

## Résumé de l'expertise

### N° 31991-GILBERT

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



#### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **29 Route des ponts**  
 Commune : ..... **85320 MOUTIERS-SUR-LE-LAY**

	Prestations	Conclusion
	<b>DPE</b>	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="flex: 1;"> <b>161</b>  <small>kWh/m<sup>2</sup>/an</small> </div> <div style="flex: 1; text-align: center;"> <b>5</b>  <small>kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an</small> </div> <div style="flex: 1; text-align: right;">  </div> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 680 € et 980 € par an      Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021      Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2485E0828179L</p>
	<b>CREP</b>	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	<b>Électricité</b>	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	<b>Mesurage</b>	Superficie habitable totale : 67,54 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 83,29 m <sup>2</sup>
	<b>Etat des Risques et Pollutions</b>	Cf rapports

- **NOS PRESTATIONS**

### Diagnostics immobiliers

DPE, Amiante, Termites, Plomb, Electricité, Gaz, Mesurage, Assainissement...



### Pack RT 2012

Test d'étanchéité, DPE  
Neuf, Attestation de fin de chantier



### Etats des Lieux

Entrant et Sortant, visite conseil...



### Passage Caméra

Inspection de canalisation par caméra,  
Détection par localisateur...



- **UN VÉRITABLE SERVICE**

- Ouvert du **Lundi au Vendredi** de 9h à 12h30 et de 13h30 à 18h00
- **Rapports sous 24h**
- Rapports transmis par courrier et par mail
- Nous traitons **vos urgences**
- **Devis Gratuit** sur simple demande
- **Service après-vente** (Commentaires, Explications...)



### La Protection :

La protection de la santé humaine est une priorité absolue !

### L'Impartialité :

Vous avez à votre disposition des techniciens certifiés, assurés et totalement indépendants et impartiaux.

### La Réactivité :

Intervention sous 4 jours et envoi des rapports en moins de 24h00.

Elle constitue notre force !

### Enjeux & Solutions :

Nous assurons un suivi technique à la suite de nos interventions.



### Le Goût du résultat :

Exceller dans notre domaine est notre but. Toutes nos actions sont menées conjointement aux réglementations en cours afin d'arriver à des résultats satisfaisants et concrets.



## Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**31991GILBERT** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **29 Route des ponts - 85320 MOUTIERS-SUR-LE-LAY.**

Je soussigné, **CHEVALIER Rudy**, technicien diagnostiqueur pour la société **AFDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

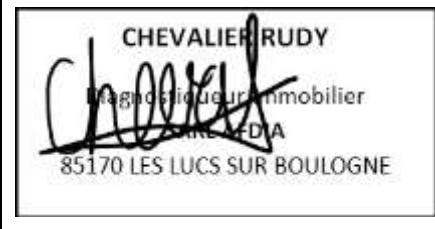
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
<b>Amiante</b>	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	04/12/2029 (Date d'obtention : 05/12/2022)
<b>DPE</b>	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	10/02/2028 (Date d'obtention : 11/02/2021)
<b>Électricité</b>	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	25/08/2024 (Date d'obtention : 26/08/2019)
<b>Gaz</b>	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	25/08/2024 (Date d'obtention : 26/08/2019)
<b>Plomb</b>	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	08/08/2024 (Date d'obtention : 09/08/2019)
<b>Termites</b>	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	03/10/2024 (Date d'obtention : 04/10/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2024**) 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 **MOUTIERS-SUR-LE-LAY**, le **06/03/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



### 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. »

# Assurance et Certification (s)

## Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

## Assurance et Banque



SARL AFDIA  
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE  
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE FR

### AGENT

**M GREGOIRE ARNAUD**  
CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE  
AV ATLANT VIE  
BELLEVILLE SUR VIE  
85170 BELLEVIGNY  
**Tél : 0251410303**  
Email : AGENCE.ARNAUDGREGOIRE@AXA.FR  
Portefeuille : 0085040144

### Vos références :

Contrat n° 10257404804  
Client n° 3779434304

**ATTESTATION**

AXA France IARD, atteste que :

**SARL AFDIA**  
**1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE**  
**85170 LES LUCS SUR BOULOGNE**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10257404804 ayant pris effet le **03/11/2022** et garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant leur incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

#### A titre principal :

##### 1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols (ESRIS) prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation; L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation; L'information sur la présence d'un risque de mérule prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

106960202112

#### A titre accessoire :

##### 2. Autres Diagnostics

#### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR.14.722.057.460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2



4/6

Rapport du :  
07/03/2024

- || Repérage Amiante avant travaux, avant démolition, Dossier Technique Amiante (Art R 1334-25 du Code de la Santé Publique) ;
- || Mesurage loi Carrez et Loi Boutin (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009) ;
- || Diagnostic état parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores
- || L'état des installations d'assainissement collectif et non collectif (avec inspection de canalisation par passage de caméra)
- || Etat des lieux locatifs
- || Perméabilité à l'air de l'enveloppe NF EN ISO 9972.
- || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RT2012 et réalisation de l'attestation de conformité.
  
- || Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affection d'un Prêt à Taux Zéro Plus, Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- || Dossier Technique Global (DTG)
- || Réalisation d'audit énergétique.
- || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RE2020 et réalisation de l'attestation de conformité.
- || Contrôle VMC RE 2020 et édition d'un rapport sans préconisation.

### **3. Autres Activités :**

|| DEMARCHE QUALITE DE PERMEABILITE A L'AIR SUIVANT L'ANNEXE 7 RT 2012. CETTE DEMARCHE CONSISTE A ACCOMPAGNER LE CONSTRUCTEUR DANS LA MISE EN PLACE DE SA DEMARCHE "PERMEABILITE A L'AIR" LIEE A L'ANNEXE 7 DE LA RT 2012 ET A REALISER LE NOMBRE DE TESTS DE PERMEABILITE POUR PERMETTRE LA VALIDATION DE LA VALEUR DE PERMEABILITE A L'AIR. L'ASSURE DECLARE ETUDIER LES DOSSIERS UNIQUEMENT SUR UN PLAN ADMINISTRATIF ET REDACTIONNEL **SANS PRECONISATION TECHNIQUE**.

|| **MESURES AERAULIQUES PERMEABILITE A L'AIR DES SYSTEMES DE VENTILATION INTERIEURE DES BATIMENTS, HORS CERTIFICATION, HORS PRECONISATION TECHNIQUE ET HORS PRESTATIONS POUVANT ENGAGER LA RC DECENNALE DE L'ASSURE.**

|| délivrance des attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments telle que visée par les articles R111-20 et suivants du code de la construction et l'arrêté du 11/10/11. Cette mission spécifique EST accessoire à l'activité garantie

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

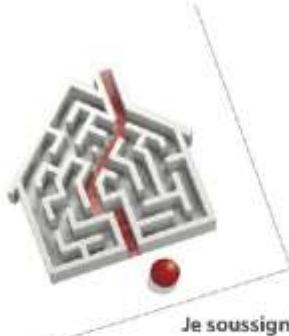
La présente attestation est valable pour la période du **01/08/2023 au 01/08/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 22 novembre 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

2/2



# Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5826 Version 004

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

**Monsieur CHEVALIER Rudy**

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention
	Date d'effet : 05/12/2022 - Date d'expiration : 04/12/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention
	Date d'effet : 05/12/2022 - Date d'expiration : 04/12/2029
Électricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 26/08/2019 - Date d'expiration : 25/08/2024
Energie avec mention	Energie avec mention
	Date d'effet : 11/02/2021 - Date d'expiration : 10/02/2028
Energie sans mention	Energie sans mention
	Date d'effet : 11/02/2021 - Date d'expiration : 10/02/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 26/08/2019 - Date d'expiration : 25/08/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 09/08/2019 - Date d'expiration : 08/08/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 04/10/2019 - Date d'expiration : 03/10/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Édité à Saint-Grégoire, le 06/12/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié délivrant les critères de certification des compétences des personnes utilisant les opérations des communs de sécurité dimensionnées au point des dangers ou lorsque dimensionnée par le point des personnes ou des communautés après souci en présence de danger, entre les critères d'accréditation des opérateurs de certification. Arrêté du 25 juillet 2010 délivrant les critères de certification des compétences des personnes utilisant les opérations d'exploitation d'installations préalable à leur mise en exploitation des matériaux et produits chimiques de l'environnement, entre les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 14 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes utilisant les opérations d'exploitation d'installations préalable à leur mise en exploitation des matériaux et produits chimiques de l'environnement, entre les critères d'accréditation des opérateurs de certification. Arrêté du 10 octobre 2006 modifié délivrant les critères de certification des compétences des personnes utilisant l'énergie et le dispositif de prévention et de lutte contre les incendies et les risques d'explosion dans les bâtiments et les critères d'accréditation des opérateurs de certification. Arrêté du 16 octobre 2006 modifié délivrant les critères de certification des compétences des personnes utilisant le dispositif de prévention et de lutte contre les incendies et les risques d'explosion dans les bâtiments et les critères d'accréditation des opérateurs de certification. Arrêté du 16 juillet 2007 modifié délivrant les critères de certification des compétences des personnes utilisant les opérations d'exploitation des agences de certification. Arrêté du 27 juillet 2008 modifié délivrant les critères de certification des compétences des personnes utilisant l'énergie et le dispositif de prévention et de lutte contre les incendies et les risques d'explosion dans les bâtiments et les critères d'accréditation des opérateurs de certification. Arrêté du 7 juillet 2010 modifié délivrant les critères de certification des opérateurs de diagnostic, technique et des organismes de certification et d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 24 décembre 2011 délivrant 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.i-cert.fr](http://www.i-cert.fr)  
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

sofrac  
A20002140-00  
N° 4-C522  
PORTIF  
CERTIFICATION DÉPARTEMENTALE  
DE PERSONNES  
[www.sofrac.fr](http://www.sofrac.fr)

CPE DI FR III rev18

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2485E0828179L

Etabli le : 06/03/2024

Valable jusqu'au : 05/03/2034

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>

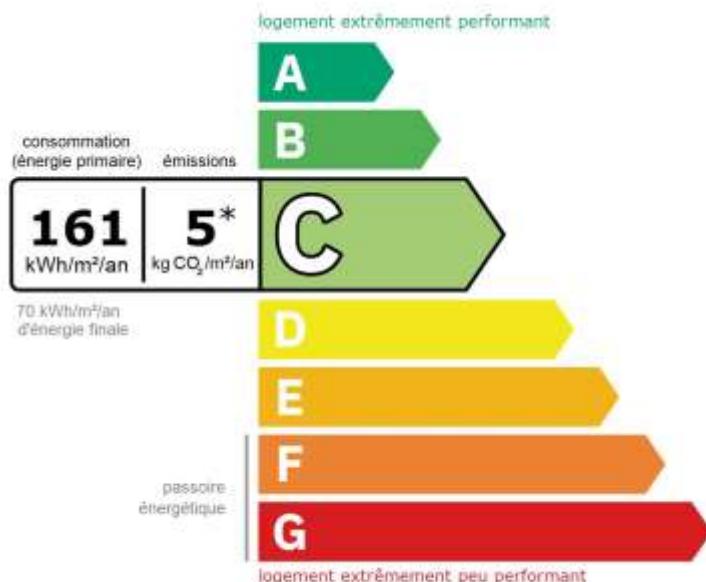


Adresse : 29 Route des ponts  
85320 MOUTIERS-SUR-LE-LAY

Type de bien : Appartement  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : 67,54 m<sup>2</sup>

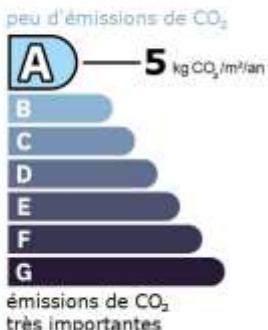
Propriétaire : M. GILBERT Benoit  
Adresse : la petite chauvière 85150 Sainte-Flaive-des-Loups

## Performance énergétique et climatique



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

\* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 340 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1 763 km parcourus en voiture.

