dressing)	

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence <b>Point à vérifier :</b> Elément constituant la prise de terre approprié <b>Motifs :</b> non visible



Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale <b>Motifs :</b> non visible

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

Néant

**7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel**

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

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

Néant

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

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

Visite effectuée le : **10/03/2023**

Etat rédigé à **CARQUEFOU**, le **13/03/2023**

**Signature de l'opérateur :**

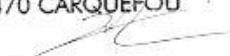
Par : **PACHETEAU Anthony**



**Signature du représentant :**

**Ludvic GISLARD**

**BATIS'GROUP (SARL Batis'Invest)**  
15 allées des Sapins  
44470 CARQUEFOU



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

**RESERVE DE PROPRIETE :** Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Prise de terre et installation de mise à la terre** : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités** : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : Les matériaux électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériaux électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives** : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus****Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique**

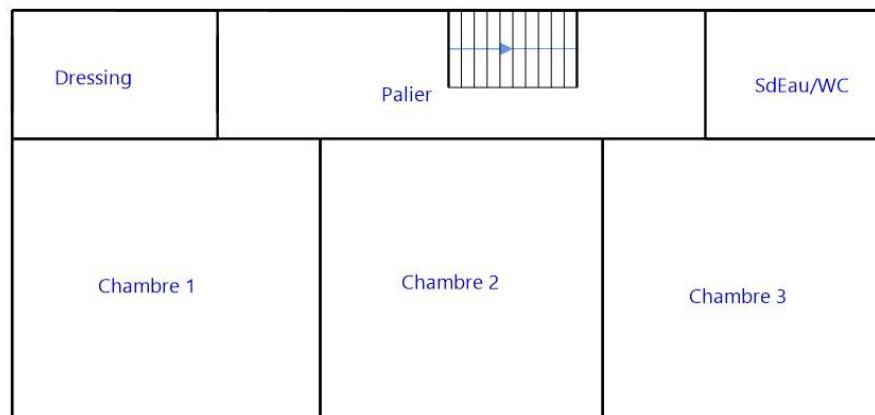
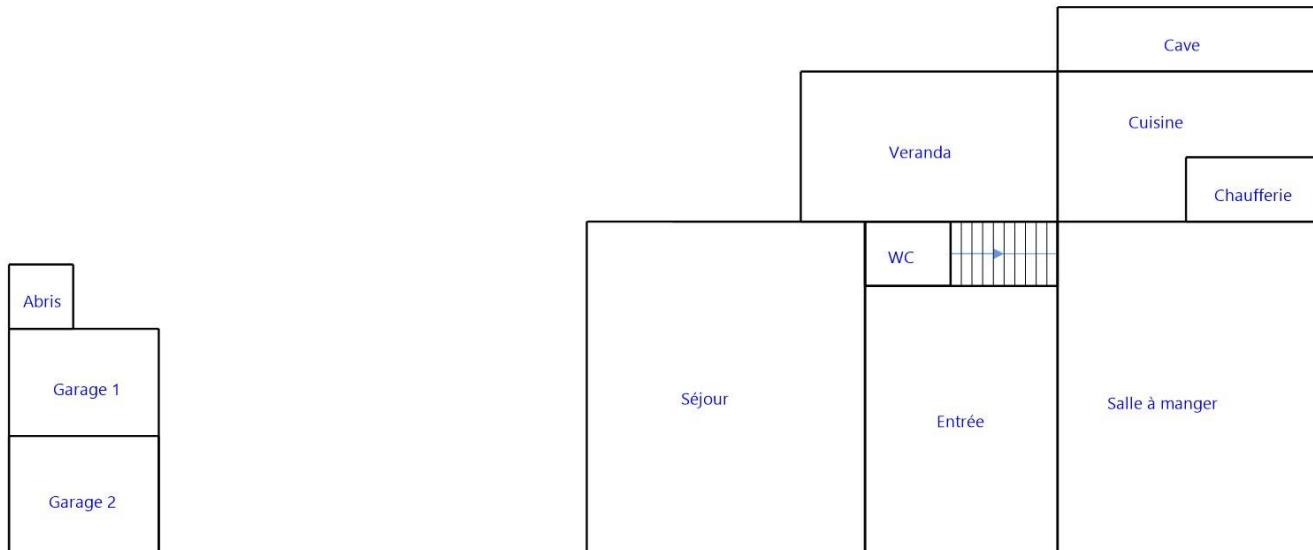
**électrique** : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériaux, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à obturateurs** : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à puits** : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.



Annexe - Croquis de repérage



**Annexe - Photos**

Photo n° PhEle001  
B11 a3 Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.

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

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



Votre Assurance  
► RC PRESTATAIRES

**Assurance et Banque****ATTESTATION**

**BATIS'INVEST SARL  
1 RUE DES EGLANTINES  
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES**

**COURTIER**

VD ASSOCIES  
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
Tél : 05 56 30 95 75  
Fax : 08 97 50 56 06  
Email : [CONTACT@VDASSOCIES.FR](mailto:CONTACT@VDASSOCIES.FR)  
Portefeuille : 0201478984

Vos références :  
Contrat n° 10068975804  
Client n° 0621658620

AXA France IARD, atteste que : **BATIS'INVEST SARL  
1 RUE DES EGLANTINES  
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES**

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10068975804 ayant pris effet le 07/06/2019.

Pour l'application du présent contrat, on entend également par « Assuré » :

Assuré additionnel 1 :Assuré additionnel 2 :

BATIS'EXPERT  
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS  
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE FR

DIAG'AGENCES  
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS  
44980 STE LUCE SUR LOIRE

Assuré additionnel 3 :Assuré additionnel 4 :

TECHNIDIA  
12 AV JULES VERNE  
44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE

BATIS VERIF  
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS  
44980 STE LUCE SUR LOIRE

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

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

- CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT TRANSACTION, CONTROLE PERIODIQUE AMIANTE,
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE,
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ÉLECTRICITÉ ET DE GAZ,
- PRÉSENCE DE TERMITES ET AUTRES INSECTES XYLOPHAGES,
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUES (DPE),
- ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES,

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

1/



- MESURAGE LOI CARREZ,
- MESURE LOI BOUTIN,
- CONTROLE INSTALLATION ASSAINISSEMENTS NON COLLECTIF,
- CALCUL DES MILLIEMES DE COPROPRIETE,
- DIAGNOSTIC RADON,
- THERMOGRAPHIE DES BÂTIMENTS,
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG),
- CERTIFICAT DES TRAVAUX DE REHABILITATIONS DANS LE NEUF ET L'ANCIEN (DISPOSITIONS BORLOO & ROBIEN),
- ETAT DU DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES,
- CERTIFICAT DE LOGEMENT DECENT,
- ETAT DES LIEUX LOCATIFS,
- DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES,
- INFILTROMETRIE, Y COMPRIS AERAULIQUE,
- CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABILITE ET PRET A TAUX ZERO,
- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION,
- CAROTTAGE D'ENROBES ET DE BITUME POUR RECHERCHE D'AMIANTE ET HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT/APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
- CONTROLE VISUEL AMIANTE
- PRESENCE DE CHAMPIGNONS LIGNIVORES,
- EVALUATION IMMOBILIERE,
- CONTROLE INSTALLATIONS ASSAINISSEMENT COLLECTIF,
- FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DECrites AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES),
- AUDIT ENERGETIQUE
- EXPERTISE POUR MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL,
- DIAGNOSTIC "LEGIONNELLE"
- RECHERCHE DE METAUX LOURDS
- DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR
- DIAGNOSTIC HUMIDITE
- VERIFICATION PERIODIQUE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ELECTRICITE
- VERIFICATION PERIODIQUE LEVAGE, ENGINS DE CHANTIER, APPAREILS SOUS PRESSION,
- VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)
- DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE JEUX
- DIAGNOSTIC DECHETS DE CHANTIER
- DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL HOMES
- DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU
- REPERAGE PLOMB AVANT/APRES TRAVAUX DEMOLITION

La garantie Responsabilité Civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 5.000.000€ par sinistre et par année d'assurance.

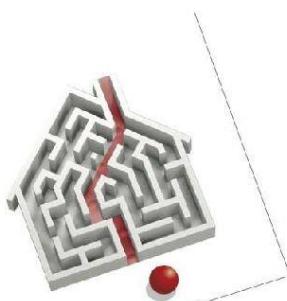
La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 15 décembre 2022  
Pour la société :

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

2



# Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 3795 Version 007

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

**Monsieur PACHETEAU Anthony**

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

Électricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 17/05/2021 - Date d'expiration : 16/05/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 14/04/2021 - Date d'expiration : 13/04/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 27/04/2021 - Date d'expiration : 26/04/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Édité à Saint-Grégoire, le 12/05/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâti ou Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic, de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**I.Cert**  
Institut de Certification

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

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

  
sofrac  
ACCREDITATION  
N° C 6522  
PORTÉE  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
DISPONIBLE SUR  
[WWW.SOFRAC.FR](http://WWW.SOFRAC.FR)

CPE DI FR 11 rev17

## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement  
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	SAS DIAG 44
Numéro de dossier	DA-2023-02-12767-APA
Date de réalisation	13/03/2023

Localisation du bien	30 Rue pasteur 85370 NALLIERS
Section cadastrale	000 AP 572
Altitude	4.54m
Données GPS	Latitude 46.467612 - Longitude -1.032811

Désignation du vendeur	BRODART
Désignation de l'acquéreur	

\* Document réalisé en ligne par **SAS DIAG 44** 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	NON EXPOSÉ **	-	
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols	NON EXPOSÉ **	-	
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
- 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 et Pollutions

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

## Etat des risques et pollutions

*aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement  
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme*

