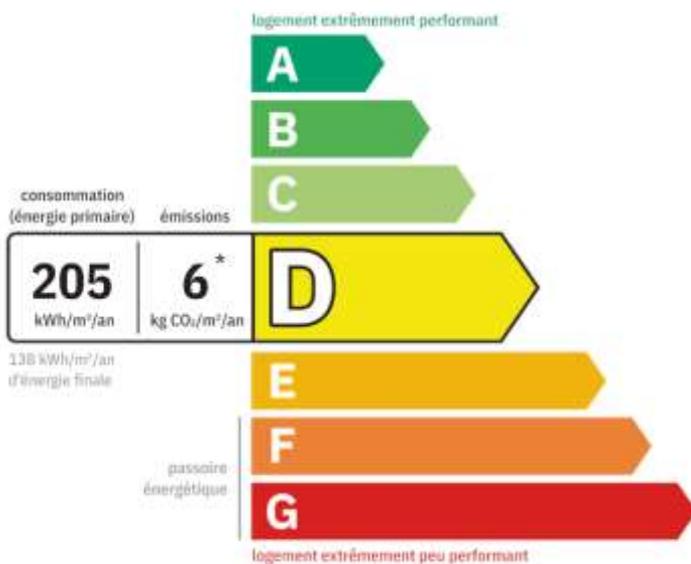


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

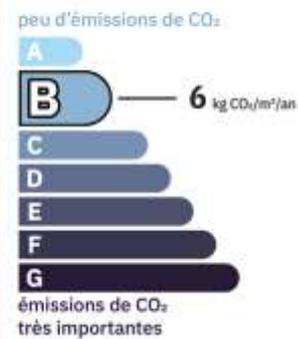


dossier n° : 3355-
adresse : **63 rue de la Charoulière 85200 SAINT MICHEL LE CLOUCQ**
type de bien : Maison
année de construction : 1979
surface habitable : **106.39m²**
étage :
porte :
lot n° :
propriétaire : Indivision représentée par
Mme
adresse : 2 impasse du Fief du Roy 85240 SAINT HILAIRE DES LOGES

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 638 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3306 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 les détails par poste.



entre **1050€** et **1480€** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

ADN85

45 rue Georges Clémenceau,
85400 LUCON

N° SIRET :

diagnostiqueur : ADN85 - Mr EPIARD

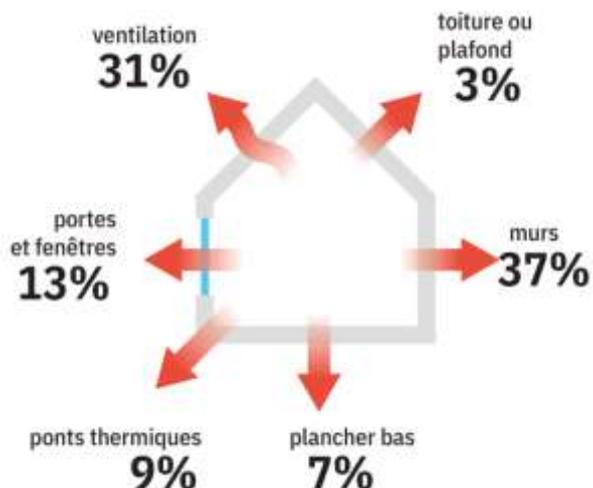
tel : 0549050842

email : contact@adn79.fr

n° de certification : n°17-1071 -
13/12/2029

org.de certification : ABCIDIA

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

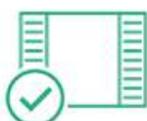
Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



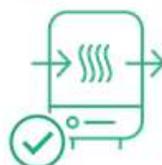
logement traversant

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



réseau de chaleur vertueux



géothermie

*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
chauffage	bois	9168 (9168 é.f.)	entre 240€ et 340€	24%
chauffage	électricité	10463 (4549 é.f.)	entre 670€ et 920€	63%
eau chaude sanitaire	électricité	1418 (616 é.f.)	entre 90€ et 130€	8%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	472 (205 é.f.)	entre 30€ et 50€	3%
auxiliaire	électricité	388 (169 é.f.)	entre 20€ et 40€	2%
énergie totale pour les usages recensés :		21 908 kWh (14 707 kWh é.f.)	entre 1 050 € et 1 480 € par an	

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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 113ℓ 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 -23% sur votre facture soit -247€ par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

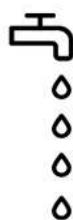
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 113ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ

47ℓ consommés en moins par jour,
c'est -39% sur votre facture soit -42€ 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.