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

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 680 € et 980 € par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

#### AFDIA

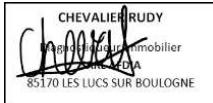
1, ZA de Bourgneuf  
85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE  
tel : 02.51.46.58.19

Diagnostiqueur : CHEVALIER Rudy

Email : [contact@afdia.com](mailto:contact@afdia.com)

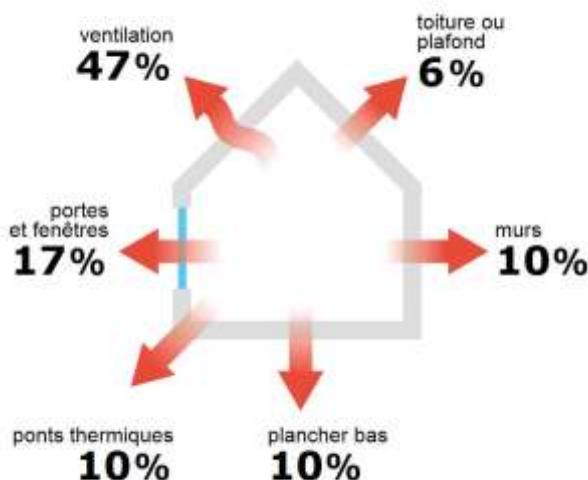
N° de certification : CPDI5826

Organisme de certification : I.Cert



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

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

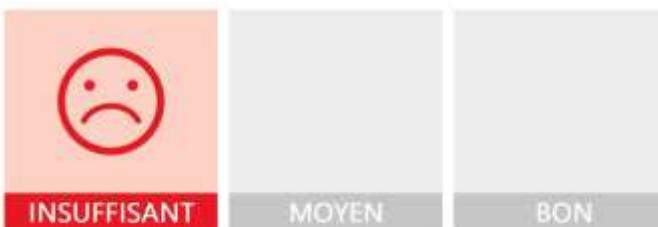


## Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

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



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



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
thermostat chauffage	Electricité 5 153 (2 240 é.f.)	entre 330 € et 460 €	47 %
canneau eau chaude	Electricité 5 019 (2 182 é.f.)	entre 320 € et 450 €	46 %
ventilateur refroidissement			0 %
ampoule éclairage	Electricité 300 (130 é.f.)	entre 10 € et 30 €	3 %
ventilateur auxiliaires	Electricité 449 (195 é.f.)	entre 20 € et 40 €	4 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>10 921 kWh (4 748 kWh é.f.)</b>	<b>entre 680 € et 980 € par an</b>	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

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 108l 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 -24% sur votre facture **soit -124€ 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 → 108l/jour d'eau chaude à 40°C

- Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l
- 45l consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -107€ par an**

#### Astuces

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



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

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (12 cm) donnant sur l'extérieur	très bonne
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (12 cm) donnant sur un comble faiblement ventilé	
 Plancher bas	Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (20 cm)	bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire / Fenêtres oscillo-battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire / Fenêtres oscillo-battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois	très bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel) Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## 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 : 5300 à 7900€

**Lot****Description****Performance recommandée****Chauffage**

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

SCOP = 4

**2**

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 7200 à 10700€

**Lot****Description****Performance recommandée****Ventilation**

Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe

COP = 3

**Eau chaude sanitaire**

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

**Plancher**

Isolation des planchers en sous face.

⚠️ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété

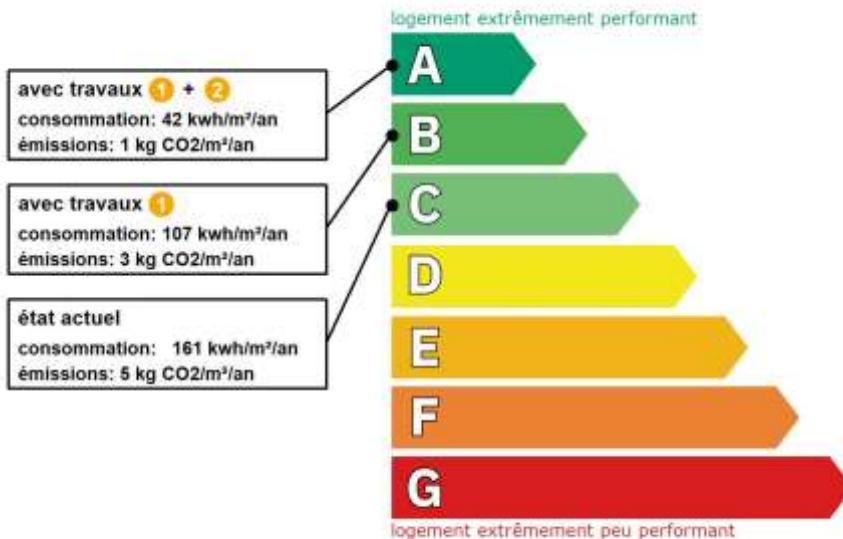
R > 3,5 m<sup>2</sup>.K/W

## Commentaires :

Néant

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

### Évolution de la performance après travaux



#### Préparez votre projet !

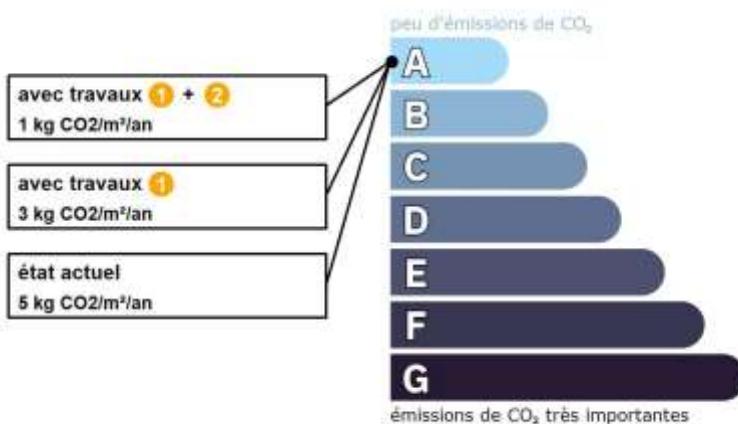
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : <https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : <https://france-renov.gouv.fr/aides>



#### 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).

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)

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Rapport mentionnant la composition des parois**

Référence du DPE : **31991GILBERT**

Date de visite du bien : **06/03/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC**

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
Département	Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude	Donnée en ligne	14 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	67,54 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,32 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur Extérieur 1	Surface du mur	Observé / mesuré 27,64 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
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré 12 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur sur comble	Surface du mur	Observé / mesuré 7,9 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré 29,65 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré 27 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré non isolé
	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
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	12 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	28,28 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
<b>Plancher</b>	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	6,27 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	28,28 m <sup>2</sup>
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	30,85 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
<b>Plafond</b>	Type de ph	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	20 cm
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,17 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur Extérieur 1
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,5
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
<b>Fenêtre 1 Est</b>	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,44 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur Extérieur 1
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,5
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
<b>Fenêtre 2 Sud</b>	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain

	Surface de baies	Observé / mesuré	2,51 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur Extérieur 1
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,5
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
<b>Fenêtre 3 Sud</b>	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	4,06 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur Extérieur 1
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,5
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
<b>Fenêtre 4 Sud</b>	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,97 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur Extérieur 1
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	Document fourni	1,5
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
<b>Porte-fenêtre 1 Sud</b>	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche

Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	1,31 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur Extérieur 1
Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Uw (saisie directe)	Document fourni	1,5
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
Porte-fenêtre 2 Est	Type de vitrage	Observé / mesuré double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré 16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré Absence de masque lointain
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Observé / mesuré Mur Extérieur 1 / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré 5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	Observé / mesuré Mur Extérieur 1 / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation	Observé / mesuré ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré 4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	Observé / mesuré Mur Extérieur 1 / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	Observé / mesuré ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré 3,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	Observé / mesuré Mur Extérieur 1 / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré 2,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	Observé / mesuré Mur Extérieur 1 / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré 4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	Observé / mesuré Mur Extérieur 1 / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré 10 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré en tunnel

# Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	P Observé / mesuré VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation	P Observé / mesuré 2023
	Energie utilisée	P Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	P Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	P Observé / mesuré non
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	P Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	P Observé / mesuré Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	P Observé / mesuré 2023
	Energie utilisée	P Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	P Observé / mesuré Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
Chauffage 2	Année installation émetteur	P Observé / mesuré 2023
	Type de chauffage	P Observé / mesuré divisé
	Équipement intermittence	P Observé / mesuré Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Type d'installation de chauffage	P Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	P Observé / mesuré 3,29 m²
Eau chaude sanitaire	Type générateur	P Observé / mesuré Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	P Observé / mesuré 2023
	Energie utilisée	P Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	P Observé / mesuré Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	P Observé / mesuré 2023
Eau chaude sanitaire	Surface chauffée par l'émetteur	P Observé / mesuré 3,29 m²
	Type de chauffage	P Observé / mesuré divisé
	Équipement intermittence	P Observé / mesuré Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	P Observé / mesuré 2
	Type générateur	P Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
Eau chaude sanitaire	Année installation générateur	P Observé / mesuré 2023
	Energie utilisée	P Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	P Observé / mesuré non
	Type de distribution	P Observé / mesuré production hors volume habitable
	Type de production	P Observé / mesuré accumulation
Eau chaude sanitaire	Volume de stockage	P Observé / mesuré 200 L

## Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** AFDIA 1, ZA de Bourgneuf 85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE

Tél. : 02.51.46.58.19 - N°SIREN : 803385491 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10257404804

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

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

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

N°ADEME

2485E0828179L



## Attestation sur l'honneur / Certification / Assurance

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**31991GILBERT** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **29 Route des ponts - 85320 MOUTIERS-SUR-LE-LAY.**

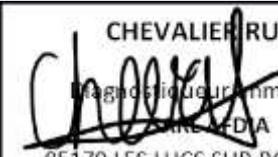
Je soussigné, **CHEVALIER Rudy**, technicien diagnostiqueur pour la société **AFDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
<b>Amiante</b>	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	04/12/2029 (Date d'obtention : 05/12/2022)
<b>DPE</b>	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	10/02/2028 (Date d'obtention : 11/02/2021)
<b>Électricité</b>	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	25/08/2024 (Date d'obtention : 26/08/2019)
<b>Gaz</b>	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	25/08/2024 (Date d'obtention : 26/08/2019)
<b>Plomb</b>	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	08/08/2024 (Date d'obtention : 09/08/2019)
<b>Termites</b>	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	03/10/2024 (Date d'obtention : 04/10/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2024**) 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 **MOUTIERS-SUR-LE-LAY**, le **06/03/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :
 CHEVALIER RUDY Diagnostiqueur immobilier AFDIA 85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

### **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. »



SARL AFDIA  
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE  
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE FR

**AGENT**

**M GREGOIRE ARNAUD**  
CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE  
AV ATLANT VIE  
BELLEVILLE SUR VIE  
85170 BELLEVIGNY  
Tél : 0251410303  
Email : AGENCE.ARNAUDGREGOIRE@AXA.FR  
Portefeuille : 0085040144

Vos références :

Contrat n° 10257404804  
Client n° 3779434304

AXA France IARD, atteste que :

**SARL AFDIA**  
**1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE**  
**85170 LES LUCS SUR BOULOGNE**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10257404804 ayant pris effet le 03/11/2022 et garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant leur incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

A titre principal :

**1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :**

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols (ESRIS) prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation; L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation; L'information sur la présence d'un risque de mérule prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

A titre accessoire :

**2. Autres Diagnostics**

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 44272 Nantes Cedex 722 057 460 R.C.S. Nantes  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 251-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

- || Repérage Amiante avant travaux, avant démolition, Dossier Technique Amiante (Art R.1334-25 du Code de la Santé Publique) ;
- || Mesurage loi Carrez et Loi Boutin (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009) ;
- || Diagnostic état parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidsificateurs et de champignons lignivores
- || L'état des installations d'assainissement collectif et non collectif (avec inspection de canalisation par passage de caméra)
- || Etat des lieux locatifs
- || Perméabilité à l'air de l'enveloppe NF EN ISO 9972.
- || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RT2012 et réalisation de l'attestation de conformité.
  
- || Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un Prêt à Taux Zéro Plus, Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- || Dossier Technique Global (DTG)
- || Réalisation d'audit énergétique.
- || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RE2020 et réalisation de l'attestation de conformité.
- || Contrôle VMC RE 2020 et édition d'un rapport sans préconisation.