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

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

n° 19-DDTM85-814

du 26/12/2019

mis à jour le

### Adresse de l'immeuble

30 Rue pasteur  
85370 NALLIERS

### Cadastre

000 AP 572

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
 prescrit       anticipé       approuvé      date      1 oui  non
- 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :       autres  
 inondation       crue torrentielle       mouvements de terrain       avalanches       sécheresse / argile  
 cyclone       remontée de nappe       feux de forêt       séisme       volcan  
2 oui  non
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés       oui       non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
 prescrit       anticipé       approuvé      date      3 oui  non
- 3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :       autres  
 mouvements de terrain  
4 oui  non
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés       oui       non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé      5 oui  non
- 5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :       projection  
 effet toxique       effet thermique       effet de surpression       risque industriel  
oui  non
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé      oui  non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissage      oui  non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription      6 oui  non
- 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés      oui  non
- 6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente      oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en  
 zone 1 très faible       zone 2 faible       zone 3 modérée       zone 4 moyenne       zone 5 forte

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

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

### Information relative à la pollution de sols

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

### Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

- > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte      NC\*  à l'horizon de 30 ans  à un horizon entre 30 et 100 ans  non
- \* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente      oui  non

### Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur	BRODART	
Acquéreur		
Date	13/03/2023	Fin de validité

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsisks.com>  
© 2023 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

## 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 : 30 Rue pasteur 85370 NALLIERS  
En date du : 13/03/2023

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	30/09/1996	19/09/1997	11/10/1997	
Inondations et coulées de boue	07/08/1994	07/08/1994	12/01/1995	31/01/1995	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008	
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	18/10/2012	21/10/2012	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018	
Inondations et coulées de boue	23/05/2018	23/05/2018	17/09/2018	20/10/2018	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : BODART

Acquéreur :

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

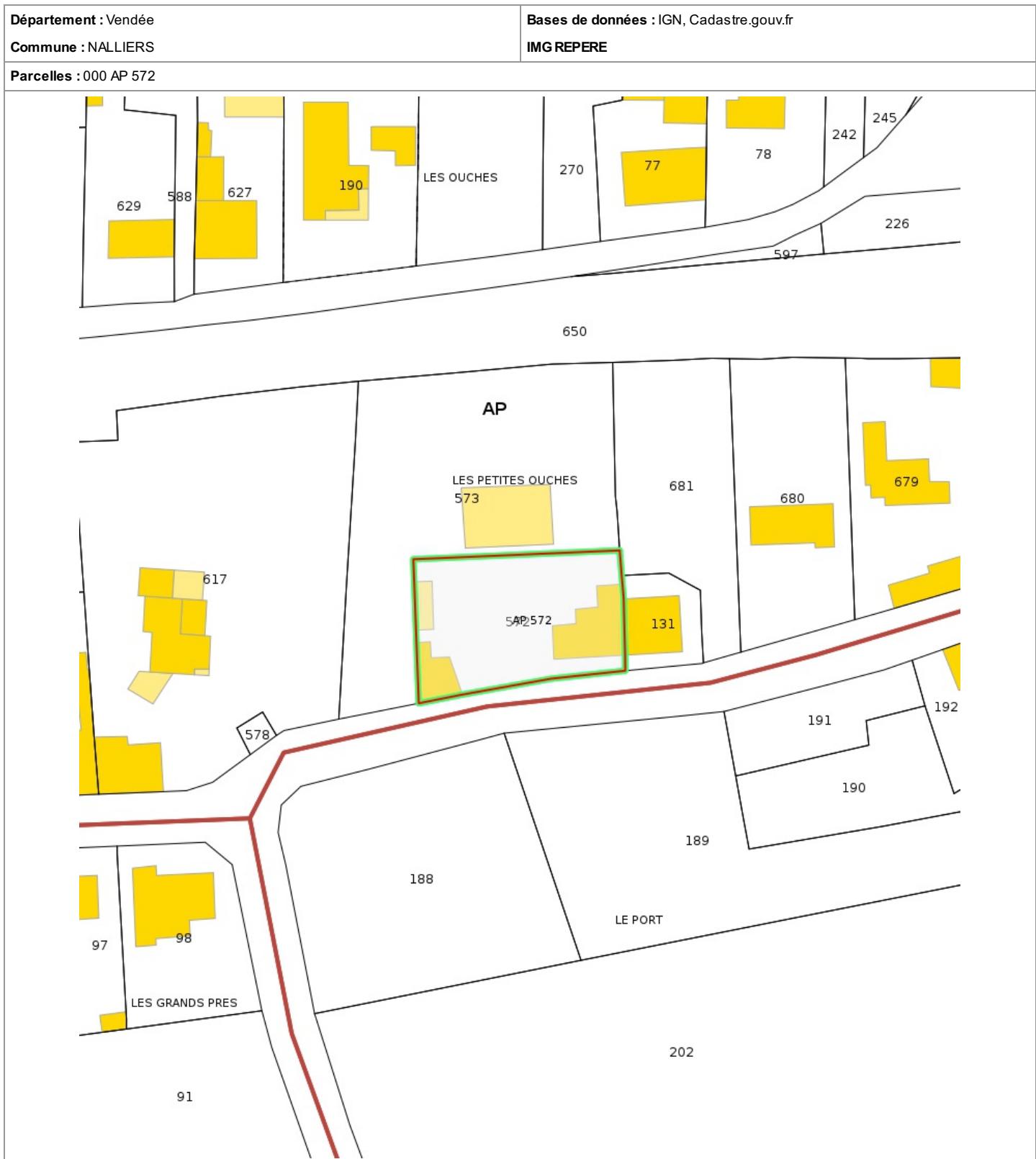
#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