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Nord, Sud, Est, Ouest en blocs de béton creux donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure Murs Est, Ouest, Nord, Sud en briques creuses donnant sur sous-sol non chauffé, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur sous-sol non chauffé	bonne
 toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur combles faiblement ventilés, isolé	très bonne
 portes et fenêtre	Portes toute menuiserie isolée avec double vitrage Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes bois ou bois métal, simple vitrage et volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm) Fenêtres battantes bois ou bois métal, simple vitrage avec survitrage et volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois en appoint(système individuel)PAC air/eau installée (Année: 2020, Energie: Electricité) Emetteur(s): Radiateur - Insert installé (Année: 1979, Energie: Bois bûche) Emetteur(s): Autres équipements
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	CET sur air ambiant (sur local non chauffé) après 2014 installé en 2015, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses

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

 ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 pompe à chaleur	Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit.
 radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement
 circuit de chauffage	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel → tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 chauffe-eau thermodynamique	Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans Régler la température du chauffe-eau entre 45 et 50°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation 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 d'aller vers un logement très performant.



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 à envisager montant estimé : 16960 à 22950€

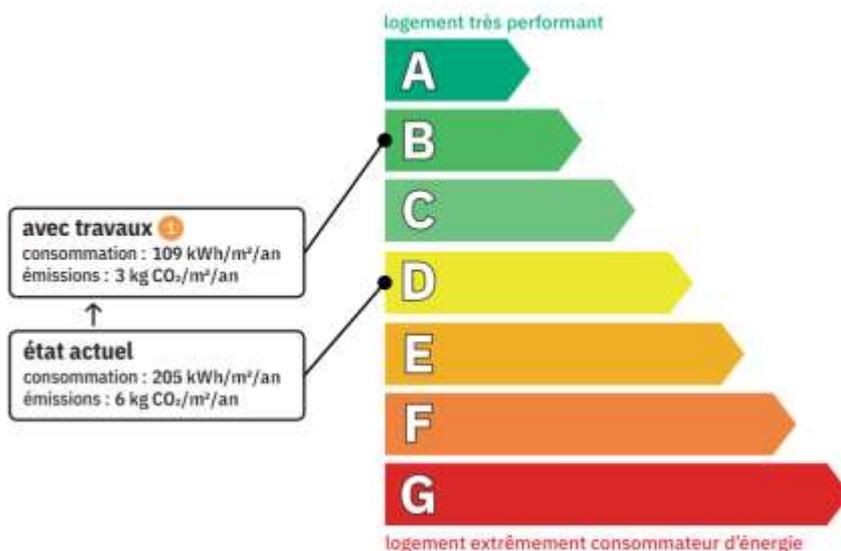
lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur (ITE 18cm)	
 ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres double vitrage VPE 4/20/4	
 portes et fenêtres	Installation de portes toutes menuiseries isolé	

Commentaires :

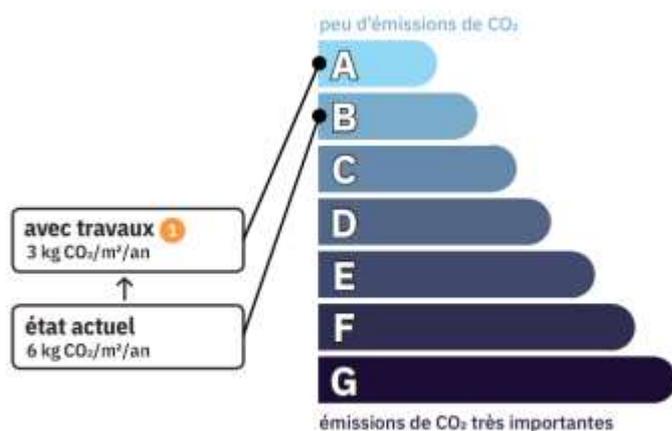
Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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 :

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 :

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué 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 ABCIDIA CERTIFICATION, 102 route de Limours 78479 SAINT REMY LES CHEVREUSE

référence du logiciel validé : WinDPE v3

référence du DPE : 3355-JE- [REDACTED]

date de visite du bien : 15/03/2024

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : AE 277, 275, 208, 280 et 279