### **3. Autres Activités :**

|| DEMARCHE QUALITE DE PERMEABILITE A L'AIR SUIVANT L'ANNEXE 7 RT 2012. CETTE DEMARCHE CONSISTE A ACCOMPAGNER LE CONSTRUCTEUR DANS LA MISE EN PLACE DE SA DEMARCHE "PERMEABILITE A L'AIR" LIEE A L'ANNEXE 7 DE LA RT 2012 ET A REALISER LE NOMBRE DE TESTS DE PERMEABILITE POUR PERMETTRE LA VALIDATION DE LA VALEUR DE PERMEABILITE A L'AIR. L'ASSURE DECLARE ETUDIER LES DOSSIERS UNIQUEMENT SUR UN PLAN ADMINISTRATIF ET REDACTIONNEL **SANS PRECONISATION TECHNIQUE**.

|| **MESURES AERAULIQUES PERMEABILITE A L'AIR DES SYSTEMES DE VENTILATION INTERIEURE DES BATIMENTS, HORS CERTIFICATION, HORS PRECONISATION TECHNIQUE ET HORS PRESTATIONS POUVANT ENGAGER LA RC DECENNALE DE L'ASSURE.**

|| délivrance des attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments telle que visée par les articles R111-20 et suivants du code de la construction et l'arrêté du 11/10/11.  
Cette mission spécifique EST accessoire à l'activité garantie

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 **01/08/2023 au 01/08/2024** 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 BELLEVIGNY le 22 novembre 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

2/2



# Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5826 Version 004

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

**Monsieur CHEVALIER Rudy**

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention	Date d'effet : 05/12/2022 - Date d'expiration : 04/12/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention	Date d'effet : 05/12/2022 - Date d'expiration : 04/12/2029
Électricité	Etat de l'installation intérieure électrique	Date d'effet : 26/08/2019 - Date d'expiration : 25/08/2024
Energie avec mention	Energie avec mention	Date d'effet : 11/02/2021 - Date d'expiration : 10/02/2028
Energie sans mention	Energie sans mention	Date d'effet : 11/02/2021 - Date d'expiration : 10/02/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz	Date d'effet : 26/08/2019 - Date d'expiration : 25/08/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb	Date d'effet : 09/08/2019 - Date d'expiration : 08/08/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine	Date d'effet : 04/10/2019 - Date d'expiration : 03/10/2024

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

Édité à Saint-Grégoire, le 06/12/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié délivrant les critères de certification des compétences des personnes effectuant des missions de diagnostic au plurimat des diagnostics domotique d'habitation par le plurimat des personnes ou des catégories admissibles en présence de plomb, et les critères d'accordéance des organismes de certification : Arrêté du 25 juillet 2016 délivrant les critères de certification des compétences des personnes effectuant un diagnostic d'habitation préalable à l'état de conservation des matériaux et produits communs de l'habitat, et d'examens relatifs aux risques sanitaires liés à l'habitat et à l'environnement ; Arrêté du 21 novembre 2006 délivrant les critères de certification des compétences des personnes effectuant un diagnostic d'habitation préalable à l'état de conservation des matériaux et produits communs de l'habitat, et d'examens relatifs aux risques sanitaires liés à l'habitat et à l'environnement ; Arrêté du 30 octobre 2006 modifié délivrant les critères de certification des compétences des personnes effectuant un diagnostic d'habitation préalable à l'état de conservation des matériaux et produits communs de l'habitat, et d'examens relatifs aux risques sanitaires liés à l'habitat et à l'environnement ; Arrêté du 16 octobre 2006 modifié délivrant les critères de certification des compétences des personnes effectuant un diagnostic d'habitation préalable à l'état de conservation des matériaux et produits communs de l'habitat, et d'examens relatifs aux risques sanitaires liés à l'habitat et à l'environnement ; Arrêté du 21 novembre 2006 modifié délivrant les critères de certification des compétences des personnes effectuant un diagnostic d'habitation préalable à l'état de conservation des matériaux et produits communs de l'habitat, et d'examens relatifs aux risques sanitaires liés à l'habitat et à l'environnement ; Arrêté du 21 juillet 2016 modifié délivrant les critères de certification des compétences des personnes effectuant un diagnostic d'habitation préalable à l'état de conservation des matériaux et produits communs de l'habitat, et d'examens relatifs aux risques sanitaires liés à l'habitat et à l'environnement ; Arrêté du 24 décembre 2011 délivrant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accordéance des organismes de certification.



**I.Cert**  
Institut de Certification

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

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

CPE DI FR II rev18



## Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : **31991GILBERT**  
Date du repérage : **06/03/2024**  
Heure d'arrivée : **13 h 30**  
Durée du repérage : **02 h 00**



## CONCLUSION

**Installation électrique correcte.**

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : ..... **Appartement**

Adresse : ..... **29 Route des ponts**

Commune : ..... **85320 MOUTIERS-SUR-LE-LAY**

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

Année de l'installation : ..... **2023**

Distributeur d'électricité : ..... **Engie**

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

**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.



Les Lucs-sur-Boulogne  
Montaigu-Vendée  
La Roche-sur-Yon  
Les Herbiers

Société à responsabilité limitée au capital de 15 000€ - Compagnie d'assurance : AXA - N° de police : 10257404 -  
Siret : 80338549100029 - Code NAF : 7120B - N° TVA : FRA803385491 - N° RCS : 803 385 491

## 2. - Identification du propriétaire

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : ..... **M. GILBERT Benoit**  
Adresse : ..... **la petite chauvière  
85150 Sainte-Flaive-des-Loups**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **CHEVALIER Rudy**

Raison sociale et nom de l'entreprise : .... **AFDIA**

Adresse : ..... **1, ZA de Bourgneuf  
85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE**

Numéro SIRET : ..... **80338549100029**

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

Numéro de police et date de validité : ... **10257404804 - 01/08/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **26/08/2019** jusqu'au **25/08/2024**. (Certification de compétence **CPDI5826**)

## 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 adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

### Anomalies relatives aux installations particulières :

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

### Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
<b>IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité</b>	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un 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
<b>2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre</b>	<p>Présence  <u>Point à vérifier :</u> Élément constituant la prise de terre approprié  <u>Motifs :</u> Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <b>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</b></p> <p>Constitution  <u>Point à vérifier :</u> Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.  <u>Motifs :</u> Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <b>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</b></p>
<b>2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre</b>	<p>Constitution et mise en œuvre  <u>Point à vérifier :</u> Présence d'un conducteur de terre  <u>Motifs :</u> Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <b>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</b></p> <p>Caractéristiques techniques  <u>Point à vérifier :</u> Section du conducteur de terre satisfaisante  <u>Motifs :</u> Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <b>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</b></p> <p>Constitution et mise en œuvre  <u>Point à vérifier :</u> Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale  <u>Motifs :</u> Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <b>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</b></p> <p>Constitution et mise en œuvre  <u>Point à vérifier :</u> Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <math>\leq 2</math> ohms  <u>Motifs :</u> Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <b>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</b></p> <p>Caractéristiques techniques  <u>Point à vérifier :</u> Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale  <u>Motifs :</u> Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <b>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</b></p> <p>Constitution et mise en œuvre  <u>Point à vérifier :</u> Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs  <u>Motifs :</u> Connexion non visible</p> <p>Constitution et mise en œuvre  <u>Point à vérifier :</u> Éléments constituant le conducteur principal de protection appropriés  <u>Motifs :</u> Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <b>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</b></p> <p>Continuité  <u>Point à vérifier :</u> Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection  <u>Motifs :</u> Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); <b>Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.</b></p>

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

Constatations supplémentaires : Installation électrique correcte.

Néant

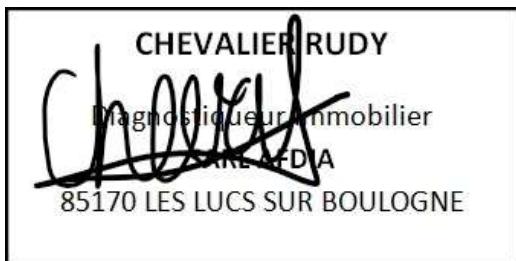
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE** (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

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

Visite effectuée le : **06/03/2024**

Etat rédigé à **MOUTIERS-SUR-LE-LAY**, le **06/03/2024**

Par : **CHEVALIER Rudy**



Cachet de l'entreprise



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

**Appareil général de commande et de protection :** Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

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

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

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

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

**Protection contre les surintensités :** Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

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

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

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

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

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

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

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

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

## Informations complémentaires

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

#### Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

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

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

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

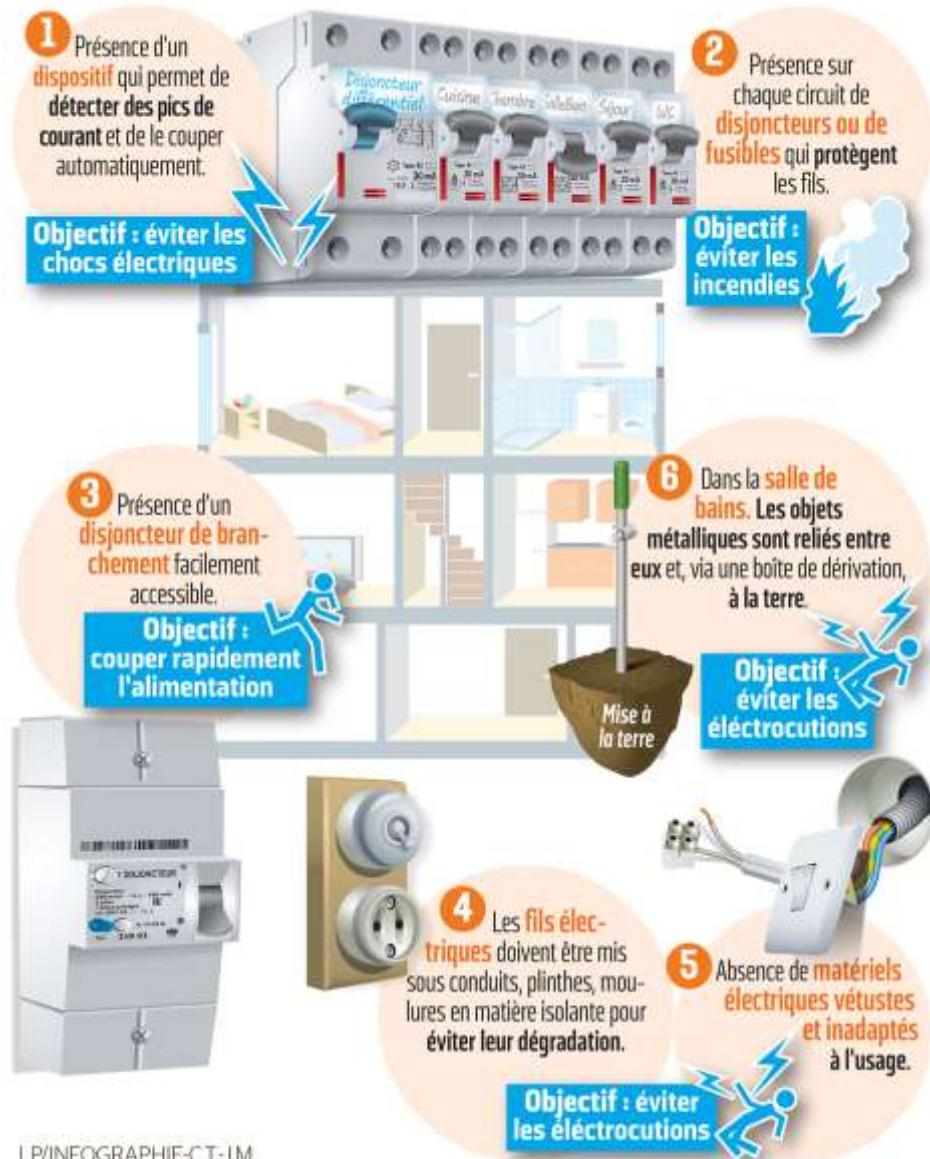
## Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

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

## Les 6 points de sécurité électrique qui doivent être vérifiés



LP/INFOGRAPHIE-CT-J.M.

## EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

<b>APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION</b>	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.	
<b>DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION</b>	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.	
<b>PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE</b>	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.	
<b>DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS</b>	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.	
<b>LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE</b>	Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence priviliege, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.	
<b>CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE</b>	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.	
<b>MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT</b>	Les matériels 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, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.	
<b>MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE</b>	Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.	
<b>DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE</b>	L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.	
<b>SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS</b>	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.	
<b>SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUITS (15 MM MINIMUM)</b>	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.	

### Attestation sur l'honneur / Certification / Assurance

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**31991GILBERT** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **29 Route des ponts - 85320 MOUTIERS-SUR-LE-LAY.**

Je soussigné, **CHEVALIER Rudy**, technicien diagnostiqueur pour la société **AFDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
<b>Amiante</b>	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	04/12/2029 (Date d'obtention : 05/12/2022)
<b>DPE</b>	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	10/02/2028 (Date d'obtention : 11/02/2021)
<b>Électricité</b>	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	25/08/2024 (Date d'obtention : 26/08/2019)
<b>Gaz</b>	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	25/08/2024 (Date d'obtention : 26/08/2019)
<b>Plomb</b>	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	08/08/2024 (Date d'obtention : 09/08/2019)
<b>Termites</b>	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	03/10/2024 (Date d'obtention : 04/10/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2024**) 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 **MOUTIERS-SUR-LE-LAY**, le **06/03/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



#### **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. »

Votre Assurance  
► RCE PRESTATAIRES

## Assurance et Banque



SARL AFDIA  
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE  
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE FR

AGENT

**M GREGOIRE ARNAUD**  
CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE  
AV ATLANT VIE  
BELLEVILLE SUR VIE  
85170 BELLEVIGNY  
**Tél : 0251410303**  
Email : AGENCE.ARNAUDGREGOIRE@AXA.FR  
Portefeuille : 0085040144

Vos références :

Contrat n° 10257404804  
Client n° 3779434304

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

**SARL AFDIA**  
**1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE**  
**85170 LES LUCS SUR BOULOGNE**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10257404804 ayant pris effet le **03/11/2022** et garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant leur incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

A titre principal :**1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :**

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols (ESRIS) prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'information sur la présence d'un risque de mérulie prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

1D9502021122

A titre accessoire :**2. Autres Diagnostics****AXA France IARD SA**

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

1/2



- || Repérage Amiante avant travaux, avant démolition, Dossier Technique Amiante (Art R.1334-25 du Code de la Santé Publique) ;
- || Mesurage loi Carrez et Loi Boutin (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009) ;
- || Diagnostic état parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores
- || L'état des installations d'assainissement collectif et non collectif (avec inspection de canalisation par passage de caméra)
- || Etat des lieux locatifs
- || Permeabilité à l'air de l'enveloppe NF EN ISO 9972.
- || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RT2012 et réalisation de l'attestation de conformité.
  
- || Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affection d'un Prêt à Taux Zéro Plus, Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- || Dossier Technique Global (DTG)
- || Réalisation d'audit énergétique.
- || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RE2020 et réalisation de l'attestation de conformité.
- || Contrôle VMC RE 2020 et édition d'un rapport sans préconisation.

### 3. Autres Activités :

|| DEMARCHE QUALITE DE PERMEABILITE A L'AIR SUIVANT L'ANNEXE 7 RT 2012. CETTE DEMARCHE CONSISTE A ACCOMPAGNER LE CONSTRUCTEUR DANS LA MISE EN PLACE DE SA DEMARCHE "PERMEABILITE A L'AIR" LIEE A L'ANNEXE 7 DE LA RT 2012 ET A REALISER LE NOMBRE DE TESTS DE PERMEABILITE POUR PERMETTRE LA VALIDATION DE LA VALEUR DE PERMEABILITE A L'AIR. L'ASSURE DECLARE ETUDIER LES DOSSIERS UNIQUEMENT SUR UN PLAN ADMINISTRATIF ET REDACTIONNEL **SANS PRECONISATION TECHNIQUE**.

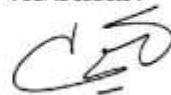
|| **MESURES AERAULIQUES PERMEABILITE A L'AIR DES SYSTEMES DE VENTILATION INTERIEURE DES BATIMENTS, HORS CERTIFICATION, HORS PRECONISATION TECHNIQUE ET HORS PRESTATIONS POUVANT ENGAGER LA RC DECENTNALE DE L'ASSURE.**

|| délivrance des attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments telle que visée par les articles R111-20 et suivants du code de la construction et l'arrêté du 11/10/11. Cette mission spécifique EST accessoire à l'activité garantie

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

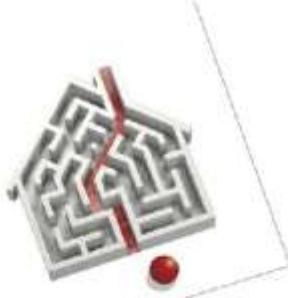
La présente attestation est valable pour la période du **01/08/2023 au 01/08/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 22 novembre 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

2/2



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5826 Version 004

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

**Monsieur CHEVALIER Rudy**

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention
Amiante sans mention	Date d'effet : 05/12/2022 - Date d'expiration : 04/12/2029
Electricité	Amiante Sans Mention
Energie avec mention	Date d'effet : 05/12/2022 - Date d'expiration : 04/12/2029
Energie sans mention	Etat de l'installation intérieure électrique
Gaz	Date d'effet : 26/08/2019 - Date d'expiration : 25/08/2024
Plomb	Energie avec mention
Termites	Date d'effet : 11/02/2021 - Date d'expiration : 10/02/2028
	Energie sans mention
	Date d'effet : 11/02/2021 - Date d'expiration : 10/02/2028
	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 26/08/2019 - Date d'expiration : 25/08/2024
	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 09/08/2019 - Date d'expiration : 08/08/2024
	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 04/10/2019 - Date d'expiration : 03/10/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edition à Saint-Grégoire, le 06/12/2022.

Audit du 21 novembre 2006 modèle délivrant les critères de certification des compétences des personnes effectuant des opérations de diagnostic et de réparation d'installations par le plomb des périodes ou des catégories avec ou sans mention de l'effet de conservation des matériaux et produits consommés de l'amiante, et délivrant aux organismes de certification des compétences des personnes physiques de certification du 25 octobre 2006 modèle aux compétences des personnes physiques opérant un dépilage, démolition ou prélevage de l'amiante et produisant consommé de l'amiante, et d'un examen visant après vérification dans les installations bâties ou à venir du 21 novembre 2006 modèle aux compétences des personnes physiques opérant un dépilage et de diagnostic, analyse dans les immeubles bâties et non bâties et aux organismes de certification des compétences de ventilation. Audit du 30 octobre 2006 modèle délivrant les critères de certification des compétences des personnes physiques effectuant l'entretien et la rénovation de termite dans l'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification. Audit du 16 octobre 2006 modèle délivrant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic, de performance énergétique ou la rénovation de bâtiment compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification. Audit du 1er juillet 2007 modèle délivrant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'entretien et la rénovation des installations de chauffage et de climatisation des bâtiments et des locaux et aux organismes de certification. Audit du 24 décembre 2007 modèle délivrant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'entretien et la rénovation des installations de chauffage et de climatisation et aux organismes de certification. Audit du 24 décembre 2007 modèle délivrant les critères de certification des opérations 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

ACCRÉDITÉ DÉPARTEMENTAL  
RÉGIONAL  
PORTANT  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES

CREDI FR 11 nov18

## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : **31991GILBERT**  
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF X46-030**  
Arrêté d'application : **Arrêté du 19 août 2011**  
Date du repérage : **06/03/2024**



### Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : .....**29 Route des ponts**  
Commune : .....**85320 MOUTIERS-SUR-LE-LAY**

### Propriétaire :

Propriétaire :

**M. GILBERT Benoit**  
la petite chauvière  
85150 Sainte-Flaive-des-Loups

### Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
<b>Nombre d'unités de diagnostic</b>	<b>83</b>	<b>22</b>	<b>61</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>%</b>	<b>100</b>	<b>27 %</b>	<b>73 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par CHEVALIER Rudy le 06/03/2024 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.

**CHEVALIER RUDY**  
Médiopédiateur immobilier  
AFDIA  
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

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

**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.

**Le CREP suivant concerne :**

<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux 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
L'occupant est :		<b>Sans objet, le bien est vacant</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 : <b>0</b> Nombre d'enfants de moins de 6 ans : <b>0</b>

**Société réalisant le constat**

Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>CHEVALIER Rudy</b>
N° de certificat de certification	<b>CPDI5826 le 09/08/2019</b>
Nom de l'organisme de certification	<b>I.Cert</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>AXA</b>
N° de contrat d'assurance	<b>10257404804</b>
Date de validité :	<b>01/08/2024</b>

**Appareil utilisé**

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>XLP 300 NITON / 19018 - RTV-1218-23</b>
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>09/07/2021 850 mbq Fin de validité (03/02/2026)</b>



**Sommaire**

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>4</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>4</b>
2.1 L'appareil à fluorescence X	4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	5
2.3 Le bien objet de la mission	5
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>6</b>
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	6
3.2 Stratégie de mesurage	6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>7</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>7</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>17</b>
6.1 Classement des unités de diagnostic	17
6.2 Recommandations au propriétaire	17
6.3 Commentaires	17
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	18
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	18
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>19</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>20</b>
8.1 Textes de référence	20
8.2 Ressources documentaires	20
<b>9. Annexes</b>	<b>21</b>
9.1 Notice d'Information	21

**Nombre de pages de rapport : 25****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>FONDIS</b>				
Modèle de l'appareil	<b>XLP 300 NITON</b>				
N° de série de l'appareil	<b>19018 - RTV-1218-23</b>				
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>				
Date du dernier chargement de la source	<b>09/07/2021</b>		Activité à cette date et durée de vie : <b>850 mbq Fin de validité (03/02/2026)</b>		
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	<b>N° CODEP-NAN-2022-028488</b>	Nom du titulaire/signataire <b>ROCHETEAU / SARL AFDIA</b>			
	Date d'autorisation/de déclaration <b>07/06/2022</b>	Date de fin de validité (si applicable) <b>NC (Déclaration)</b>			
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>ROCHETEAU / SARL AFDIA</b>				
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>ROCHETEAU Valentin</b>				

Étalon : FONDIS / 25NIST2573 / 1,01 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,01 mg/cm<sup>2</sup>

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	06/03/2024	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	124	06/03/2024	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>29 Route des ponts 85320 MOUTIERS-SUR-LE-LAY</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>
Année de construction	<b>0</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Lot numéro : NC, Section cadastrale : NC, Parcellle(s) n° : NC</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>M. GILBERT Benoit la petite chauvière 85150 Sainte-Flaive-des-Loups</b>
L'occupant est :	<b>Sans objet, le bien est vacant</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>06/03/2024</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

Liste des locaux visités

<b>Sous-Sol - Cave, Rez de chaussée - Séjour / Cuisine, 1er étage - Palier,</b>	<b>1er étage - Chambre 1, 1er étage - Salle d'eau, 1er étage - Wc, 2ème étage - Chambre 2</b>
---	---

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

<b>Sous-Sol - Cave (Pièce non habitable)</b>
--

### 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
	Dégradé	3

## 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Séjour / Cuisine	21	7 (33 %)	14 (67 %)	-	-	-
1er étage - Palier	13	-	13 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	15	2 (13 %)	13 (87 %)	-	-	-
1er étage - Salle d'eau	9	5 (56 %)	4 (44 %)	-	-	-
1er étage - Wc	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre 2	14	4 (29 %)	10 (71 %)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>83</b>	<b>22 (27 %)</b>	<b>61 (73 %)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Rez de chaussée - Séjour / Cuisine

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/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,23		0	
3					mesure 2	0,18			
4		Allège	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
5					mesure 2	0,09			
6		Embrasure 1	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 1	0,67		0	
7					mesure 2	0,28			
8		Embrasure 2	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 1	0,04		0	
9					mesure 2	0,37			
-	A	Fenêtre (s) extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre (s) intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
10	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,49		0	



11			et/ou Plaques de plâtre		mesure 2	0,22			
-	A	Porte (s)-fenêtre (s) 1 extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte (s)-fenêtre (s) 1 intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
12	A	Volets 1	Bois	Peinture	partie basse	0,32	0	0	
13					partie haute	0,48			
14	A	Volets 2	Bois	Peinture	partie basse	0,34	0	0	
15					partie haute	0,56			
16	B	Mur 2	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 1	0,47	0	0	
17					mesure 2	0,02			
-	B	Mur 7	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
18	C	Mur 3	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 1	0,14	0	0	
19					mesure 2	0,48			
20	D	Embrasure 3	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 1	0,22	0	0	
21					mesure 2	0,58			
22	D	Mur 4	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 1	0,17	0	0	
23					mesure 2	0,3			
-	D	Porte (s)-fenêtre (s) 2 extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Porte (s)-fenêtre (s) 2 intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
24	E	Mur 5	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 1	0,66	0	0	
25					mesure 2	0,14			
26	F	Mur 6	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 1	0,02	0	0	
27					mesure 2	0,28			
28		Plafond	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 1	0,55	0	0	
29					mesure 2	0,65			

**1er étage - Palier**

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - 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
30		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,04	0	0	
31					mesure 2	0,54			
32	A	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02	0	0	
33					partie haute (> 1m)	0,09			
34	B	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,36	0	0	
35					partie haute (> 1m)	0,46			
36	B	Porte (s) 1	Bois	Peinture	partie mobile	0,22	0	0	
37					huisserie	0,36			
38	C	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04	0	0	
39					partie haute (> 1m)	0,18			
40	D	Mur	Plâtre et/ou	Peinture	partie basse (< 1m)	0,39		0	



41			Plaques de plâtre		partie haute (> 1m)	0,15			
42	E	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,35	0		
43					partie haute (> 1m)	0,63			
44					partie mobile	0,39		0	
45	E	Porte (s) 2	Bois	Peinture	huisserie	0,07			
46					partie mobile	0,28		0	
47	F	Porte (s) 3	Bois	Peinture	huisserie	0,27			
48					partie basse (< 1m)	0,29	0		
49	G	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,16			
50					partie basse (< 1m)	0,13	0		
51	H	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,29			
52					partie basse (< 1m)	0,34	0		
53	54	Plafond	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,56			
55					mesure 1	0,2	0		
					mesure 2	0,5			

**1er étage - 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
56		Allège	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
57					mesure 2	0,36			
58		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,62		0	
59					mesure 2	0,07			
60	A	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,28		0	
61					partie haute (> 1m)	0,2			
62	A	Porte (s)	Bois	Peinture	partie mobile	0,04		0	
63					huisserie	0,14			
64	B	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,64		0	
65					partie haute (> 1m)	0,37			
66	C	Embrasure	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 1	0,62		0	
67					mesure 2	0,49			
-	C	Fenêtre (s) extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre (s) intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
68	C	Garde Corps	Métallique	Peinture	mesure 1	0,67		0	
69					mesure 2	0,19			
70	C	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,36		0	
71					partie haute (> 1m)	0,42			
72	C	Volets	Bois	Peinture	partie basse	0,04		0	
73					partie haute	0,32			
74	D	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,32		0	
75					partie haute (> 1m)	0,67			
76	E	Mur	Plâtre et/ou	Peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	

77			Plaques de plâtre		partie haute (> 1m)	0,05			
78	F	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,15		0	
79					partie haute (> 1m)	0,34			
80					mesure 1	0,47		0	
81		Plafond	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 2	0,04			

**1er étage - Salle d'eau**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
82	A	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,53		0	
83					partie haute (> 1m)	0,14			
84	A	Porte (s)	Bois	Peinture	partie mobile	0,31		0	
85					huisserie	0,16			
-	B	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
86	F	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,45		0	
87					partie haute (> 1m)	0,15			
88		Plafond	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 1	0,58		0	
89					mesure 2	0,08			