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

Source : Guide Général PPR

## Extrait Cadastral

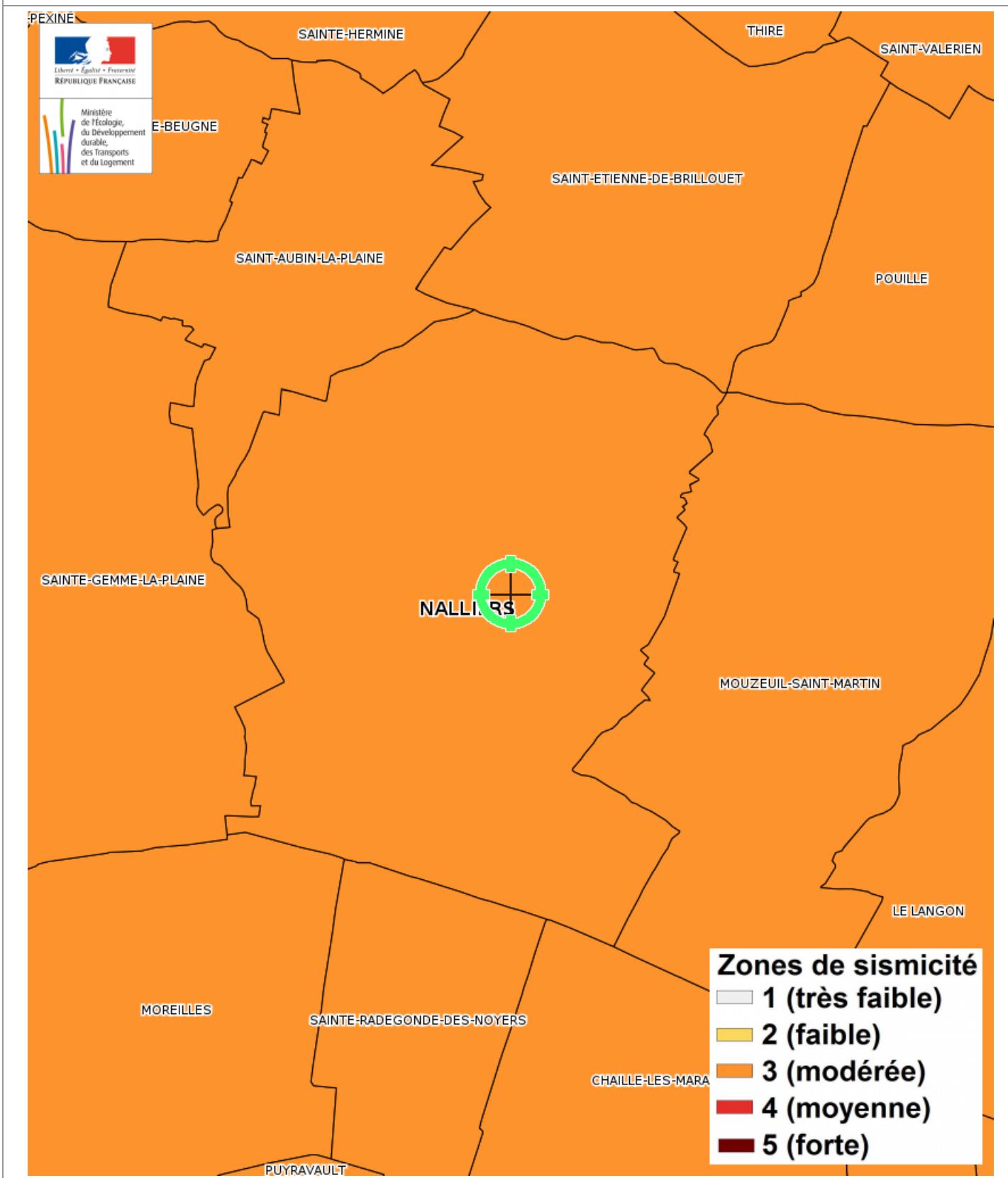


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Vendée

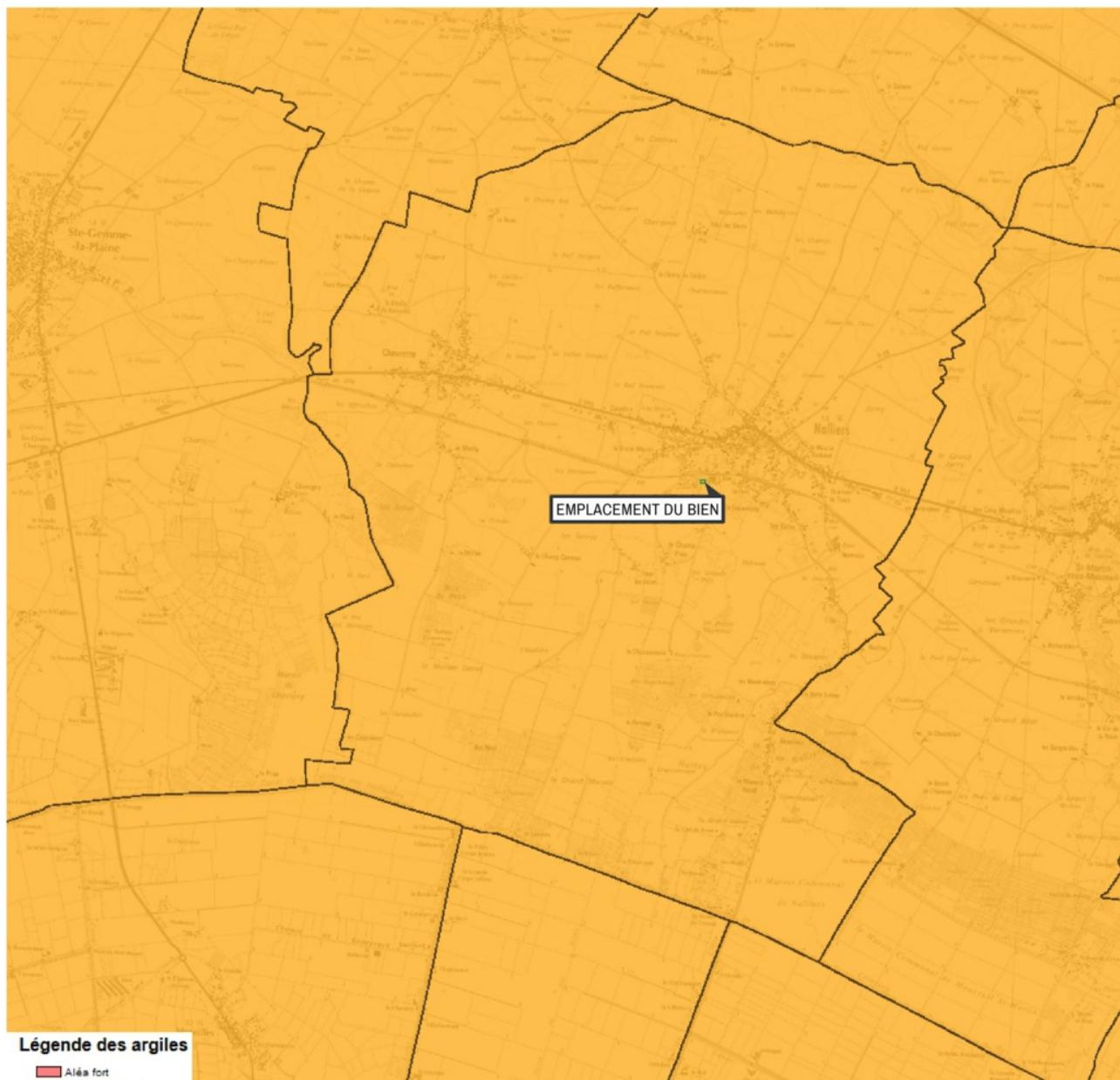
Commune : NALLIERS

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



## Carte

### Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

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

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

## Annexes

### Fiche d'information Sismicité



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES

Liberté  
Égalité  
Fraternité

GÉORISQUES

Géorisques

Mieux connaître les risques sur le territoire

### M'informer sur les séismes



Des séismes se produisent régulièrement en France, tant sur le territoire métropolitain que dans les départements d'outre-mer.

Si la majorité des séismes qui sont recensés en France sont relativement faibles, plusieurs tremblements de terre provoquant des dégâts aux constructions se sont produits ces dernières années, dont les plus marquants sont les séismes d'Annecy et Saint-Paul de Fenouillet en 1996, le séisme du Teil en 2019. Ce dernier a rappelé que le risque de voir des bâtiments endommagés, voire s'effondrer, à cause des tremblements de terre est bien réel.

En 1909 à Lambesc, et en 1967 à Arette, les séismes ont fait des victimes à cause de l'effondrement des maisons.

Des traces de séismes encore plus forts mais beaucoup plus anciens ont aussi été relevées par les géologues et par l'examen de documents historiques.

### Aléa Sismique

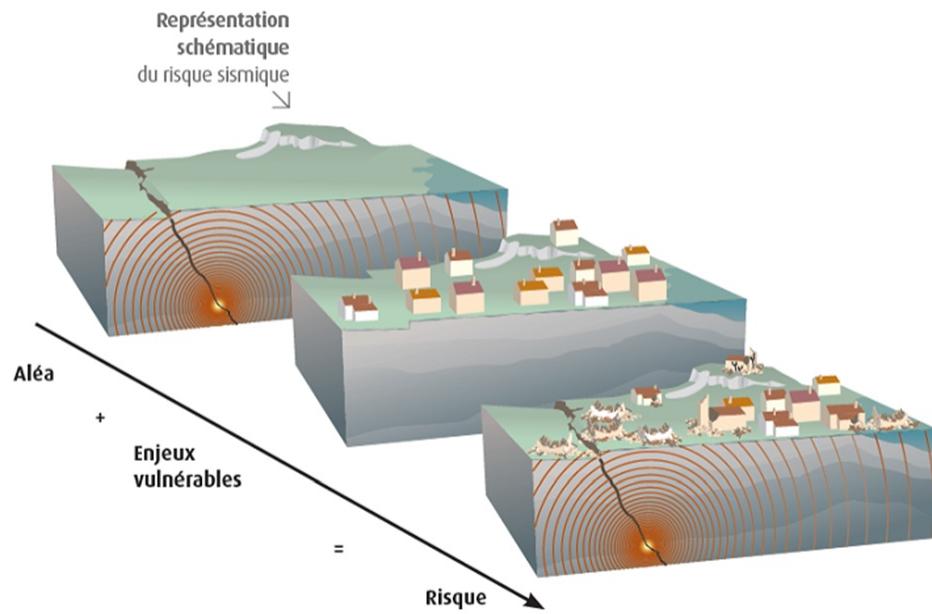
L'aléa sismique est la possibilité, pour un site donné, d'être exposé à des secousses telluriques de caractéristiques données (exprimées en général par des paramètres tels que l'accélération, l'intensité, le spectre de réponse...).

L'aléa sismique peut être évalué par une méthode déterministe ou probabiliste ; dans le premier cas, les caractéristiques sont celles d'un événement réel, éventuellement assorties d'une marge de sécurité (séisme le fort connu historiquement par exemple).

Dans l'approche probabiliste, l'ensemble des données permettant l'estimation de l'aléa sont examinées dans un cadre statistique, et l'aléa est alors exprimé comme une probabilité de dépasser un niveau fixé.

## Annexes

### Fiche d'information Sismicité



#### Evaluation de l'aléa

L'évaluation de l'aléa sismique doit prendre en compte l'ensemble des connaissances disponibles sur le phénomène et ses causes, sur la plus longue période de temps possible, car les séismes sont des événements peu fréquents en France.

L'occurrence d'un séisme à un endroit dépend à la fois de mécanismes régionaux (tectonique, géologie) à grande échelle, et de spécificité locales (relief configuration et nature du sol, sensibilité aux phénomènes induits).

L'aléa est donc usuellement découpé en une composante régionale et une spécificité locale.

## Annexes

### Fiche d'information Sismicité

#### **Aléa régional**

L'aléa régional recouvre la caractérisation de l'agression sismique au rocher affleurant en surface, résultant de l'activation de sources sismiques et de la propagation des ondes de la source à la cible.

L'analyse de l'aléa régional nécessite deux étapes :

- L'identification des sources sismiques
- Le calcul du mouvement vibratoire en surface

L'identification des sources sismiques consiste à localiser les failles actives et à évaluer leur potentiel sismogénique en termes de magnitude ou d'intensité des séismes susceptibles d'être générés par ces failles, leur profondeur focale et leur récurrence. En se basant sur des données géologiques et sismiques, ce travail aboutit à la définition d'un zonage sismotectonique découplant la région considérée en zones homogènes dans lesquelles la probabilité d'occurrence d'un séisme de caractéristiques données est estimée équivalente en tout point ;

Concernant le calcul du mouvement vibratoire en surface par l'application d'une loi d'atténuation aux sources potentielles identifiées dans le zonage sismotectonique, on distingue principalement deux approches d'évaluation d'aléa régional :

- L'approche déterministe dans laquelle le mouvement du sol est estimé à partir d'un séisme de référence, de caractéristiques connues. Ce séisme de référence correspond à un séisme dont l'occurrence est avérée par les données historiques (témoignages) ou instrumentales (enregistrement des stations);
- L'approche probabiliste consiste à calculer en tout point du territoire le niveau d'accélération du sol susceptible d'être atteint ou dépassé pour une période de temps donnée, en tenant compte de l'ensemble des données disponibles, historiques ou instrumentales, en y associant des lois de récurrence.

#### **Aléa local**

L'évaluation de l'aléa local permet de prendre en compte les modifications de la vibration sismique par les conditions géologiques et topographiques locales, les effets de site.

Elle permet également de définir des zones dans lesquelles des effets induits (mouvements de terrain, liquéfaction des sols) sont susceptibles d'être provoqués par un séisme.