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant



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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	85200
altitude	🌐 données en ligne	80m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	1979
période de construction	≈ Estimé	De 1978 à 1982
surface habitable	📍 Observé / mesuré	106.39m ²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1 (Plancher étage 1)	surface	⌚ Observé/mesuré	106
	type	⌚ Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	10
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⌚ Observé/mesuré	48
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
	coefficient de déperdition (b)		1
toiture / plafond 1 (Plafond sur combles perdus)	surface totale (m ²)	⌚ Observé/mesuré	106
	surface opaque (m ²)	⌚ Observé/mesuré	106 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	type de toiture	⌚ Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	35
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	⌚ Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
	surface A _{iu}	⌚ Observé/mesuré	106
	isolation A _{iu}	⌚ Observé/mesuré	Oui
	surface A _{ue}	⌚ Observé/mesuré	126
	isolation A _{ue}	⌚ Observé/mesuré	Non
coefficient de déperdition (b)		0.95	
mur 1	surface totale (m ²)	⌚ Observé/mesuré	43.68
	surface opaque (m ²)	⌚ Observé/mesuré	37.55 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 1978 à 1982
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
mur 2	surface totale (m ²)	⌚ Observé/mesuré	43.68
	surface opaque (m ²)	⌚ Observé/mesuré	35.37 (surface des menuiseries déduite)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 2 (suite)	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 1978 à 1982
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m ²)	⌚ Observé/mesuré	17.42
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	20 et -
mur 3	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 1978 à 1982
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m ²)	⌚ Observé/mesuré	17.42
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	20 et -
	mur 4	isolation	⌚ Observé/mesuré
type isolation		✗ Valeur par défaut	ITI
épaisseur isolant		⌚ Observé/mesuré	Inconnue
année d'isolation		✗ Valeur par défaut	De 1978 à 1982
inertie		⌚ Observé/mesuré	Lourde
orientation		⌚ Observé/mesuré	Ouest
plancher bas associé		⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
mitoyenneté		⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)			1
surface totale (m ²)		⌚ Observé/mesuré	2.08
surface opaque (m ²)		⌚ Observé/mesuré	0.68 (surface des menuiseries déduite)
type		⌚ Observé/mesuré	Murs en briques creuses
épaisseur moyenne (cm)		⌚ Observé/mesuré	15 et -
mur 5	isolation	⌚ Observé/mesuré	Non
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Légère

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 5 (suite)	orientation	⌚ Observé/mesuré	Est	
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	surface totale (m ²)	⌚ Observé/mesuré	2.08	
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en briques creuses	
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	15 et -	
	mur 6	isolation	⌚ Observé/mesuré	Non
		inertie	⌚ Observé/mesuré	Légère
		orientation	⌚ Observé/mesuré	Ouest
		mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
coefficient de déperdition (b)			1	
surface totale (m ²)		⌚ Observé/mesuré	5.46	
type		⌚ Observé/mesuré	Murs en briques creuses	
épaisseur moyenne (cm)		⌚ Observé/mesuré	15 et -	
mur 7		isolation	⌚ Observé/mesuré	Non
		inertie	⌚ Observé/mesuré	Légère
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord	
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	surface totale (m ²)	⌚ Observé/mesuré	5.46	
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs en briques creuses	
	épaisseur moyenne (cm)	⌚ Observé/mesuré	15 et -	
	mur 8	isolation	⌚ Observé/mesuré	Non
		inertie	⌚ Observé/mesuré	Légère
orientation		⌚ Observé/mesuré	Sud	
mitoyenneté		⌚ Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé	
coefficient de déperdition (b)			1	
nombre		⌚ Observé/mesuré	1	
surface		⌚ Observé/mesuré	2.07	
type		⌚ Observé/mesuré	Porte toute menuiserie isolée avec double vitrage	
largeur du dormant		⌚ Observé/mesuré	5	
porte 1 (Porte sur Mur 2)		localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour	
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint	
	mur affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux	
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	porte 2 (Porte sur Mur 5)	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
		surface	⌚ Observé/mesuré	1.40
		type	⌚ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

porte 2 (Porte sur Mur 5) (suite)	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5	
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour	
	mur affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en briques creuses	
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	⌚ Observé/mesuré	4
		surface	⌚ Observé/mesuré	1.56
		type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
		largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
		localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Simple vitrage
		inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
		type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
		orientation	⌚ Observé/mesuré	Sud
type de masques proches		⌚ Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains		⌚ Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié		⌚ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux	
donnant sur		⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)			1	
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)		nombre	⌚ Observé/mesuré	2
	surface	⌚ Observé/mesuré	1.56	
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5	
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour	
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Simple vitrage	
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical	
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)	
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord	
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
surface		⌚ Observé/mesuré	1.69	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1)	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Simple vitrage avec survitrage
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	6
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		1	
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	⌚ Observé/mesuré	2
	surface	⌚ Observé/mesuré	0.66
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Simple vitrage
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		1	
pont thermique 1	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	16.8
pont thermique 2	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	16.8
pont thermique 3	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	6.7
pont thermique 4	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	6.7