**1er étage - Wc**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
90		Huisserie (s)	Bois	Peinture	mesure 1	0,61		0	
91					mesure 2	0,6			
92		Porte (s)	Bois	Peinture	partie mobile	0,28		0	
93					huisserie	0,65			
-	A	Mur 1	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
94	A	Mur 5	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
95					mesure 2	0,48			
-	B	Mur 2	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
96	B	Mur 6	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,37		0	

97			et/ou Plaques de plâtre		mesure 2	0,54			
-	C	Mur 3	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
98			Plâtre et/ou Plaques de plâtre		mesure 1	0,62			
99	C	Mur 7	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 2	0,15		0	
-	D	Mur 4	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
100			Plâtre et/ou Plaques de plâtre		mesure 1	0,04			
101	D	Mur 8	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 2	0,53		0	
102			Plâtre et/ou Plaques de plâtre		mesure 1	0,55			
103		Plafond	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 2	0,69		0	

**2ème étage - Chambre 2**

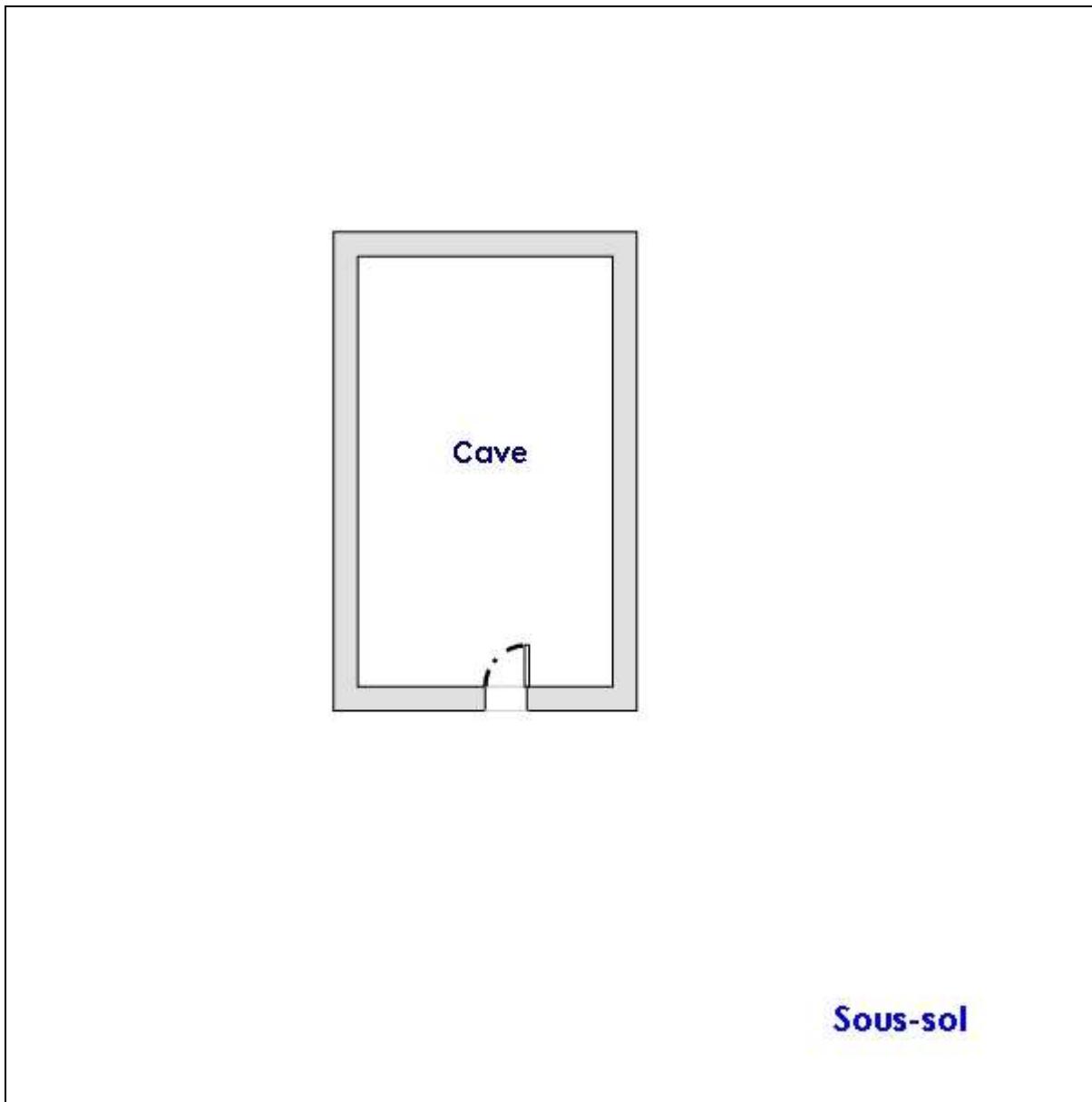
Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

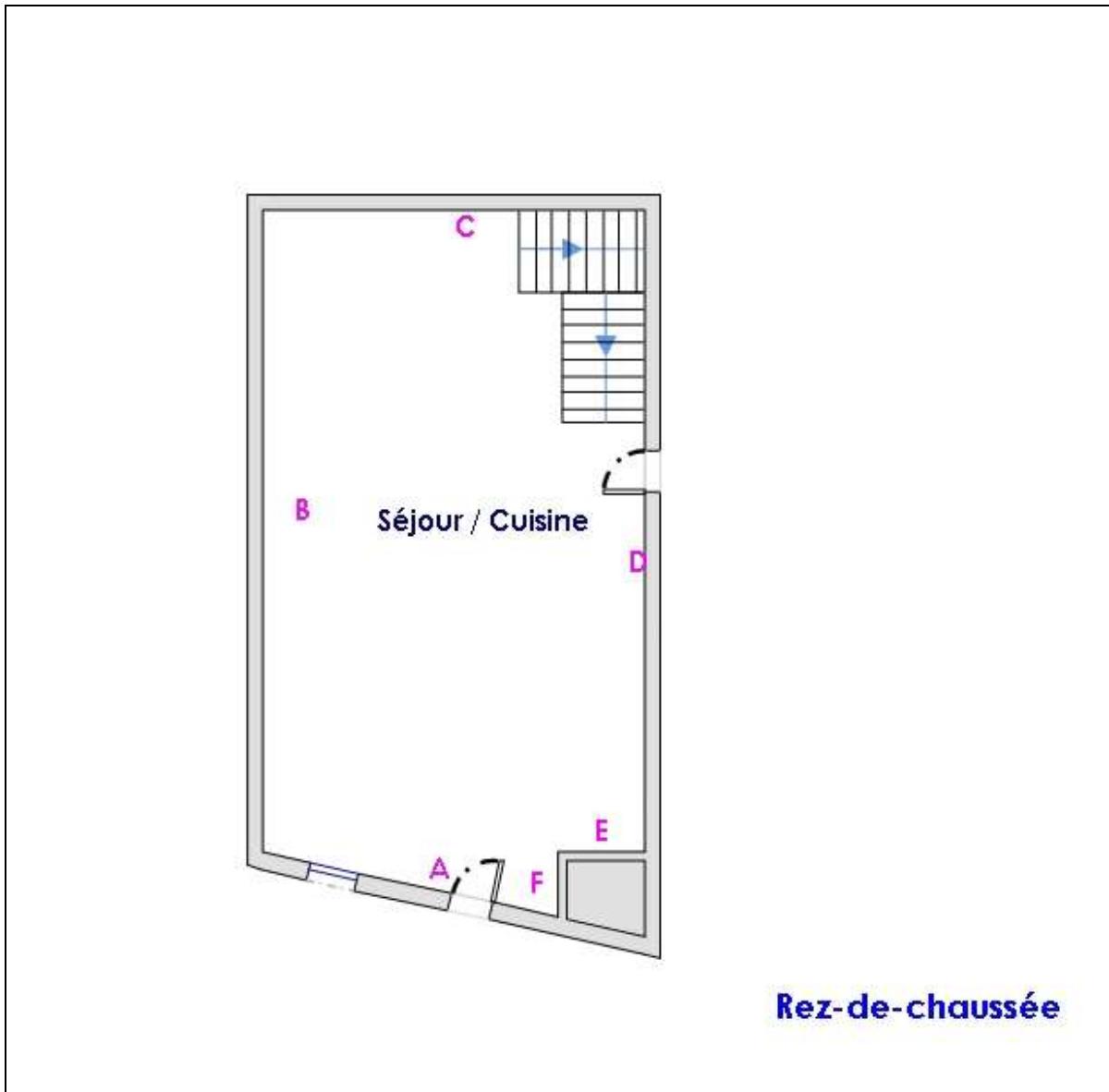
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
104		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,65		0	
105					mesure 2	0,59			
106	A	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,46		0	
107					partie haute (> 1m)	0,53			
108	B	Embrasure 1	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 1	0,14			
109					mesure 2	0,25		0	
110	B	Encadrement de fenêtre 1	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
111					mesure 2	0,06			
-	B	Fenêtre (s) 1 extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre (s) 1 intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
112	B	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,16		0	
113					partie haute (> 1m)	0,09			
114	C	Embrasure 2	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 1	0,65		0	
115					mesure 2	0,09			
116	C	Encadrement de fenêtre 2	Bois	Peinture	mesure 1	0,25		0	
117					mesure 2	0,54			
-	C	Fenêtre (s) 2 extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre (s) 2 intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
118	C	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,27		0	
119					partie haute (> 1m)	0,7			
120	D	Mur	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,21		0	
121					partie haute (> 1m)	0,45			
122			Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 1	0,61			
123		Plafond	Plâtre et/ou Plaques de plâtre	Peinture	mesure 2	0,25		0	

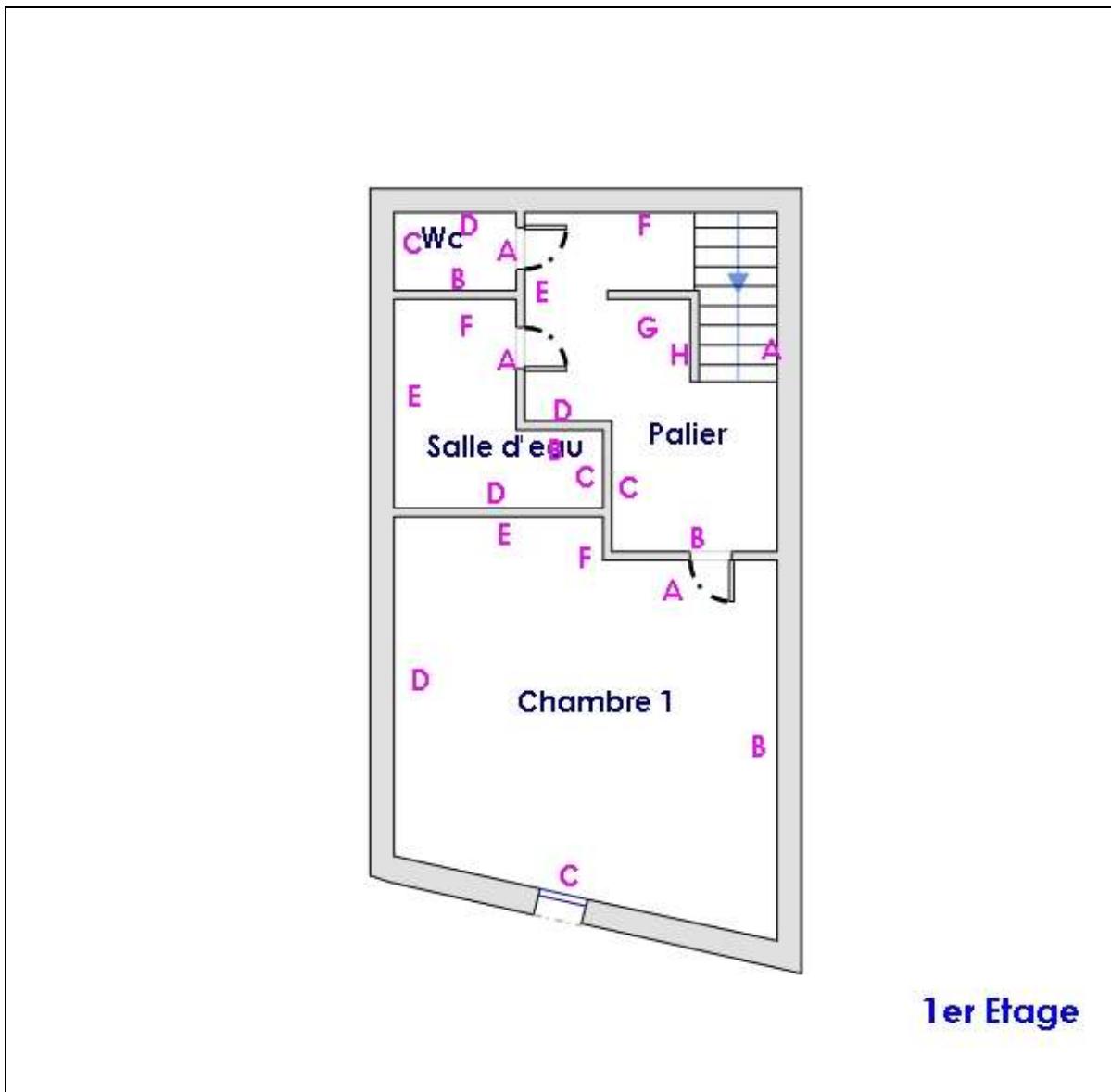
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