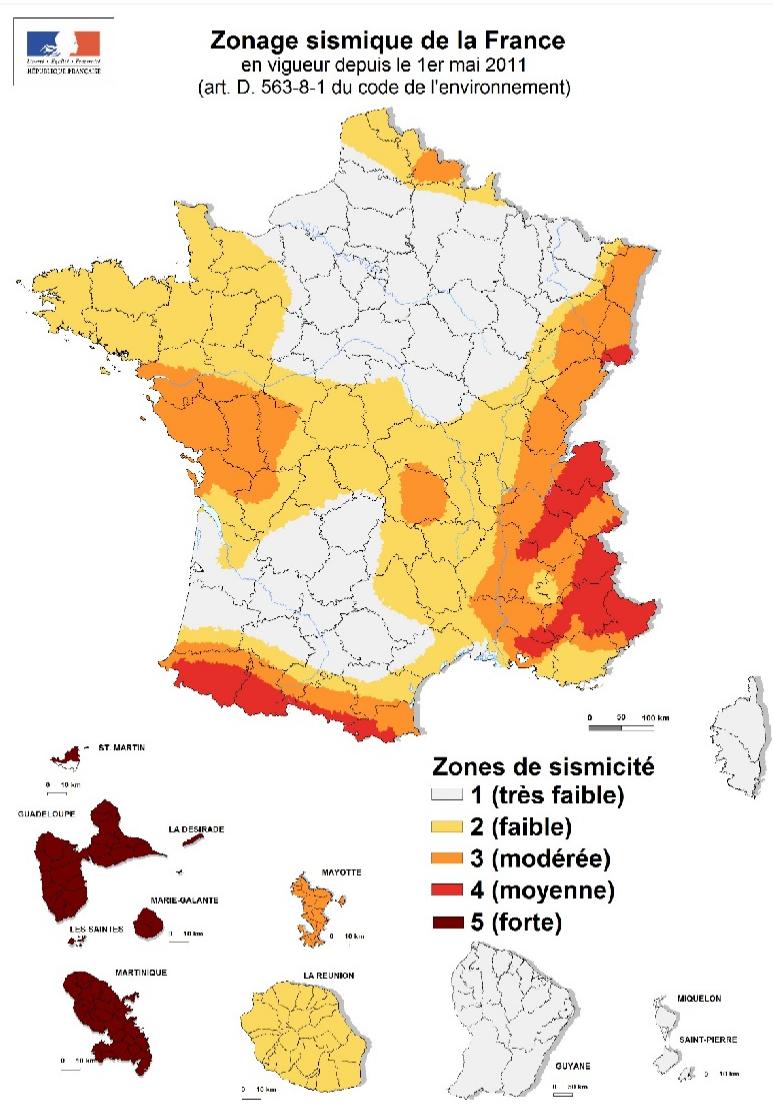
À l'échelle d'une commune, ce travail permet d'aboutir à un micro-zonage sismique, délimitant les zones dans lesquelles les amplifications du mouvement du sol sont identiques.

## Annexes

### Fiche d'information Sismicité

#### Carte du zonage réglementaire

La sismicité ne se répartit pas de manière uniforme sur le territoire, en conséquence, les dispositions à prendre en compte pour construire peuvent varier en fonction des régions. La réglementation s'appuie en France sur une **carte de l'aléa sismique réalisée à l'échelle nationale**. Elle est traduite au niveau réglementaire par un **zonage sismique**, qui donne pour chaque commune son niveau d'exposition.



## Annexes

### Fiche d'information Sismicité

Ce zonage, et les niveaux d'accélération du sol qui en découlent pour la conception des ouvrages, concernent les bâtiments et ouvrages construits pour accueillir des occupants, pour remplir des fonctions socio-économiques ou qui sont utilisés en cas de crise. Les bâtiments à « risque normal » sont classés par catégories d'importance dont le croisement avec la zone de sismicité dans laquelle ils se trouvent déterminent les dispositions parasismiques à respecter.

Les progrès scientifiques en matière d'évaluation de l'aléa sismique, ainsi que l'évolution des normes de construction parasismique à l'échelle européenne (Eurocode 8), ont conduit à une révision de ce zonage et à l'harmonisation des normes à l'échelle européenne. Le zonage repose sur une évaluation dite probabiliste de l'aléa sismique. Elle consiste à estimer le mouvement sismique susceptible d'être atteint ou dépassé en fonction d'une probabilité fixée pendant une période de temps donnée.

Le nouveau zonage sismique de la France pour le bâti dit à « risque normal » est entré en vigueur avec l'arrêté du 22 octobre 2010 « relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normal » et aux décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français. Ce zonage découpe le territoire français en 5 zones de sismicité (très faible, faible, modérée, moyenne, forte). Dans les zones 2 à 5, les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ». Cela concerne environ 21 000 communes.

En complément, les arrêtés du 24 janvier 2011 et du 15 février 2018 fixent les règles parasismiques applicables à certaines installations classées en se fondant sur ce nouveau zonage sismique de la France. Les installations nucléaires relèvent une réglementation spécifique appelée RFS 2001-01.

### Cartes du microzonage des Antilles

Cette partie s'adresse aux professionnels du dimensionnement des constructions et ouvrages (bureaux d'étude, ingénieur structure, etc ...)

Un microzonage sismique constitue un outil d'aide à la prise en compte du risque sismique dans l'aménagement du territoire et la construction. Cette étude locale vient en complément de la réglementation parasismique nationale. L'objet de l'étude est de cartographier les zones de réponses sismiques homogène, permettant de dimensionner au mieux les ouvrages en tenant compte de l'aléa sismique local.

L'arrêté du 22 octobre 2010 a été modifié pour permettre l'utilisation des résultats des microzonages sismiques pour dimensionner les constructions sur les communes et collectivités suivantes :

- Pour la Guadeloupe : Lamentin, Petit-Bourg, Goyave, Capesterre Belle-Eau, Trois-Rivières, Abymes, Morne à l'Eau, Gosier, Sainte-Anne, Saint-François, Le Moule ;
- Pour la Martinique : Rivière-salée, Trois-Îlets, Le François, Trinité, Vaudin, Robert ;
- La collectivité d'outre-mer de Saint-Martin.

Les cartographies du microzonage sismique ainsi que les paramètres du spectre de réponse élastique par zone lithologique sont disponibles via le lien ci-dessous :

<https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/seismes/alea-et-risque-sismique>

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SAS DIAG 44
Numéro de dossier	DA-2023-02-12767-APA
Date de réalisation	13/03/2023

Localisation du bien	30 Rue pasteur 85370 NALLIERS
Section cadastrale	AP 572
Altitude	4.54m
Données GPS	Latitude 46.467612 - Longitude -1.032811

Désignation du vendeur	BRODART
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion																				
<table border="1"> <tr> <td><b>BASOL</b></td> <td><b>0 SITE</b></td> </tr> <tr> <td><b>BASIAS Actifs</b></td> <td><b>0 SITE</b></td> </tr> <tr> <td><b>BASIAS Terminés</b></td> <td><b>1 SITE</b></td> </tr> <tr> <td><b>BASIAS Inconnus</b></td> <td><b>0 SITE</b></td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>1 SITE</b></td> </tr> </table>	<b>BASOL</b>	<b>0 SITE</b>	<b>BASIAS Actifs</b>	<b>0 SITE</b>	<b>BASIAS Terminés</b>	<b>1 SITE</b>	<b>BASIAS Inconnus</b>	<b>0 SITE</b>	<b>Total</b>	<b>1 SITE</b>	<table border="1"> <tr> <td><b>BASOL</b></td> <td><b>0 SITE</b></td> </tr> <tr> <td><b>BASIAS Actifs</b></td> <td><b>0 SITE</b></td> </tr> <tr> <td><b>BASIAS Terminés</b></td> <td><b>2 SITES</b></td> </tr> <tr> <td><b>BASIAS Inconnus</b></td> <td><b>0 SITE</b></td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>2 SITES</b></td> </tr> </table>	<b>BASOL</b>	<b>0 SITE</b>	<b>BASIAS Actifs</b>	<b>0 SITE</b>	<b>BASIAS Terminés</b>	<b>2 SITES</b>	<b>BASIAS Inconnus</b>	<b>0 SITE</b>	<b>Total</b>	<b>2 SITES</b>	<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>➔ <b>0</b> site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par <b>BASOL</b>.</li> <li>➔ <b>3</b> sites industriels et activités de service sont répertoriés par <b>BASIAS</b>.</li> <li>➔ <b>3</b> 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 Essonne, le 13/03/2023</p>
<b>BASOL</b>	<b>0 SITE</b>																					
<b>BASIAS Actifs</b>	<b>0 SITE</b>																					
<b>BASIAS Terminés</b>	<b>1 SITE</b>																					
<b>BASIAS Inconnus</b>	<b>0 SITE</b>																					
<b>Total</b>	<b>1 SITE</b>																					
<b>BASOL</b>	<b>0 SITE</b>																					
<b>BASIAS Actifs</b>	<b>0 SITE</b>																					
<b>BASIAS Terminés</b>	<b>2 SITES</b>																					
<b>BASIAS Inconnus</b>	<b>0 SITE</b>																					
<b>Total</b>	<b>2 SITES</b>																					

\* 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 et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

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

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

## SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?

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

Inventaire des sites 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.

### Doit-on prévoir de prochains changements ?

**Oui** : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de **Secteurs d'Information sur les Sols**, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'**ERP**.

### Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

### Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **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**.