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 5	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 2 / Porte 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	5.5
pont thermique 6	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 5 / Porte 2
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	4.7
pont thermique 7	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	20
pont thermique 8	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	10
pont thermique 9	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 3
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	5.2
pont thermique 10	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 4
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	6.8
système de ventilation 1	Type	⌚ Observé/mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	façade exposées	⌚ Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	⌚ Observé/mesuré	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois en appoint
	surface chauffée	⌚ Observé/mesuré	106.39
	générateur type	⌚ Observé/mesuré	PAC air/eau installée
	énergie utilisée	⌚ Observé/mesuré	Electricité
	générateur année installation	⌚ Observé/mesuré	2020
	régulation installation type		Radiateur eau chaude avec robinet thermostatique
	émetteur type	⌚ Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation		1979
	distribution type	⌚ Observé/mesuré	Individuel eau chaude Haute température (=>65°) isolé
	nom du générateur	⌚ Observé/mesuré	Générateur 1
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	⌚ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⌚ Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	⌚ Observé/mesuré	1
	systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	⌚ Observé/mesuré
surface chauffée		⌚ Observé/mesuré	106.39
générateur type		⌚ Observé/mesuré	Insert installé
énergie utilisée		⌚ Observé/mesuré	Bois bûche
générateur année installation		⌚ Observé/mesuré	1979
régulation installation type			Poêle charbon/bois/fioul/Gpl
émetteur type		⌚ Observé/mesuré	Autres équipements
émetteur année installation			1979
distribution type		⌚ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
en volume habitable		⌚ Observé/mesuré	Oui
nom du générateur		⌚ Observé/mesuré	Générateur 2
numéro d'intermittence			2

Fiche technique du logement (suite)

équipement

pilote 1	émetteur	⌕ Observé/mesuré	Appoint
	fonctionnement ecs	⌕ Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	⌕ Observé/mesuré	1
	numéro		1
	équipement	⌕ Observé/mesuré	Central avec minimum de température
	chauffage type	⌕ Observé/mesuré	Central individuel
	régulation pièce par pièce	⌕ Observé/mesuré	Avec
	système	⌕ Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
pilote 2	numéro		2
	équipement	⌕ Observé/mesuré	Absent
	chauffage type	⌕ Observé/mesuré	Divisé
	régulation pièce par pièce	⌕ Observé/mesuré	Avec
	système	⌕ Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	📄 Document fourni	CET sur air ambiant (sur local non chauffé) après 2014
	installation type	⌕ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	⌕ Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces alimentées non contiguës
	volume ballon (L)	⌕ Observé/mesuré	200
	énergie	⌕ Observé/mesuré	Electrique
	ancienneté	⌕ Observé/mesuré	2015
	bouclage réseau	⌕ Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	⌕ Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	⌕ Observé/mesuré	1



ADN85

45 rue Georges Clémenceau - 85400 LUCON

Compagnie d'assurance : SMA BTP
N° de police : 7302000/001 60862860 valide jusqu'au
31/12/2024

Tél : 0549050842
Email : contact@adn79.fr

Siret : 53480098200025
Code NAF : 7120 B
N° TVA : FR66534800982
N° RCS : Niort 534800982

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment (DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

Dossier Indivision [REDACTED] **représentée par Mme** [REDACTED]

Établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

Objet

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006

Textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie, en application du code de la construction et de l'habitation :

Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L. 271-4 à L. 271-6.

Articles réglementaires : R 133-7, R133-8, R 271-1 à R 271-5.

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Et selon la norme NF P 03-201.

Moyens d'investigation :

L'investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites.

Cet état repose ainsi :

→ Pour les parties non bâties (10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment et dans la limite de propriété)

Examen et éventuellement sondage des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tous matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des indices d'infestation de termites ainsi que des zones propices au passage et/ou au développement des termites.