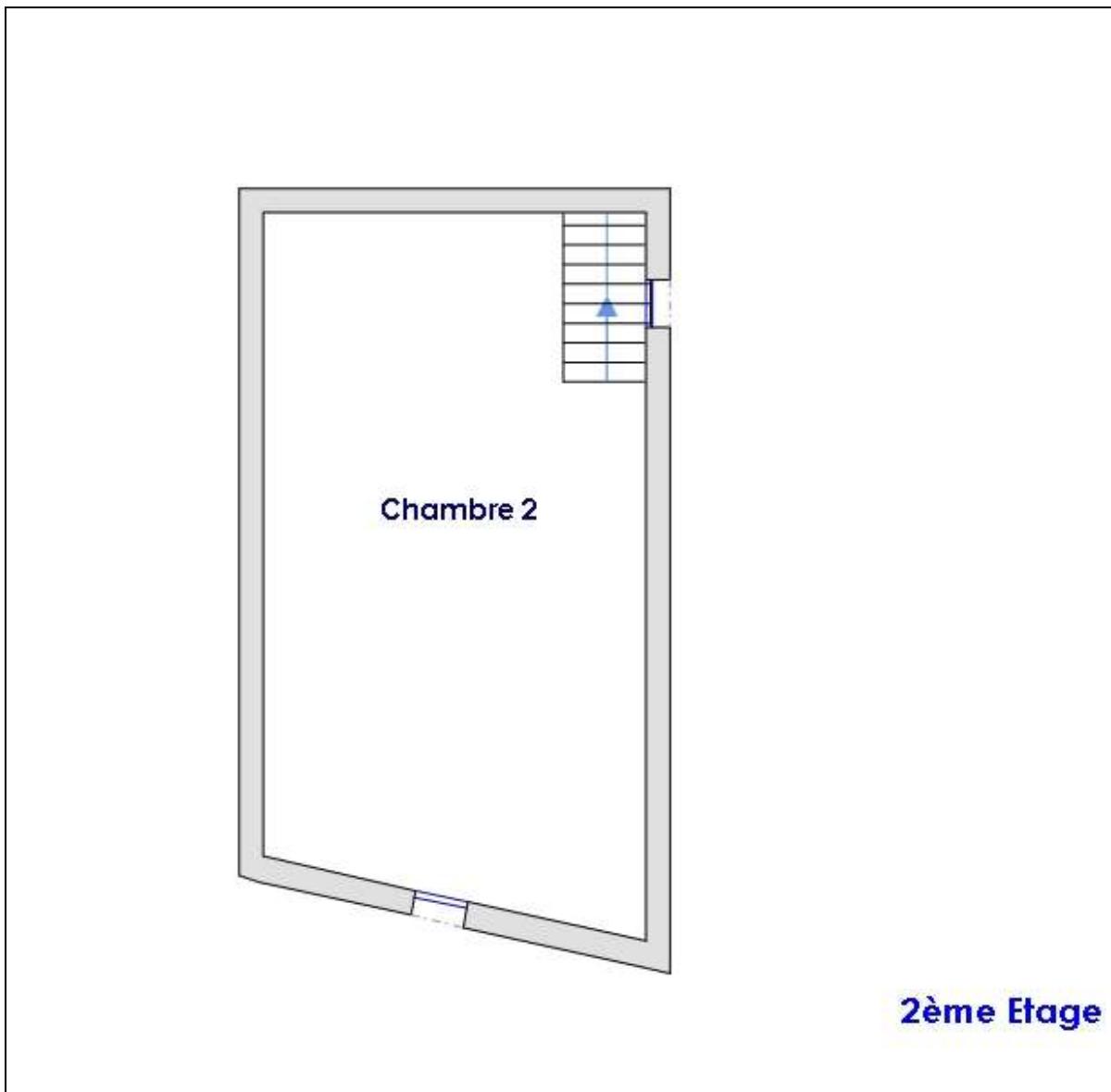
\* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage

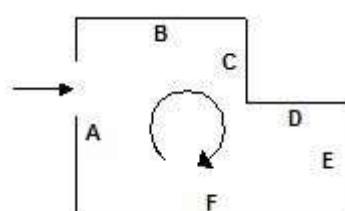








Ordre de numérotations des zones dans chaque local à partir de l'entrée.\*



## 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	83	22	61	0	0	0
%	100	27 %	73 %	0 %	0 %	0 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/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 n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**

Néant

**Validité du constat :**

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

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

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

En présence du propriétaire

#### 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

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

##### Situations de dégradation de bâti

<b>NON</b>	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
<b>NON</b>	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
<b>NON</b>	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

<b>NON</b>	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.
------------	--

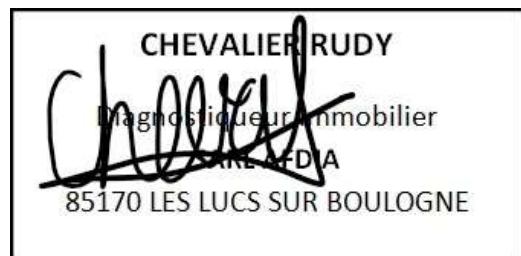
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

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 MOUTIERS-SUR-LE-LAY, le 06/03/2024

Par : CHEVALIER Rudy



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

### 8.2 Ressources documentaires

#### **Documents techniques :**

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

#### **Sites Internet :**

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

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

**Deux documents vous informent :**

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

#### **Les effets du plomb sur la santé**

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

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

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écaillles 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, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

#### **Si vous êtes enceinte :**

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

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



**Attestation sur l'honneur / Certification / Assurance**

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**31991GILBERT** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **29 Route des ponts - 85320 MOUTIERS-SUR-LE-LAY.**

Je soussigné, **CHEVALIER Rudy**, technicien diagnostiqueur pour la société **AFDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

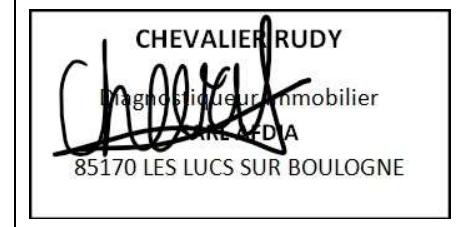
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
<b>Amiante</b>	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	04/12/2029 (Date d'obtention : 05/12/2022)
<b>DPE</b>	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	10/02/2028 (Date d'obtention : 11/02/2021)
<b>Électricité</b>	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	25/08/2024 (Date d'obtention : 26/08/2019)
<b>Gaz</b>	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	25/08/2024 (Date d'obtention : 26/08/2019)
<b>Plomb</b>	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	08/08/2024 (Date d'obtention : 09/08/2019)
<b>Termites</b>	CHEVALIER Rudy	I.Cert	CPDI5826	03/10/2024 (Date d'obtention : 04/10/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2024**) 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 **MOUTIERS-SUR-LE-LAY**, le **06/03/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° 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. »

**Votre Assurance**  
► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



**ATTESTATION**

SARL AFDIA  
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE  
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE FR

**AGENT**

**M GREGOIRE ARNAUD**  
CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE  
AV ATLANT VIE  
BELLEVILLE SUR VIE  
85170 BELLEVIGNY  
**Tél : 0251410303**  
Email : AGENCEARNAUDGREGOIRE@AXA.FR  
Portefeuille : 0085040144

**Vos références :**

Contrat n° 10257404804  
Client n° 3779434304

AXA France IARD, atteste que :

**SARL AFDIA**  
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE  
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10257404804 ayant pris effet le **03/11/2022** et garantissant les conséquences péquénaires de la responsabilité civile pouvant leur incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

A titre principal :

**1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :**

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols (ESRIS) prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation; L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation; L'information sur la présence d'un risque de mérule prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

1069902112

A titre accessoire :

**2. Autres Diagnostics**

**AXA France IARD SA**

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

1/2



- || Repérage Amiante avant travaux, avant démolition, Dossier Technique Amiante (Art R 1334-25 du Code de la Santé Publique) ;
  - || Mesurage loi Carrez et Loi Boutin (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 57-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009) ;
  - || Diagnostic état parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores
  - || L'état des installations d'assainissement collectif et non collectif (avec inspection de canalisation par passage de caméra)
  - || Etat des lieux locatifs
  - || Perméabilité à l'air de l'enveloppe NF EN ISO 9972.
  - || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RT2012 et réalisation de l'attestation de conformité.
- 
- || Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affection d'un Prêt à Taux Zéro Plus, Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
  - || Dossier Technique Global (DTG)
  - || Réalisation d'audit énergétique.
  - || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RE2020 et réalisation de l'attestation de conformité.
  - || Contrôle VMC RE 2020 et édition d'un rapport sans préconisation.

### 3. Autres Activités :

|| DEMARCHE QUALITE DE PERMEABILITE A L'AIR SUIVANT L'ANNEXE 7 RT 2012. CETTE DEMARCHE CONSISTE A ACCOMPAGNER LE CONSTRUCTEUR DANS LA MISE EN PLACE DE SA DEMARCHE "PERMEABILITE A L'AIR" LIEE A L'ANNEXE 7 DE LA RT 2012 ET A REALISER LE NOMBRE DE TESTS DE PERMEABILITE POUR PERMETTRE LA VALIDATION DE LA VALEUR DE PERMEABILITE A L'AIR. L'ASSURE DECLARE ETUDIER LES DOSSIERS UNIQUEMENT SUR UN PLAN ADMINISTRATIF ET REDACTIONNEL SANS PRECONISATION TECHNIQUE.

|| MESURES AERAULIQUES PERMEABILITE A L'AIR DES SYSTEMES DE VENTILATION INTERIEURE DES BATIMENTS, HORS CERTIFICATION, HORS PRECONISATION TECHNIQUE ET HORS PRESTATIONS POUVANT ENGAGER LA RC DECENTNALE DE L'ASSURE.

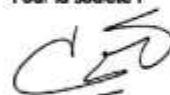
|| délivrance des attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments telle que visée par les articles R111-20 et suivants du code de la construction et l'arrêté du 11/10/11. Cette mission spécifique EST accessoire à l'activité garantie

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 **01/08/2023 au 01/08/2024** 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.

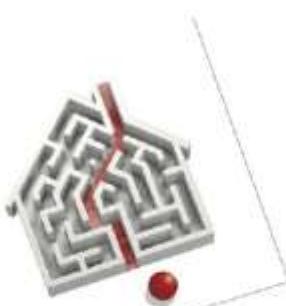
Fait à BELLEVIGNY le 22 novembre 2022

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

2/2



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5826 Version 004

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

*Monsieur CHEVALIER Rudy*

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 05/12/2022 - Date d'expiration : 04/12/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 05/12/2022 - Date d'expiration : 04/12/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 26/08/2019 - Date d'expiration : 25/08/2024
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 11/02/2021 - Date d'expiration : 10/02/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 11/02/2021 - Date d'expiration : 10/02/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 26/08/2019 - Date d'expiration : 25/08/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 09/08/2019 - Date d'expiration : 08/08/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 04/10/2019 - Date d'expiration : 03/10/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Édité à Saint-Grégoire, le 06/12/2022.