### Que signifient BASOL et BASIAS ?

➤ **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.**

### 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.

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

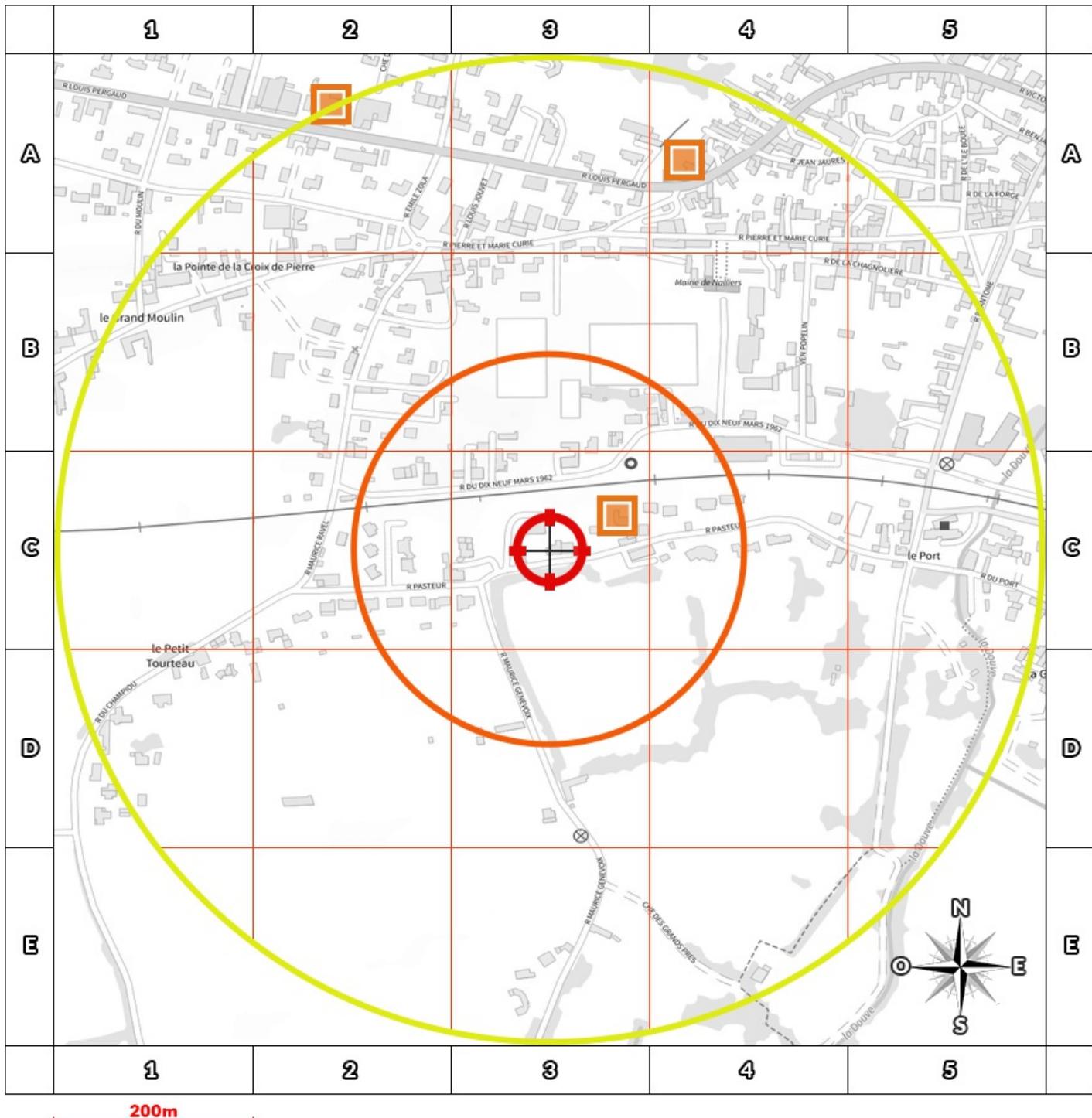
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination 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.

### 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)

## 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
- 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.

## Inventaire des sites

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C3	USVAL / LAITERIE ET DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Mécanique industrielle,Fabrication de produits laitiers (y compris glaces et sorbets)	NALLIERS	76 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
A4	MESLIER / GARAGE / DLI	Garages, ateliers, mécanique et soudure	NALLIERS	416 m
A2	KLEIN Freddy / RECUPERATION DES METAUX	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto... )	PERGAULT, 34 RUE LOUIS, NALLIERS NALLIERS	499 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
BLAY / FABRIQUE D'ENGRAIS ANIMALISES	Fabrication de produits azotés et d'engrais	PAVE, LE (LIEU-DIT) NALLIERS
VIVIER Jean-Paul / MENUISERIE ET APPLICATION DE VERNIS	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...,Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	NALLIERS
? / DECHARGE	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	NALLIERS

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



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	SAS DIAG 44
<b>Numéro de dossier</b>	DA-2023-02-12767-APA
<b>Date de réalisation</b>	13/03/2023

<b>Localisation du bien</b>	30 Rue pasteur 85370 NALLIERS
<b>Section cadastrale</b>	AP 572
<b>Altitude</b>	4.54m
<b>Données GPS</b>	Latitude 46.467612 - Longitude -1.032811

<b>Désignation du vendeur</b>	BRODART
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

### RÉFÉRENCES

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

### GÉNÉALOGIE

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

### QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

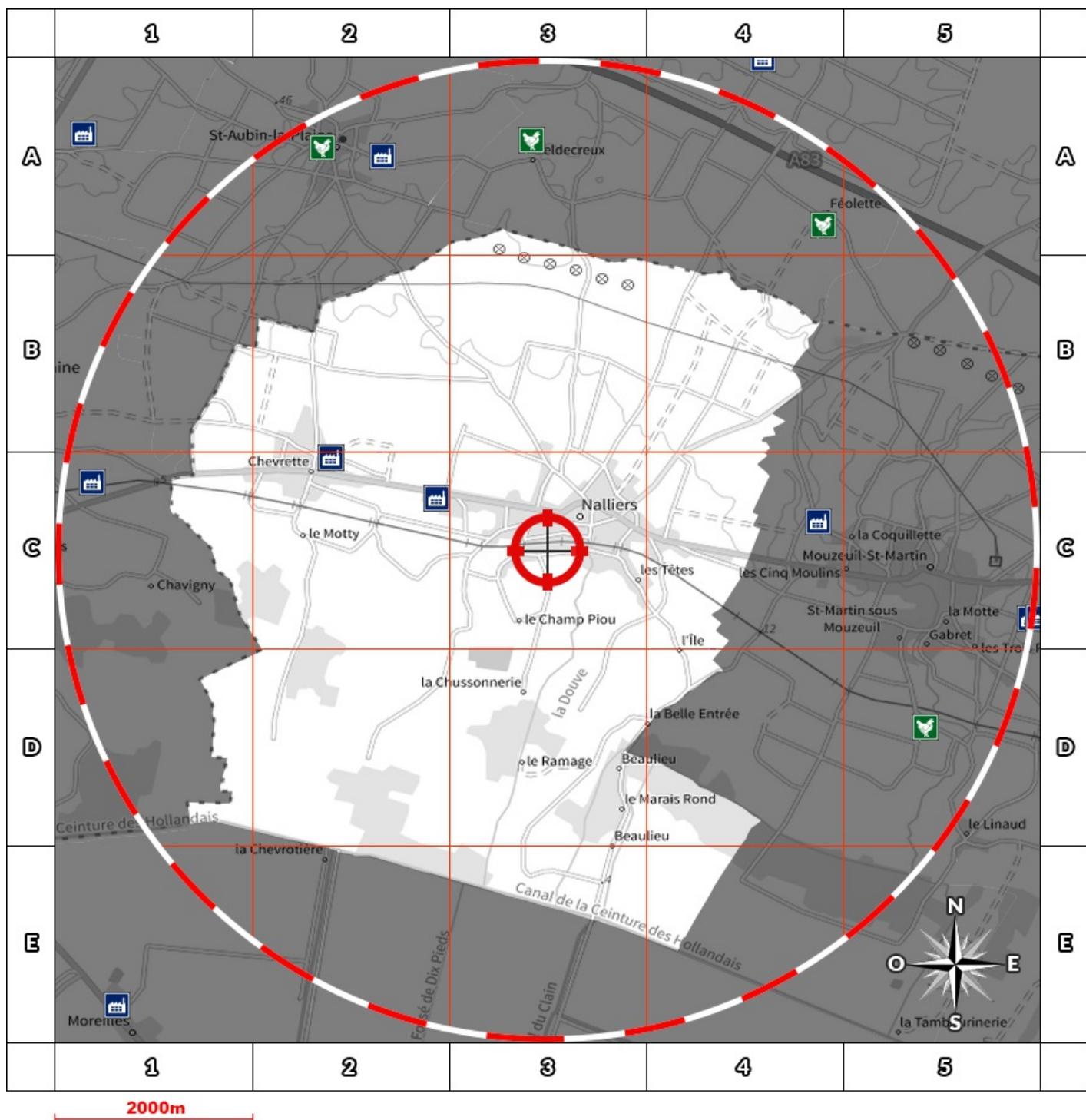
\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

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

## Cartographie des ICPE

Commune de NALLIERS



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien

- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

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

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

## Inventaire des ICPE

Commune de NALLIERS

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situés à moins de 5000m du bien</i>					
C2	Valeur Initiale	BRICE TP	Zone artisanale des Plantes 85370 NALLIERS	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON
B3	Valeur Initiale	LES EOLIENNES DE VAIRE	Fief de la Jonnière - FIEF des Cottines Les Habillettes Nord 85370 NALLIERS	En exploitation avec titre	Non Seveso
				Autorisation	NON
C2	Valeur Initiale	ARDOUIN Roger	Chevrette 85370 NALLIERS	Inconnu	Non Seveso
				Autres régimes	NON

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

## 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 DIAG 44
Numéro de dossier	DA-2023-02-12767-APA
Date de réalisation	13/03/2023

Localisation du bien	30 Rue pasteur 85370 NALLIERS
Section cadastrale	AP 572
Altitude	4.54m
Données GPS	Latitude 46.467612 - Longitude -1.032811

Désignation du vendeur	BRODART
Désignation de l'acquéreur	

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

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

Non exposé

000 AP 572

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Imprimé Officiel (feuille rose/violette)