→ Pour le ou les bâtiments objet de la mission

Sur **l'ensemble des niveaux** (y compris les niveaux inférieurs non habités) et la **totalité des pièces et volumes** :

- Examen visuel de toutes les **parties visibles et accessibles**, avec une recherche des indices d'infestation et des zones propices au développement des termites. Lorsque cela est nécessaire, une lampe torche sera utilisée ainsi qu'une loupe de grossissement x10.

- **Sondages manuels non destructifs sur l'ensemble des éléments en bois** à l'aide d'un outil approprié (poinçon).

Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Dans tous les cas, l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Désignation du ou des bâtiments :

Numéro (indice) : 3355-JE-
Adresse complète : 63 rue de la Charoulière
85200 SAINT MICHEL LE CLOUCQ
Référence cadastrale : AE 277, 275, 208, 280, 279 et 249
Désignation du ou des bâtiments : Maison d'habitation sur sous sol avec dépendances
Permis date de construction : 1979
Autres informations : Traitements antérieurs : Non
Conditions météorologique - Pluvieux

Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : Indivision représentée par Mme
Adresse :

Personnes présentes sur le site : Le propriétaire. L'huissier

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : ADN85 - Mr EPIARD Jean-Baptiste
Raison Sociale : ADN85
Adresse : 45 rue Georges Clémenceau 85400 LUCON
Numéro SIRET : 53480098200025
Compagnie d'assurance : SMA BTP
Numéro de police / date de validité : 7302000/001 60862860 valide jusqu'au 31/12/2024

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION 102 route de Limours 78479 SAINT REMY LES CHEVREUSE.
n° de certification et date de validité : n°17-1071 - 29/11/2029

Résultats détaillés du diagnostic d'infestation

Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat détaillé du diagnostic d'infestation (concernant les termites) pour chaque partie d'ouvrage contrôlée, ainsi que, le cas échéant, le type de termite détecté, la nature et la localisation de l'attaque.

La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

Tableau n°1 : Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)		RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Entrée	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Carrelage Platre/papier peint Platre/enduit menuiseries bois/PVC	Absence d'indice d'infestation
Séjour	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Tomette Platre/papier peint Platre/enduit Menuiseries bois	Absence d'indice d'infestation
Cuisine	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Carrelage Platre/papier peint/faïence Platre/peinture Menuiseries bois	Absence d'indice d'infestation
Dégagement	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Carrelage Platre/papier peint Platre/papier peint Menuiseries bois	Absence d'indice d'infestation
Combles	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Isolation Parpaing volige/éléments de charpente résineux (traditionnelle) Tout élément bois	Absence d'indice d'infestation
WC	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Carrelage Platre/papier peint/lambris bois Lambris bois Menuiseries bois	Absence d'indice d'infestation
Salle d'eau	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Carrelage Platre/toile de verre/peinture/faïence Platre/peinture Menuiseries bois	Absence d'indice d'infestation
Chambre 1	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Moquette collée Platre/papier peint Platre/peinture Menuiseries bois	Absence d'indice d'infestation
Chambre 2	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Moquette collée Platre/papier peint Platre/peinture Menuiseries bois	Absence d'indice d'infestation
Chambre 3	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Moquette collée Platre/papier peint Platre/peinture Menuiseries bois	Absence d'indice d'infestation
Bureau	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Carrelage Platre/papier peint Platre/peinture Menuiseries bois	Absence d'indice d'infestation

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)		RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Local chaudière	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Dalle béton Parpaing Polystyrène en sous face du plancher haut béton Menuiseries bois	Absence d'indice d'infestation
Atelier	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Dalle béton/terre Parpaing Polystyrène en sous face du plancher haut béton Menuiseries bois	Absence d'indice d'infestation
Cave	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Terre Parpaing/pierre Polystyrène en sous face du plancher haut béton Menuiseries bois	Absence d'indice d'infestation
Garage	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Dalle béton Parpaing Polystyrène en sous face du plancher haut béton Menuiseries bois	Absence d'indice d'infestation
Jardin	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Terre Aucun Aucun Abord du bâtiment (arbres-plantes-souches-piquets-débris-regards-etc...)	Absence d'indice d'infestation
Abri	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Terre Parpaing/pierre Plaques ondulées amiante ciment/éléments de charpente métalliques et résineux Tout élément bois	Absence d'indice d'infestation
Hangar	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Terre Bardage métallique/ossature bois Tôles ondulées métalliques/ossature bois Tout élément bois	Absence d'indice d'infestation

a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

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

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Entrée	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Absence d'indice d'infestation de termites
Combles	Absence d'indice d'infestation de termites
WC	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 3	Absence d'indice d'infestation de termites
Bureau	Absence d'indice d'infestation de termites
Local chaudière	Absence d'indice d'infestation de termites
Atelier	Absence d'indice d'infestation de termites
Cave	Absence d'indice d'infestation de termites
Garage	Absence d'indice d'infestation de termites