1

Arrêté du 21 novembre 2006 modifiant les critères de certification des compléments des personnes physiques qui apportent des conseils de niveau d'interprétation au public des diagnostics-dépistage-d'intervention par le biais de prévisions ou des calculs, ainsi qu'en présence de plainte en matière d'interprétation des résultats des examens de vérification - Arrêté du 25 juillet 2006 déterminant les critères de certification des compléments des personnes physiques qui pratiquent l'interprétation prédictive de l'interprétation des résultats des examens de vérification des personnes physiques ou des organismes utilisateurs pour établir de l'interprétation des résultats et produits connexes de l'analyse en dessous d'un seuil dans un ou plusieurs établissements dans un ou plusieurs établissements des organismes de surveillance ou d'évaluation ou d'assurance ou d'accompagnement ou de conseil ou de formation ou d'acquisition des connaissances ou de recherche - Arrêté du 30 octobre 2006 modifiant les critères de certification des compléments des personnes physiques assurant l'interprétation prédictive de l'interprétation des résultats et produits connexes de l'analyse en dessous d'un seuil dans un ou plusieurs établissements des organismes de surveillance ou d'évaluation ou d'assurance ou d'accompagnement ou de conseil ou de formation ou d'acquisition des connaissances ou de recherche - Arrêté du 16 octobre 2006 modifiant les critères de certification des compléments des personnes physiques réalisant la détection et le préavis de l'interprétation des résultats et produits connexes de l'analyse en dessous d'un seuil dans un ou plusieurs établissements des organismes de surveillance ou d'évaluation ou d'assurance ou d'accompagnement ou de conseil ou de formation ou d'acquisition des connaissances ou de recherche - Arrêté du 17 juillet 2006 déterminant les critères de certification des compléments des personnes physiques assurant l'interprétation prédictive de l'interprétation des résultats et produits connexes de l'analyse en dessous d'un seuil dans un ou plusieurs établissements des organismes de surveillance ou d'évaluation ou d'assurance ou d'accompagnement ou de conseil ou de formation ou d'acquisition des connaissances ou de recherche - Arrêté du 14 décembre 2007 déterminant les critères de vérification des opérateurs de diagnostic, technique et des organismes de formation et d'acquisition des connaissances ou de



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

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



CPR DI FR. 11.1997/13



## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : **31991GILBERT**  
Date du repérage : **06/03/2024**  
Heure d'arrivée : **13 h 30**  
Durée du repérage : **02 h 00**



Superficie habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface habitable totale : 67,54 m<sup>2</sup> (soixante-sept mètres carrés cinquante-quatre)**  
**Surface au sol totale : 83,29 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-trois mètres carrés vingt-neuf)**

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **29 Route des ponts**  
Commune : ..... **85320 MOUTIERS-SUR-LE-LAY**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. GILBERT Benoit**  
Adresse : ..... **la petite chauvière**  
**85150 Sainte-Flaive-des-Loups**

**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.



Les Lucs-sur-Boulogne  
Montaigu-Vendée  
La Roche-sur-Yon  
Les Herbiers

Société à responsabilité limitée au capital de 15 000€ - Compagnie d'assurance : AXA - N° de police : 10257404 -  
Siret : 80338549100029 - Code NAF : 71208 - N° TVA : FRA803385491 - N° RCS : 803 385 491

## Objet de la mission

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° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

**Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021** - 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.

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **CHEVALIER Rudy**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **AFDIA**  
Adresse : ..... **1, ZA de Bourgneuf  
85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE**  
Numéro SIRET : ..... **803385491**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10257404804 - 01/08/2024**

## Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**En présence du propriétaire**



**Résultat du repérage**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
<b>Rez de chaussée - Séjour / Cuisine</b>	<b>26,77</b>	<b>28,88</b>	Embrasure de porte (s) fenêtre(s), Hauteur inférieure à 1,80m (sous escalier)
<b>2ème étage - Chambre 2</b>	<b>14,39</b>	<b>27,75</b>	Hauteur inférieure à 1,80m
<b>1er étage - Palier</b>	<b>6,33</b>	<b>6,33</b>	
<b>1er étage - Chambre 1</b>	<b>15,77</b>	<b>16,05</b>	Embrasure de fenêtre(s)
<b>1er étage - Salle d'eau</b>	<b>3,29</b>	<b>3,29</b>	
<b>1er étage - Wc</b>	<b>0,99</b>	<b>0,99</b>	

Superficie habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface habitable totale : 67,54 m<sup>2</sup> (soixante-sept mètres carrés cinquante-quatre)**

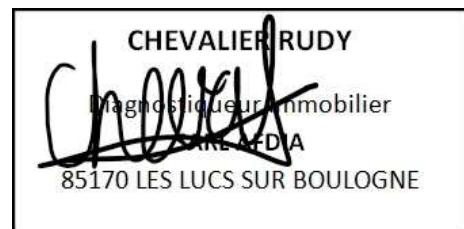
**Surface au sol totale : 83,29 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-trois mètres carrés vingt-neuf)**

**Résultat du repérage – Parties annexes**

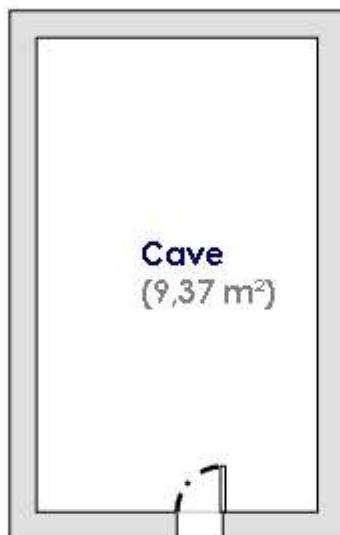
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
<b>Sous-Sol - Cave</b>	<b>0</b>	<b>9,37</b>	Annexe

Fait à MOUTIERS-SUR-LE-LAY, le 06/03/2024

Par : CHEVALIER Rudy



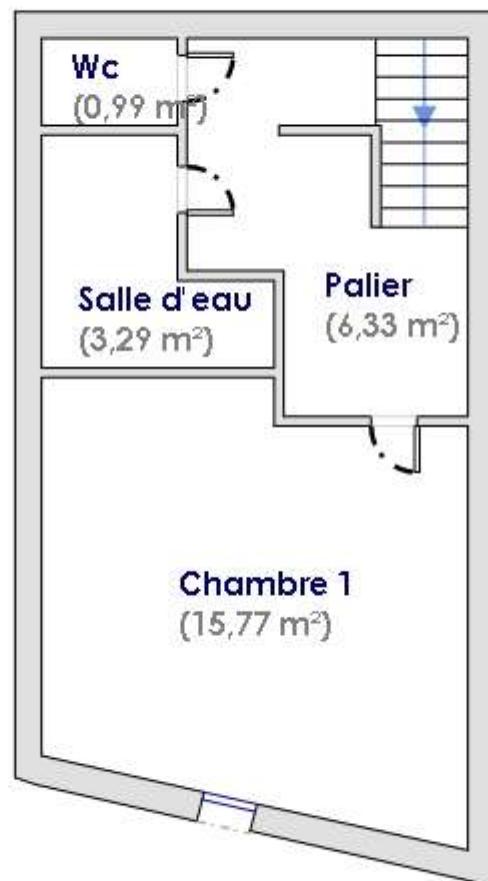
Croquis de repérage



Sous-sol



Rez-de-chaussée



1er Etage



2ème Etage

Votre Assurance  
 ► RCE PRESTATAIRES

## Assurance et Banque



SARL AFDIA  
 1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE  
 85170 LES LUCS SUR BOULOGNE FR

AGENT

**M GREGOIRE ARNAUD**  
 CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE  
 AV ATLANT VIE  
 BELLEVILLE SUR VIE  
 85170 BELLEVIGNY  
**Tél : 0251410303**  
 Email : AGENCE.ARNAUDGREGOIRE@AXA.FR  
 Portefeuille : 0085040144

Vos références :  
**Contrat n° 10257404804**  
 Client n° 3779434304

AXA France IARD, atteste que :

**SARL AFDIA**  
**1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE**  
**85170 LES LUCS SUR BOULOGNE**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° **10257404804** ayant pris effet le **03/11/2022** et garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant leur incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

A titre principal :**1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :**

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols (ESRIS) prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation; L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation; L'information sur la présence d'un risque de mérule prévu à l'article L.133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

1D9530521122

A titre accessoire :**2. Autres Diagnostics****AXA France IARD SA**

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

1/2



- || Repérage Amiante avant travaux, avant démolition, Dossier Technique Amiante (Art R.1334-25 du Code de la Santé Publique) ;
- || Mesurage loi Carrez et Loi Boutin (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009) ;
- || Diagnostic état parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores
- || L'état des installations d'assainissement collectif et non collectif (avec inspection de canalisation par passage de caméra)
- || Etat des lieux locatifs
- || Perméabilité à l'air de l'enveloppe NF EN ISO 9972.
- || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RT2012 et réalisation de l'attestation de conformité.
- || Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un Prêt à Taux Zéro Plus, Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- || Dossier Technique Global (DTG)
- || Réalisation d'audit énergétique.
- || Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RE2020 et réalisation de l'attestation de conformité.
- || Contrôle VMC RE 2020 et édition d'un rapport sans préconisation.

### 3. Autres Activités :

|| DEMARCHE QUALITE DE PERMEABILITE A L'AIR SUIVANT L'ANNEXE 7 RT 2012. CETTE DEMARCHE CONSISTE A ACCOMPAGNER LE CONSTRUCTEUR DANS LA MISE EN PLACE DE SA DEMARCHE "PERMEABILITE A L'AIR" LIEE A L'ANNEXE 7 DE LA RT 2012 ET A REALISER LE NOMBRE DE TESTS DE PERMEABILITE POUR PERMETTRE LA VALIDATION DE LA VALEUR DE PERMEABILITE A L'AIR. L'ASSURE DECLARE ETUDIER LES DOSSIERS UNIQUEMENT SUR UN PLAN ADMINISTRATIF ET REDACTIONNEL **SANS PRECONISATION TECHNIQUE**.

|| MESURES AERAULIQUES PERMEABILITE A L'AIR DES SYSTEMES DE VENTILATION INTERIEURE DES BATIMENTS, HORS CERTIFICATION, HORS PRECONISATION TECHNIQUE ET HORS PRESTATIONS POUVANT ENGAGER LA RC DECENTNALE DE L'ASSURE.

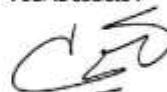
|| délivrance des attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments telle que visée par les articles R111-20 et suivants du code de la construction et l'arrêté du 11/10/11. Cette mission spécifique EST accessoire à l'activité garantie

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 **01/08/2023 au 01/08/2024** 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 BELLEVIGNY le 22 novembre 2022

Pour la société :



2/2

#### 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



# Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 31991GILBERT

Mode EDITION\*\*\*

Réalisé par Valentin ROCHETEAU

Pour le compte de AFDIA

Date de réalisation : 7 mars 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 19-DDTM85-812 du 26 décembre 2019.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

29 Rte des Ponts

85320 Moutiers-sur-le-Lay

Référence(s) cadastrale(s):

AB0054

*ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.*

Bailleur

M. GILBERT Benoit

Locataire

-



## SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

### Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	18/02/2005	non	non	p.3
	Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(1)</sup>			oui	-	-
	Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif <sup>(2)</sup>			oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	4 sites* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

**Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
	Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-
 Retrait / gonflement des argiles		Oui	Le bien se situe dans une zone d'aléa Moyen.

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques .....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

## État des Risques et Pollutions

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

### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 07/03/2024

Parcelle(s) : AB0054

29 Rte des Ponts 85320 Moutiers-sur-le-Lay

#### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

- |  |                                  |  |
|--|----------------------------------|--|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | <b>prescrit</b>                  | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | <b>appliqué par anticipation</b> | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | <b>approuvé</b>                  | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

- |   |   |  |  |  |
|---|---|--|--|--|
| Inondation <input type="checkbox"/>           | Crue torrentielle <input type="checkbox"/>      | Remontée de nappe <input type="checkbox"/> | Submersion marine <input type="checkbox"/> | Avalanche <input type="checkbox"/>           |
| Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/> | Séisme <input type="checkbox"/>            | Cyclone <input type="checkbox"/>           | Eruption volcanique <input type="checkbox"/> |
| Feu de forêt <input type="checkbox"/>         | autre <input type="checkbox"/>                  |  |  |  |

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

- |  |
|--|
| oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>            |

#### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

- |  |                                  |  |
|--|----------------------------------|--|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | <b>prescrit</b>                  | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | <b>appliqué par anticipation</b> | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | <b>approuvé</b>                  | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

- |   |   |                                       |                                    |  |
|---|---|---------------------------------------|------------------------------------|--|
| Risque miniers <input type="checkbox"/>     | Affaissement <input type="checkbox"/>       | Effondrement <input type="checkbox"/> | Tassement <input type="checkbox"/> | Emission de gaz <input type="checkbox"/> |
| Pollution des sols <input type="checkbox"/> | Pollution des eaux <input type="checkbox"/> | autre <input type="checkbox"/>        |                                    |  |

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

- |  |
|--|
| oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>            |

#### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

- |  |                 |  |
|--|-----------------|--|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | <b>approuvé</b> | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | <b>prescrit</b> | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

- |  |  |   |  |                                     |
|--|--|---|--|-------------------------------------|
| Risque Industriel <input type="checkbox"/> | Effet thermique <input type="checkbox"/> | Effet de surpression <input type="checkbox"/> | Effet toxique <input type="checkbox"/> | Projection <input type="checkbox"/> |
|--|--|---|--|-------------------------------------|

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

L'immeuble est situé en zone de prescription

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

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location\*

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

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

- |  |   |  |  |   |                                       |
|--|---|--|--|---|---------------------------------------|
| L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : | zone 1 <input type="checkbox"/> Très faible | zone 2 <input type="checkbox"/> Faible | zone 3 <input checked="" type="checkbox"/> Modérée | zone 4 <input type="checkbox"/> Moyenne | zone 5 <input type="checkbox"/> Forte |
|--|---|--|--|---|---------------------------------------|

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

- |   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : | zone 1 <input type="checkbox"/> Faible | zone 2 <input type="checkbox"/> Faible avec facteur de transfert | zone 3 <input checked="" type="checkbox"/> Significatif |
|---|--|--|---|

#### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

- |  |   |
|--|---|
| L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* | oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |
|--|---|

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

#### Information relative à la pollution des sols

- |   |  |
|---|--|
| L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
|---|--|

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

- |   |  |
|---|--|
| L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
|---|--|

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

- |  |  |                              |  |
|--|--|------------------------------|--|
| oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/> | oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> | zonage indisponible <input type="checkbox"/> |
|--|--|------------------------------|--|

- |   |
|---|
| oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |
|---|

- |   |
|---|
| oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |
|---|

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

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

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

#### Parties concernées

Bailleur	M. GILBERT Benoit	à	le
Locataire	-	à	le

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.