Cartographie

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

## Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n°

du

mis à jour le

#### Adresse de l'immeuble

30 Rue pasteur  
85370 NALLIERS

#### Cadastre

AP 572

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

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

1 oui  non révisé approuvé 

date

<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

1 oui  non révisé approuvé 

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 NALLIERS

#### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

BRODART

Acquéreur

Date

13/03/2023

Fin de validité

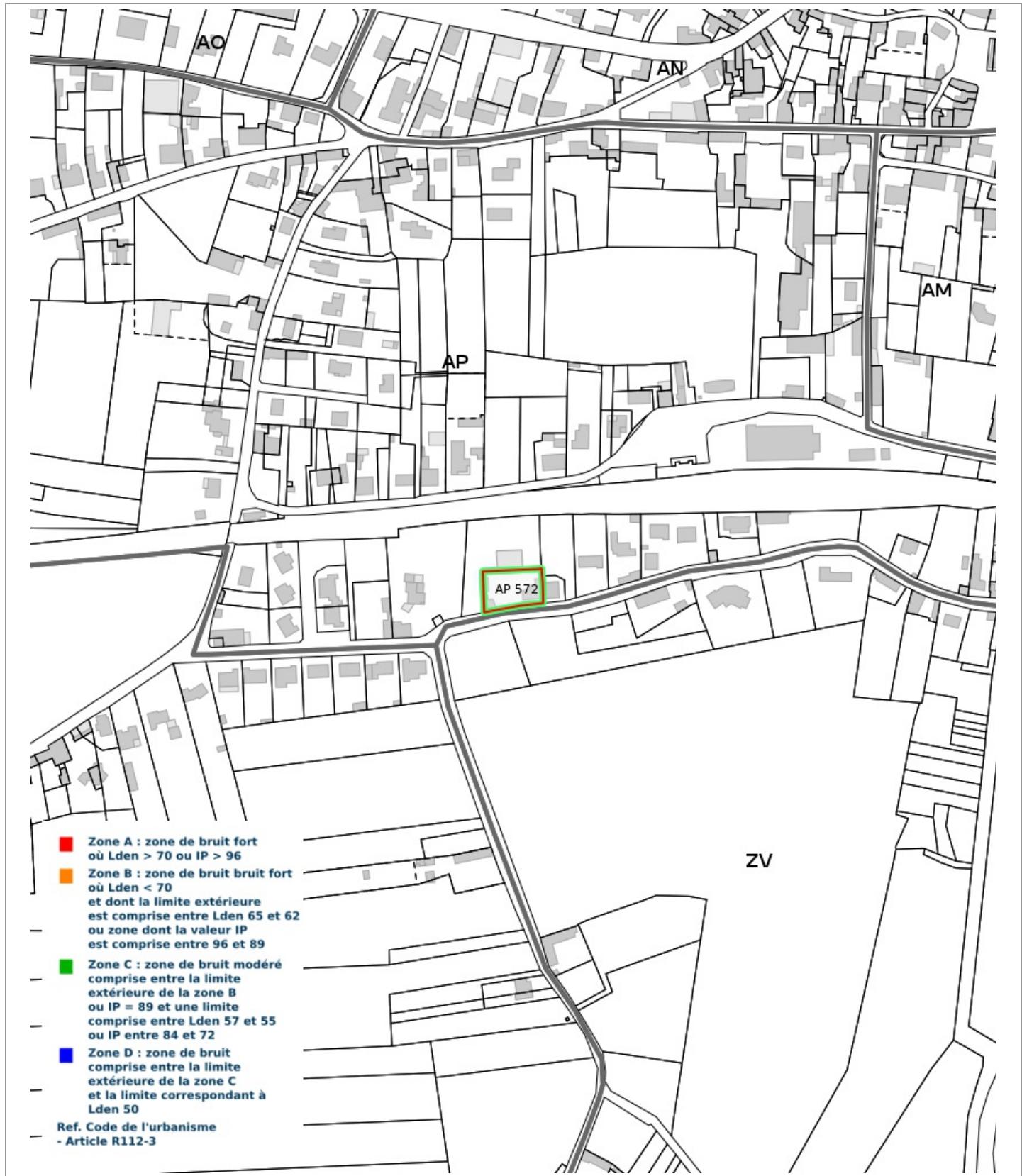
13/09/2023

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

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsisks.com>  
© 2023 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2385E0802754N

Etabli le : 10/03/2023

Valable jusqu'au : 09/03/2033

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



adresse : **30 Rue pasteur 85370 NALLIERS**

Type de bien : Maison Individuelle

Année de construction : Avant 1948

Surface habitable : **152,13 m<sup>2</sup>**

propriétaire : M. BODART

adresse : 30 Rue pasteur 85370 NALLIERS

## Performance énergétique et climatique

logement extrêmement performant

**A**

**B**

**C**

**D**

consommation  
(énergie primaire)

**173**  
kWh/m<sup>2</sup>/an

émissions

**53\***  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

**E**

168 kWh/m<sup>2</sup>/an  
d'énergie finale

passoire  
énergétique

**F**

**G**

logement extrêmement peu performant

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

**A**

**B**

**C**

**D**

**E**

**F**

**G**

**53** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

émissions de CO<sub>2</sub>  
très importantes

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.

Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 8 191 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 42 443 km parcours en voiture.

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

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 070 €** et **2 830 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

#### DIAG AGENCES

15 allée des Sapins  
44470 CARQUEFOU  
tel : 02.28.07.99.85

Diagnostiqueur : PACHETEAU anthony

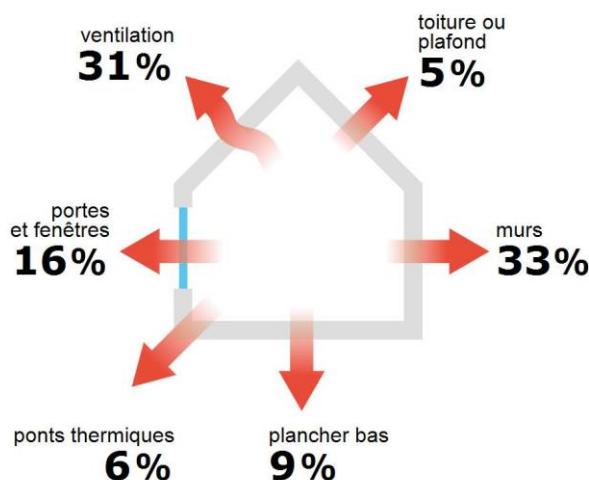
Email : [diag-agences@batis.group](mailto:diag-agences@batis.group)

N° de certification : CPDI3795

Organisme de certification : I.Cert



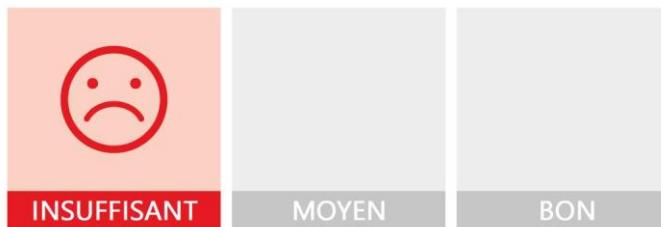
## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



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



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
thermometre chauffage	Fioul 21 664 (21 664 é.f.)	entre 1 680 € et 2 280 €	81 %
canneau eau chaude	Fioul 3 513 (3 513 é.f.)	entre 270 € et 370 €	13 %
ventilateur refroidissement			0 %
ampoule éclairage	Electricité 675 (293 é.f.)	entre 70 € et 100 €	3 %
ventilateur auxiliaires	Electricité 498 (217 é.f.)	entre 50 € et 80 €	3 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>26 350 kWh (25 687 kWh é.f.)</b>	<b>entre 2 070 € et 2 830 € par an</b>	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 132l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture **soit -523€ par an**

#### Astuces

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



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

#### Astuces

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



### Consommation recommandée → 132l/jour d'eau chaude à 40°C

- 55l consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -75€ par an**
- Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l

#### Astuces

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



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

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur	
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur un espace tampon solarisé (vêranda,loggia fermée)	
	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq$ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur un espace tampon solarisé (vêranda,loggia fermée)	insuffisante
	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq$ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur	
 <b>Plancher bas</b>	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq$ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (6 cm) donnant sur un cellier	
	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (20 cm)	
	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure	bonne
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et jalousie accordéon	
	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et jalousie accordéon	
	Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 20 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium	
	Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée	
	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois	
	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants aluminium	
Porte(s) métal avec moins de 30% de double vitrage		moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle fioul standard installée entre 1991 et 2015. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 135 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>Chauss-eau</b>	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).

**Eclairage**

Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.

**Isolation**

Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.

**Radiateur**

Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.

Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.

Purger les radiateurs s'il y a de l'air.

**Ventilation**

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

### Les travaux essentiels

Montant estimé : 12600 à 18900€

Lot

Description

Performance recommandée



Plafond

Isolation des plafonds par l'extérieur.

 $R > 7,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ 

Mur

Isolation des murs par l'extérieur.

Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

 $R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ 

⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Système actualisé en même temps que le chauffage

COP = 4

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 8300 à 12400€

Lot

Description

Performance recommandée



Portes et fenêtres

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.

 $Uw = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ ,  $Sw = 0,42$   
 $Uw = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ 

Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.

⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme



Eau chaude sanitaire

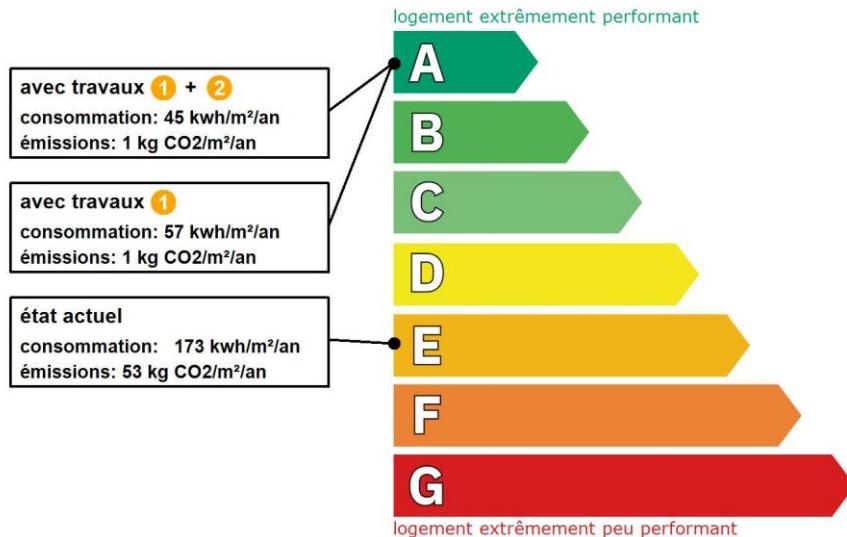
Mettre en place un système Solaire

### Commentaires :

Néant

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

### Évolution de la performance après travaux



#### Préparez votre projet !

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

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

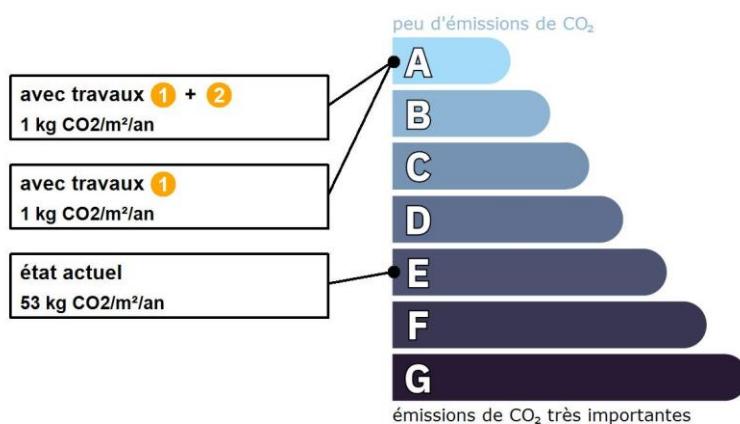
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



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



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

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

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien 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).