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Jardin	Absence d'indice d'infestation de termites
Abri	Absence d'indice d'infestation de termites
Hangar	Absence d'indice d'infestation de termites

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

Bâtiment, partie de bâtiment, ouvrage ou partie d'ouvrage non examinés

Tableau n°2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

Tableau n°3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Ouvrage ou partie d'ouvrage ou élément	Justification
Combles	Sol/solivage bois	Mise en oeuvre d'une isolation
Chambre 1 2 3/bureau	Sol	Mise en oeuvre d'un linoléum collé et/ou d'une moquette collée et/ou d'un jonc de mer et/ou d'un revêtement de sol plastifié
Habitation - Sous sol	plafond/éléments de plancher haut non visibles	Mise en oeuvre d'une isolation en sous face du plancher haut

Nota : le Cabinet ADN85 s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeuble non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Constatations diverses

HABITATION :

- Absence d'indice d'infestation d'insecte à larve xylophage

COMBLES :

- Absence d'indice d'infestation d'insecte à larve xylophage

JARDIN / DEPENDANCES :

- Présence de dégâts de Capricornes sur divers éléments d'ossature bois du hangar
- Présence de dégâts de Vrillettes sur divers éléments d'ossature bois de l'abri et du hangar, diverses menuiseries

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.

Synthèse

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

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

Visite effectuée le : 15/03/2024

Visite effectuée par : ADN85 - Mr EPIARD
Jean-Baptiste

Durée de la mission :

Rapport édité le : 15/03/2024 à : LUCON



Nota 1 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et L183-18 du code de la construction et de l'habitation.

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

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné ADN85 - Mr EPIARD Jean-Baptiste, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



Certificat de compétence

CERTIFICATS DE COMPÉTENCES

			<p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que:</p> <p>Jean-Baptiste EPIARD</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment – France métropolitaine Date d'effet: 30/11/2022, date d'expiration: 29/11/2029</p>
			<p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que</p> <p>Jean-Baptiste EPIARD</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis – Avec Mention Date d'effet: 14/12/2022, date d'expiration: 13/12/2029</p>
			<p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que</p> <p>Jean-Baptiste EPIARD</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Constat de risque d'exposition au plomb Date d'effet: 30/11/2022, date d'expiration: 29/11/2029</p>
			<p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que</p> <p>Jean-Baptiste EPIARD</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE individuel et tous types de bâtiments Date d'effet: 14/12/2022, date d'expiration: 13/12/2029</p>
			<p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que</p> <p>Jean-Baptiste EPIARD</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Etat de l'installation intérieure de gaz Date d'effet: 30/11/2022, date d'expiration: 29/11/2029</p>
			<p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que</p> <p>Jean-Baptiste EPIARD</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet: 14/12/2022, date d'expiration: 13/12/2029</p>



Notre référence à rappeler
dans toute correspondance :
N° assuré : H28240V
N° contrat : 7302000/001 608628/0
N° SIREN : 534 800 982

Pour tout renseignement contacter :
Site de gestion
SMABTP NIORT
CS 28618
3 RUE JACQUES VANDIER
79026 NIORT CEDEX
Tél : 01 58 01 40 50

AGENCE DE DIAGNOSTIC NIORTAISE
65 RUE DES MARAIS
79000 NIORT

ATTESTATION D'ASSURANCE

Contrat d'assurance GLOBAL INGENIERIE

Période de validité : du 01/01/2024 au 31/12/2024

SMABTP ci-après désigné l'assureur atteste que l'assuré désigné ci-dessus est titulaire d'un contrat d'assurance professionnelle GLOBAL INGENIERIE, numéro H28240V7302000 / 001 608628/2.

1 – PERIMETRE DES MISSIONS PROFESSIONNELLES GARANTIES

Missions bénéficiant des garanties d'assurance de responsabilité civile hors garanties d'assurance de responsabilité décennale obligatoire et complémentaire et de responsabilité décennale pour les ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance.