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

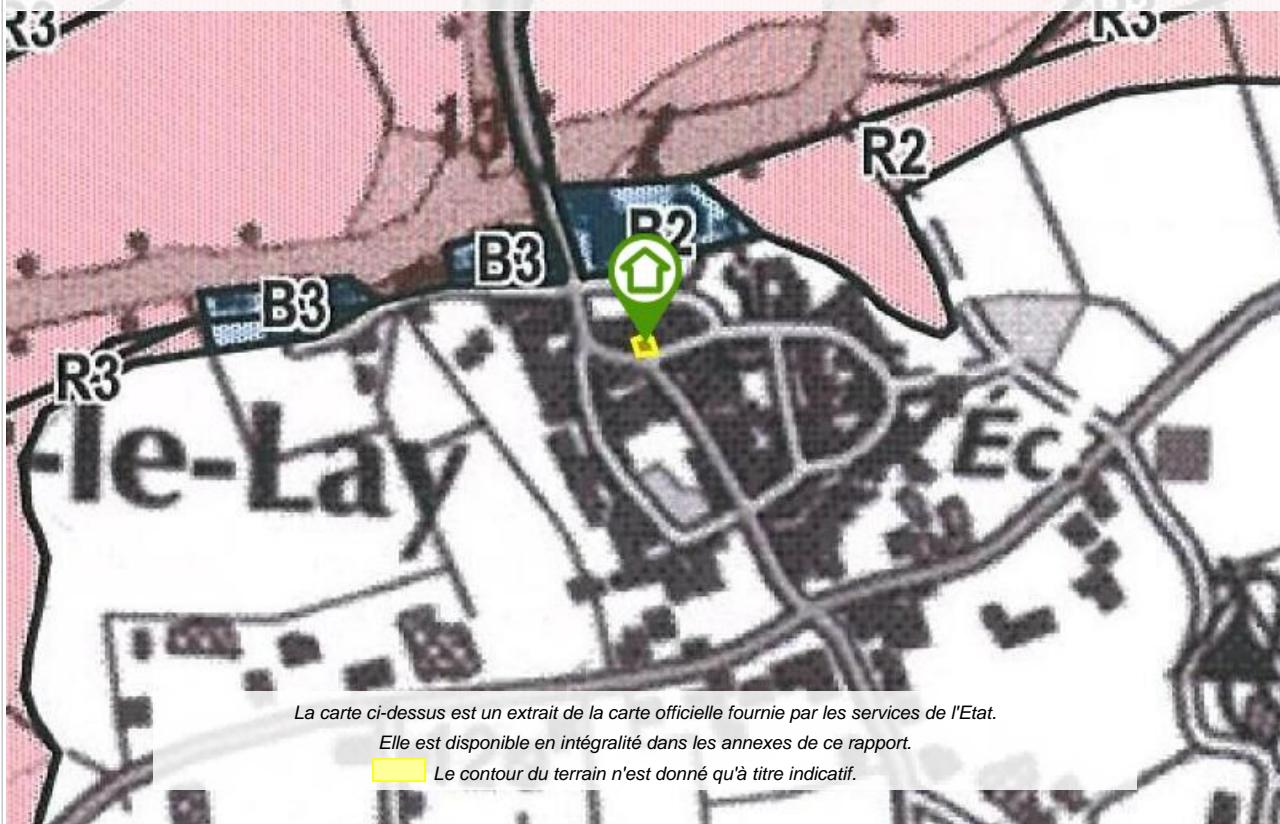
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

**Inondation**

PPRn Inondation, approuvé le 18/02/2005

**Non concerné\***

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



## Déclaration de sinistres indemnisés

### en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

#### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	10/06/2023	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2018	28/05/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
sécheresse - Tassements différentiels	01/04/2017	31/12/2017	30/01/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)				
Par submersion marine - Mouvement de terrain	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/1999	30/09/1999	26/02/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	10/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

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 et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Roche-sur-Yon - Vendée

Commune : Moutiers-sur-le-Lay

#### Adresse de l'immeuble :

29 Rte des Ponts

Parcelle(s) : AB0054

85320 Moutiers-sur-le-Lay

France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Bailleur :

M. GILBERT Benoit

Locataire :

-

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AFDIA en date du 07/03/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°19-DDTM85-812 en date du 26/12/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parassismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 19-DDTM85-812 du 26 décembre 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 18/02/2005
- Légende du PPRn Inondation, approuvé le 18/02/2005
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



## PRÉFET DE LA VENDÉE

### ARRETE PREFCTORAL N° 19-DDTM85-812 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR LA COMMUNE DE MOUTIER-SUR-LE-LAY

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

VU l'arrêté préfectoral n°05-CAB-SIDPC/014 du 18 février 2005 portant approbation du Plan de Prévention des Risques inondations des rivières Le Lay, le Grand Lay, le Petit Lay et leurs sources ;

VU l'arrêté préfectoral n°11 SIDPC-DDTM-158 du 26 avril 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologique de bien immobiliers sur la commune de Moutier-sur-le-Lay ;

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

## ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** L'arrêté préfectoral n° 11 SIDPC-DDTM-158 du 26 avril 2011 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

### **ARTICLE 2 :**

La commune de MOUTIERS-SUR-LE-LAY est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PPR NATUREL PREScrit	PPR NATUREL APPROUVE	PPR NATUREL PREScrit POUR MODIFICATION OU REVISION	PPR TECHNOLOGIQUE PREScrit	PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85157	MOUTIERS-SUR-LE-LAY		Indication insuffisante				3 (Modéré)	Catégorie 3	

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

Ce dossier communal d'information comprend :

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

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture ([www.vendee.pref.gouv.fr/ial](http://www.vendee.pref.gouv.fr/ial)), Sous-Préfecture et Mairie concernée.

### **ARTICLE 3 :**

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'Environnement (article L125-5).

### **ARTICLE 4 :**

Le présent arrêté sera notifié au maire de MOUTIERS-SUR-LE-LAY et au président de la chambre départementale et des notaires.

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

### **ARTICLE 5 :**

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

## ARTICLE 6 :

Le présent acte peut être contesté :

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

Fait à La Roche-sur-Yon, le

26 DÉC. 2019

Le Préfet,

Benoît BROCART

## EXTRAIT PPRI

### Commune de Moutiers-sur-le-Lay



Bois  
Prieur

N

de l'Etang

34

32

31

30

29

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

09

08

07

06

05

04

03

02

01

00

05

04

03

02

01

00

05

04

03

02

01

00

05

04

03

02

01

00

05

04

03

02

01

00

05

04

03

02

01

00

05

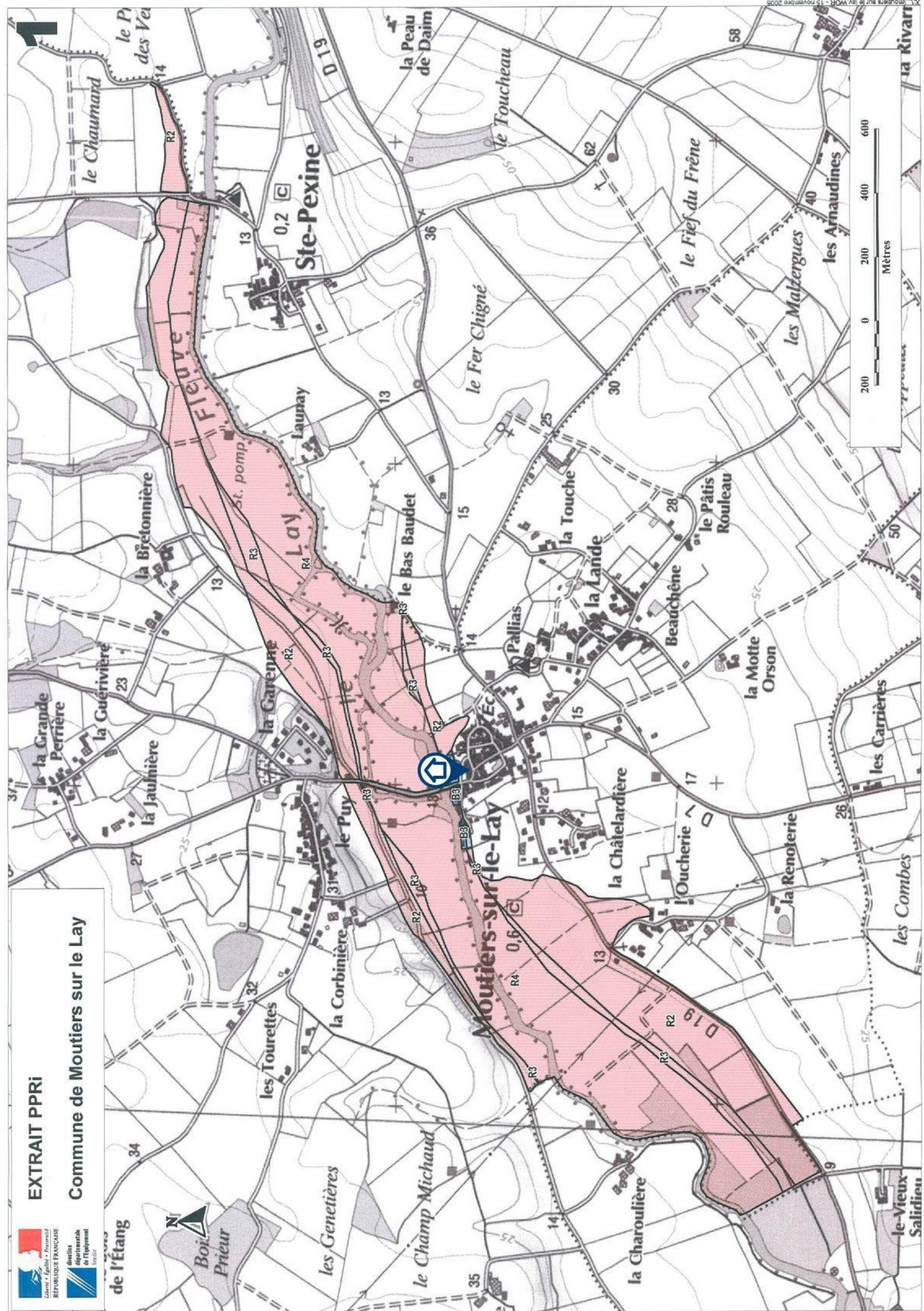
04

03

02

01

00



# **Commune de Moutiers sur le Lay**

## **EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES du PPRI du Lay amont**

approuvé le 18 février 2005

### **Légende**



**Zone rouge (R) Zone non constructible ou à préserver**

R2 Aléa moyen

R3 Aléa fort

R4 Aléa très fort



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

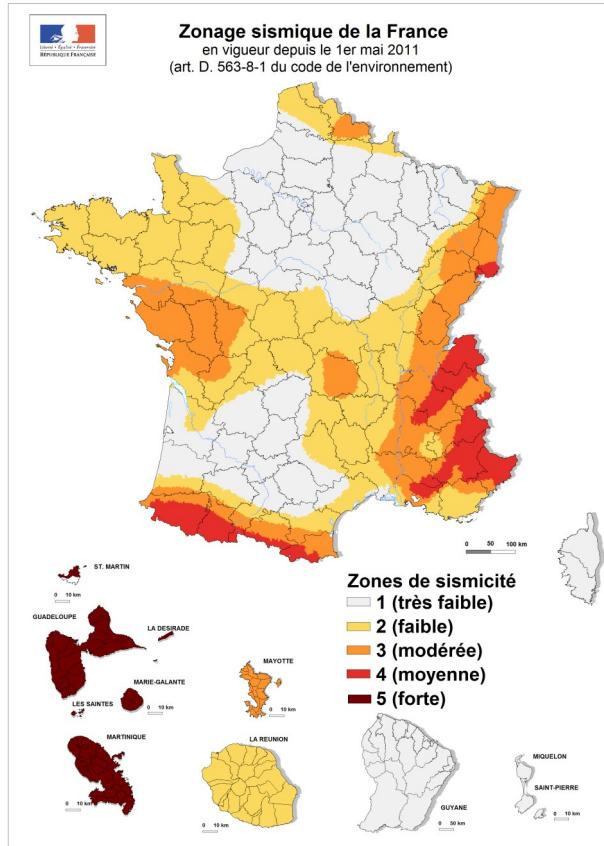
B2 Aléa moyen

B3 Aléa fort

B4 Aléa très fort

## Le zonage sismique sur ma commune

### Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

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

**I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**

**II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**

**III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**

**IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

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

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

**Pour en savoir plus:**

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

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

**Zonage réglementaire**  
Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018  
Fond de carte maptiler  
Données sismiques MTTES 2010



m 5000 10000 15000

## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air ( $\text{Bq}/\text{m}^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100  $\text{Bq}/\text{m}^3$ . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300  $\text{Bq}/\text{m}^3$ , et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

### Le potentiel radon des sols

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

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

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

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec à minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

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

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

Informations sur le radon :

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