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Diag Carrez/Boutin**

Référence du DPE : **DA-2023-02-12767-APA**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AP, Parcell(s) n° 572**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

## Généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
<b>Département</b>	Observé / mesuré	85 Vendée
<b>Altitude</b>	Donnée en ligne	-
<b>Type de bien</b>	Observé / mesuré	Maison Individuelle
<b>Année de construction</b>	Estimé	Avant 1948
<b>Surface habitable du logement</b>	Document fourni	152,13 m <sup>2</sup>
<b>Nombre de niveaux du logement</b>	Observé / mesuré	2
<b>Hauteur moyenne sous plafond</b>	Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
<b>Mur 1 Sud</b>	Surface du mur	Observé / mesuré 47,96 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui (observation indirecte)
	Année isolation	Valeur par défaut Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
<b>Mur 2 Ouest</b>	Surface du mur	Observé / mesuré 27,06 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui (observation indirecte)
	Année isolation	Valeur par défaut Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
<b>Mur 3 Nord</b>	Surface du mur	Observé / mesuré 34,12 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant

	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	10,07 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (vêranda,loggia fermée)
	Orientation ETS	🔍 Observé / mesuré	N, Nord-Est ou Nord-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	🔍 Observé / mesuré	non isolé
Mur 4 Nord	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	3,73 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (vêranda,loggia fermée)
	Orientation ETS	🔍 Observé / mesuré	N, Nord-Est ou Nord-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	🔍 Observé / mesuré	non isolé
Mur 5 Ouest	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	10 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	1,8 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Mur 6 Ouest	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	10 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	7,85 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiу	🔍 Observé / mesuré	7,85 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiу	🔍 Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	38.95 m <sup>2</sup>
Mur 7 Nord	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	6 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	84,77 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	23.28 m
Plancher	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	84,77 m <sup>2</sup>
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 1	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	72,02 m <sup>2</sup>

Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé	
Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	72,02 m <sup>2</sup>	
Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	86.424 m <sup>2</sup>	
Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui	
Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	20 cm	
Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	16,19 m <sup>2</sup>	
Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)	
Plafond 2	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)	
Année isolation	✖ Valeur par défaut	Avant 1948	
Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,79 m <sup>2</sup>	
Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud	
Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
Fenêtre 1 Sud	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	8 mm
Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel	
Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	🔍 Observé / mesuré	Jalousie accordéon	
Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,79 m <sup>2</sup>	
Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud	
Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
Fenêtre 2 Sud	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	8 mm
Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel	
Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	🔍 Observé / mesuré	Jalousie accordéon	
Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,79 m <sup>2</sup>	
Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord	
Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Fenêtre 3 Nord	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC

Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel	
Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	🔍 Observé / mesuré	Jalousie accordéon	
Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,39 m <sup>2</sup>	
Placement	🔍 Observé / mesuré	Plafond 2	
Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	≤ 75°	
Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
Fenêtre 4 Nord	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu extérieur	
Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,39 m <sup>2</sup>	
Placement	🔍 Observé / mesuré	Plafond 2	
Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	≤ 75°	
Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
Fenêtre 5 Nord	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu extérieur	
Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,75 m <sup>2</sup>	
Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud	
Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
Fenêtre 6 Sud	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	8 mm	

	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,75 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 7 Sud	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,75 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 8 Sud	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,62 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Fenêtre 9 Nord	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air

Fenêtre 10 Nord	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,08 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte-fenêtre Ouest	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	2,73 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupture de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
Porte	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	Observé / mesuré	3,06 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
Pont Thermique 1	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
Pont Thermique 2	Type isolation	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
<b>Pont Thermique 2</b>	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
<b>Pont Thermique 3</b>	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 6 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
<b>Pont Thermique 4</b>	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 7 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
<b>Pont Thermique 5</b>	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 8 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
<b>Pont Thermique 6</b>	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 9 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
<b>Pont Thermique 7</b>	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 10 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
<b>Pont Thermique 8</b>	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
<b>Pont Thermique 9</b>	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	12,8 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
<b>Pont Thermique 10</b>	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,5 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
<b>Pont Thermique 11</b>	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher
<b>Pont Thermique 12</b>	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,6 m
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plancher
<b>Pont Thermique 13</b>	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / inconnue

	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,9 m
Pont Thermique 14	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	0,9 m
Pont Thermique 15	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,2 m

## Systèmes

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré
Eau chaude sanitaire	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré
	Type production ECS	🔍 Observé / mesuré

**Références réglementaires utilisées :**

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

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

BATIS'INVEST SARL  
1 RUE DES EGLANTINES  
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES

COURTIER

VD ASSOCIES  
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
Tél : 05 56 30 95 75  
Fax : 08 97 50 56 06  
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR  
Portefeuille : 0201478984

Vos références :

Contrat n° 10068975804  
Client n° 0621658620

AXA France IARD, atteste que : **BATIS'INVEST SARL  
1 RUE DES EGLANTINES  
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES**

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10068975804 ayant pris effet le 07/06/2019.

Pour l'application du présent contrat, on entend également par « Assuré » :

Assuré additionnel 1 :

BATIS'EXPERT  
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS  
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE FR

Assuré additionnel 2 :

DIAG'AGENCES  
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS  
44980 STE LUCE SUR LOIRE

Assuré additionnel 3 :

TECHNIDIA  
12 AV JULES VERNE  
44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE

Assuré additionnel 4 :

BATIS VERIF  
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS  
44980 STE LUCE SUR LOIRE

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

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

- CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT TRANSACTION, CONTROLE PERIODIQUE AMIANTE,
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE,
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ÉLECTRICITÉ ET DE GAZ,
- PRÉSENCE DE TERMITES ET AUTRES INSECTES XYLOPHAGES,
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUES (DPE),
- ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES,

- MESURAGE LOI CARREZ,
- MESURE LOI BOUTIN,
- CONTROLE INSTALLATION ASSAINISSEMENTS NON COLLECTIF,
- CALCUL DES MILLIEMES DE COPROPRIETE,
- DIAGNOSTIC RADON,
- THERMOGRAPHIE DES BÂTIMENTS,
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG),
- CERTIFICAT DES TRAVAUX DE REHABILITATIONS DANS LE NEUF ET L'ANCIEN (DISPOSITISSIONS BORLOO & ROBIEN),
- ETAT DU DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES,
- CERTIFICAT DE LOGEMENT DECENT,
- ETAT DES LIEUX LOCATIFS,
- DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES,
- INFILTROMETRIE, Y COMPRIS AERAULIQUE,
- CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABILITE ET PRET A TAUX ZERO,
- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION,
- CAROTTAGE D'ENROBES ET DE BITUME POUR RECHERCHE D'AMIANTE ET HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT/APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
- CONTROLE VISUEL AMIANTE
- PRESENCE DE CHAMPIGNONS LIGNIVORES,
- EVALUATION IMMOBILIERE,
- CONTROLE INSTALLATIONS ASSAINISSEMENT COLLECTIF,
- FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DECrites AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES),
- AUDIT ENERGETIQUE
- EXPERTISE POUR MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL,
- DIAGNOSTIC "LEGIONNELLE"
- RECHERCHE DE METAUX LOURDS
- DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR
- DIAGNOSTIC HUMIDITE
- VERIFICATION PERIODIQUE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ELECTRICITE
- VERIFICATION PERIODIQUE LEVAGE, ENGINS DE CHANTIER, APPAREILS SOUS PRESSION,
- VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)
- DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE JEUX
- DIAGNOSTIC DECHETS DE CHANTIER
- DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL HOMES
- DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU
- REPERAGE PLOMB AVANT/APRES TRAVAUX DEMOLITION

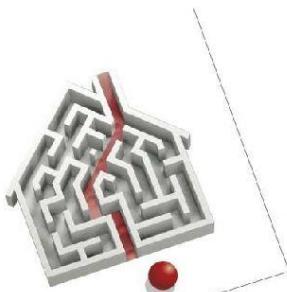
La garantie Responsabilité Civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 5.000.000€ par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 15 décembre 2022  
Pour la société :





# Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 3795 Version 007

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

**Monsieur PACHETEAU Anthony**

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

Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 17/05/2021 - Date d'expiration : 16/05/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 14/04/2021 - Date d'expiration : 13/04/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 27/04/2021 - Date d'expiration : 26/04/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 12/05/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**I.Cert**  
Institut de Certification

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

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



CPE DI FR 11 rev17

## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : DA-2023-02-12767-APA  
Date du repérage : 10/03/2023

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

**Extrait du CCH : R.111-2** - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b>  <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Vendée</b> Adresse : ..... <b>30 Rue pasteur</b> Commune : ..... <b>85370 NALLIERS</b> <b>Section cadastrale AP, Parcellle(s) n° 572</b>  <i>Désignation et situation du ou des lots de copropriété :</i> , <b>Lot numéro Non communiqué</b>	<b>Désignation du propriétaire</b>  <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .. <b>M. BRODART</b> Adresse : ..... <b>30 Rue pasteur</b> <b>85370 NALLIERS</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b>  Nom et prénom : <b>M. BRODART</b> Adresse : ..... <b>30 Rue pasteur</b> <b>85370 NALLIERS</b>	<b>Repérage</b>  Périmètre de repérage : <b>Ensemble de la propriété</b>  <i>La présente mission rend compte de l'état des surfaces à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par l'expert. Il appartient donc au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier cette conformité et de signaler toute inexactitude ou tout manquement</i>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b>  Nom et prénom : ..... <b>PACHETEAU Anthony</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>DIAG AGENCES</b> Adresse : ..... <b>15 allée des Sapins</b> <b>44470 CARQUEFOU</b> Numéro SIRET : ..... <b>451 978 183</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>AXA</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>10068975804 / 31/12/2023</b>	