Seules les missions suivantes sont garanties par le présent contrat :

Mission : Diagnostic produits, équipements, matériaux et déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments

Définition :

Mission relative au diagnostic produits, équipements, matériaux et déchets issus de la démolition ou de la rénovation (Article R ;111-45 du CCH)

Mission : Diagnostic Amiante

Définition :

Repérage et diagnostic effectués dans le cadre de la réglementation en vigueur relative à la présence et l'état de l'amiante dans les bâtiments et comprenant, le cas échéant, les prélèvements de matériaux pouvant contenir de l'amiante et l'analyse qualitative de ces prélèvements sous condition que cette analyse soit effectuée par un organisme compétent en microscopie optique en lumière polarisée ou maîtrisant toute autre méthode équivalente et assuré en responsabilité professionnelle pour ce type d'activité.

SMABTP

Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics,
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables,
Entreprise régie par le code des assurances RCS PARIS 775 684 764
8 rue Louis Armand CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

www.groupe-sma.fr



1

Mission : attestation de fin de chantier de prise en compte de la réglementation thermique

Définition :

Etablissement du document, à joindre à la déclaration d'achèvement des travaux, attestant la prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles (conformément à l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation).

Mission : Diagnostic technique global

Définition :

Diagnostic destiné à présenter l'état de l'immeuble au regard des obligations définies par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et à fixer les éventuels travaux nécessaires à sa conservation et à son entretien sur la base d'un plan pluriannuel de travaux, à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre.

Mission : Diagnostics techniques immobiliers hors amiante

Définition :

Mission relative au diagnostic techniques hors amiante réalisé dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre*

*Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) / Diagnostic de performance énergétique (DPE) / État des installations intérieures de gaz / Etat des installations intérieures d'électricité / État termites / Diagnostic prêts aidés / Diagnostic assainissement non collectif / Loi SRU / Décence des logements / État des risques naturels et technologiques / Mesurage loi « Carrez » / Diagnostic piscine.

2- GARANTIE D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION

La garantie objet du présent paragraphe s'applique :

- aux conséquences pécuniaires de la responsabilité incombant à l'assuré à l'occasion de l'exploitation de sa société pour l'exercice de son activité ;
- aux réclamations formulées pendant la période de validité de la présente attestation.

Nature de la garantie	Montants de garantie
Dommages corporels	8 000 000€ par sinistre
Dommages matériels et immatériels	1 000 000€ par sinistre
- dont dommages immatériels non consécutifs	500 000€ par sinistre
- dont dommages aux biens des préposés	25 000€ par sinistre

SMABTP

Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics,
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables,
Entreprise régie par le code des assurances RCS PARIS 775 684 764
11 rue Louis Armand CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

www.groupe-sma.fr



3 - GARANTIE D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Cette garantie a vocation à couvrir les dommages causés aux tiers relevant de la responsabilité civile professionnelle de l'assuré en dehors des dispositions relevant des articles 1792 et suivants du code civil relatifs à la garantie décennale traités aux paragraphes 2 et 3 ci-avant.

La garantie objet du présent paragraphe s'applique :

- aux missions professionnelles listées aux paragraphes 1-1 et 1-2 ci-avant ;
- aux réclamations formulées pendant la période de validité de la présente attestation.

Nature de la garantie	Montant de garantie	
Dommages corporels	8 000 000	€ par sinistre et par an
Dommages matériels et immatériels France	2 000 000	€ par sinistre et par an
- dont dommages immatériels non consécutifs	500 000	€ par sinistre et par an
- dont dommages aux biens confiés	100 000	€ par sinistre et par an
Dommages matériels et immatériels pour les pays limitrophes de la France	1 000 000	€ par sinistre et par an
- dont dommages immatériels non consécutifs	500 000	€ par sinistre et par an
- dont dommages aux biens confiés	100 000	€ par sinistre et par an
Limite pour tous dommages confondus d'atteinte à l'environnement y compris ceux dus ou liés à l'amiante	750 000	€ par sinistre et par an
Responsabilité environnementale <i>(pour les dommages survenus pendant la période de validité de la présente attestation et constatés pendant cette même période)</i>	100 000	€ par sinistre et par an

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

Fait à NIORT.