### Surface habitable en m<sup>2</sup> du lot

**Surface habitable totale : 152,13 m<sup>2</sup> (cent cinquante-deux mètres carrés treize)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage :

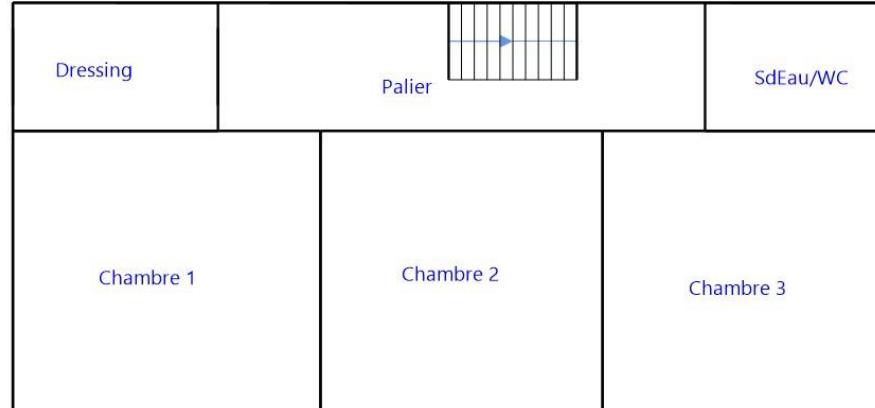
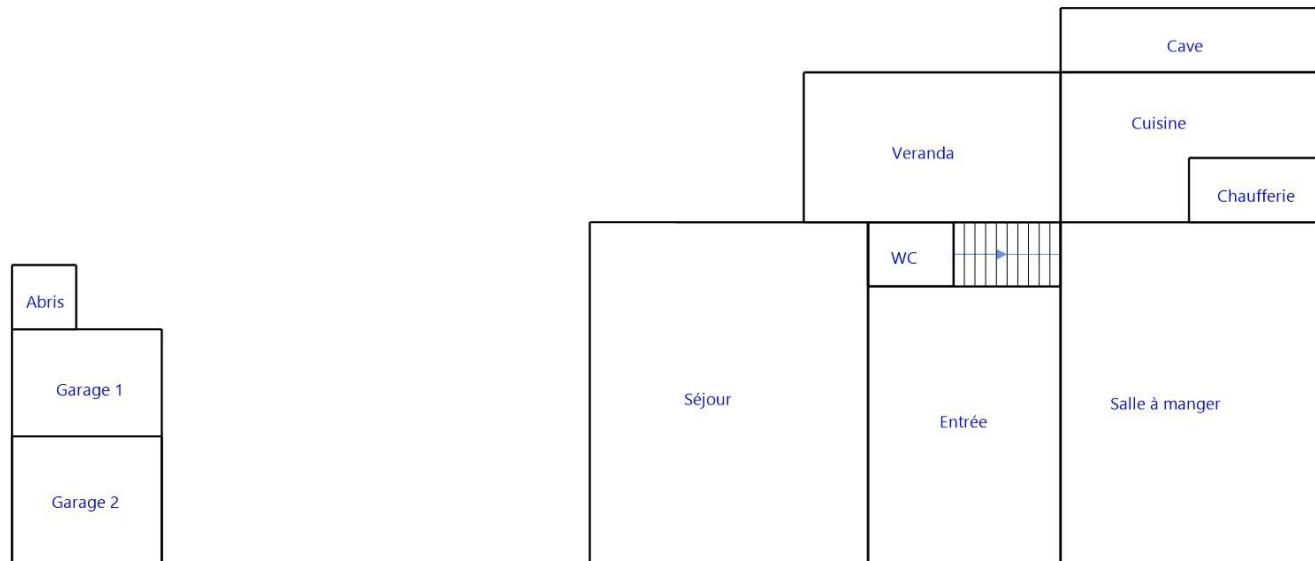
**10/03/2023**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans accompagnateur**Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :  
**Néant**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Boutin :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Entrée	13,12	13,12	
Séjour	26,35	27,54	
WC	0,83	1,18	
Salle à manger	25,96	25,96	
Cuisine	14,42	14,42	
Chaufferie	2,55	2,55	
Veranda	-	12,07	
Palier	9,55	9,55	
Dressing	4,50	4,50	
Chambre 1	16,86	16,86	
Chambre 2	17,33	17,33	
Chambre 3	16,46	16,46	
SdEau/WC	4,20	4,20	
Cave	-	13,69	
Garage 1	-	22,12	
Garage 2	-	24,29	
Abris	-	4,88	
<b>TOTAL</b>	<b>152,13</b>	<b>230,72</b>	

Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface habitable totale dite « Loi Boutin ». Le détail des superficies, les superficies hors surface habitable, ainsi que la désignation des pièces ne sont communiqués par DIAG AGENCES qu'à titre indicatif et sans engagement de conformité.

Fait à **CARQUEFOU**,le **13/03/2023**Par : **PACHETEAU Anthony****Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.****RESERVE DE PROPRIETE** : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.



## Annexes - Attestations

Aucun document n'a été mis en annexe

Votre Assurance  
► RC PRESTATAIRES



**Assurance et Banque**

COURTIER  
VD ASSOCIES  
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
Tél : 05 56 30 95 75  
Fax : 08 97 50 56 06  
Email : [CONTACT@VDASSOCIES.FR](mailto:CONTACT@VDASSOCIES.FR)  
Portefeuille : 0201478984

Vos références :  
Contrat n° 10068975804  
Client n° 0621658620

ATTESTATION

**BATIS' INVEST SARL**  
**1 RUE DES EGLANTINES**  
**44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES**

AXA France IARD, atteste que : **BATIS'INVEST SARL**  
**1 RUE DES EGLANTINES**  
**44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES**

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10068975804 ayant pris effet le 07/06/2019.

Pour l'application du présent contrat, on entend également par « Assuré » :

Assuré additionnel 1 :

Assuré additionnel 2 :

BATIS'EXPERT  
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS  
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE FR

DIAG'AGENCES  
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS  
44980 STE LUCE SUR LOIRE

Assuré additionnel 3 :

Assuré additionnel 4 :

TECHNIDIA  
12 AV JULES VERNE  
44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE

BATIS VERIF  
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS  
44980 STE LUCE SUR LOIRE

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

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

- CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT TRANSACTION, CONTROLE PERIODIQUE AMIANTE,
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE,
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE ET DE GAZ,
- PRESENCE DE TERMITES ET AUTRES INSECTES XYLOPHAGES,
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUES (DPE),
- ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES,

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

1/

- MESURAGE LOI CARREZ,
- MESURE LOI BOUTIN,
- CONTROLE INSTALLATION ASSAINISSEMENTS NON COLLECTIF,
- CALCUL DES MILLIEMES DE COPROPRIETE,
- DIAGNOSTIC RADON,
- THERMOGRAPHIE DES BÂTIMENTS,
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG),
- CERTIFICAT DES TRAVAUX DE REHABILITATIONS DANS LE NEUF ET L'ANCIEN (DISPOSITISSIONS BORLOO & ROBIEN),
- ETAT DU DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES,
- CERTIFICAT DE LOGEMENT DECENT,
- ETAT DES LIEUX LOCATIFS,
- DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES,
- INFILTROMETRIE, Y COMPRIS AERAULIQUE,
- CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABILITE ET PRET A TAUX ZERO,
- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION,
- CAROTTAGE D'ENROBES ET DE BITUME POUR RECHERCHE D'AMIANTE ET HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT/APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
- CONTROLE VISUEL AMIANTE
- PRESENCE DE CHAMPIGNONS LIGNIVORES,
- EVALUATION IMMOBILIERE,
- CONTROLE INSTALLATIONS ASSAINISSEMENT COLLECTIF,
- FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DÉCRITES AU CONTRAT (REPRÉSENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES),
- AUDIT ENERGETIQUE
- EXPERTISE POUR MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL,
- DIAGNOSTIC "LEGIONNELLE"
- RECHERCHE DE METAUX LOURDS
- DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR
- DIAGNOSTIC HUMIDITE
- VERIFICATION PERIODIQUE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ELECTRICITE
- VERIFICATION PERIODIQUE LEVAGE, ENGINS DE CHANTIER, APPAREILS SOUS PRESSION,
- VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)
- DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE JEUX
- DIAGNOSTIC DECHETS DE CHANTIER
- DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL HOMES
- DIAGNOSTIC PLUMB DANS L'EAU
- REPERAGE PLUMB AVANT/APRES TRAVAUX DEMOLITION

La garantie Responsabilité Civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 5.000.000€ par sinistre et par année d'assurance.

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

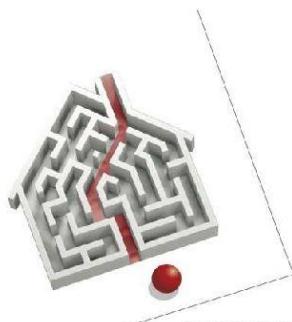
La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 15 décembre 2022  
Pour la société :



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

2



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 3795 Version 007

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

**Monsieur PACHETEAU Anthony**

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

Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 17/05/2021 - Date d'expiration : 16/05/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 22/03/2021 - Date d'expiration : 21/03/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 14/04/2021 - Date d'expiration : 13/04/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 27/04/2021 - Date d'expiration : 26/04/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Édité à Saint-Grégoire, le 12/05/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâti ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



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

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



CPE DI FR 11 rev17