Le 18/12/2023

Le Directeur général



SMABTP

Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics,
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables,
Entreprise régie par le code des assurances RCS PARIS 775 684 764
8 rue Louis Armand CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

www.groupe-sma.fr



3



ADN85

45 rue Georges Clémenceau - 85400 LUCON

Tél : 0549050842
Email : contact@adn79.fr

Compagnie d'assurance : SMA BTP
N° de police : 7302000/001 60862860 valide jusqu'au
31/12/2024

Siret : 53480098200025
Code NAF : 7120 B
N° TVA : FR66534800982
N° RCS : Niort 534800982

Mesurage indicatif

Dossier Indivision [REDACTED] représentée par Mme [REDACTED]

Immeuble bâti visité

Adresse du bien

Adresse complète : 63 rue de la Charoulière - 85200 SAINT MICHEL LE CLOUCQ

Nature du bien

Nature : Maison
Section Cadastre : Section : AE- Parcelle : 277, 275, 208, 280, 279 et 249

Désignation du propriétaire

Nom : Indivision [REDACTED] représentée par Mme [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]

Liste des pièces bâties mesurées :

Pièce désignation	Superficie habitable (en m ²)	Superficie non habitable (en m ²)
Entrée	5.85	
Séjour	33.61	
Cuisine	13.43	
Dégagement	6.90	
WC	1.28	
Salle d'eau	5.13	
Chambre 1	11.71	
Chambre 2	11.70	
Chambre 3	10.23	
Bureau	6.55	

Superficie privative totale du lot : 106.39 m²**Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte**

Pièce désignation	Superficie hors habitable (en m ²)
Garage	22.68
Local chaudière	23.48
Atelier	33.30
Cave	31.80
Abri	21.14

Superficie annexe totale du lot : 132.40 m²**Date de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée : le : 15/03/2024
par : ADN85 - Mr
EPIARD Jean-Baptiste

Visite effectuée :

Rapport édité : le : 15/03/2024
à : LUCON





ADN85

45 rue Georges Clémenceau - 85400 LUCON

Tél : 0549050842
Email : contact@adn79.fr

Compagnie d'assurance : SMA BTP
N° de police : 7302000/001 60862860 valide jusqu'au
31/12/2024

Siret : 53480098200025
Code NAF : 7120 B
N° TVA : FR66534800982
N° RCS : Niort 534800982

RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (juillet 2022) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (juillet 2022)

N° de dossier :
3355-JE-
53480098200025

Date de création : 15/03/2024
Date de la visite : 15/03/2024
Limites de validité vente : 14/03/2027
Limites de validité location : 14/03/2030

A – Désignation du (ou des) bâtiments :

Adresse du bien (et lieu-dit) : 63 rue de la Charoulière
Code postal : 85200
Ville : SAINT MICHEL LE CLOUCQ
Bâtiment (et escalier) :
Etage :
N° de porte (ou N° de logement):
Références cadastrales : AE 277, 275, 208, 280, 279 et 249
Lot(s) : NC
Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : Habitation (maisons individuelles)
Date de construction : 1979
Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propané ou butané) : Air butané
Distributeur de gaz : BUTAGAZ
Installation alimentée en gaz : Oui
Installation en service le jour de la visite : Oui
Document(s) fourni(s) : Aucun

B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom et prénom de : Indivision représentée par Mme

Adresse :

Ville :

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

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

Nom et prénom :

Adresse : Sans objet

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : Indivision représentée par Mme

Adresse :

N° de point de livraison gaz :

N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :

ou à défaut le N° de compteur :

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir annuellement. Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ADN85 - Mr EPIARD

Raison sociale de l'entreprise : ADN85

Adresse : 45 rue Georges Clémenceau 85400 LUCON

Numéro SIRET : 53480098200025

Désignation de la compagnie d'assurance : SMA BTP

Numéro de police d'assurance et date de validité : 7302000/001 60862860 valide jusqu'au 31/12/2024

Certification de compétence N° : n°17-1071 - 29/11/2029 délivrée par et le : ABCIDIA CERTIFICATION

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (juillet 2022)

D – Identification des appareils

Genre (1)	Marque	Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Plaque de cuisson	NC	2 feux	Appareil cuisson A	///	Cuisine	Anomalies de type A1, A2 et DGI. Tests OK

(1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,....

(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,

(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)	Photos
7d4	A1	La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée.	Le tube souple relié à la bouteille de gaz est à remplacer avant 2017	
9a	A2	l'OCA d'un appareil GPL est absent .	Absence d'organe de coupure d'appareil	
11a	DGI	sur une installation alimentée par tuyauterie fixe, au moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple.	Plaque de cuisson alimentée par tube souple	
14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.	Le tube souple relié à la bouteille de gaz est périmé	
19.7	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson est obturé.	L'entrée d'air est obturée (mise en oeuvre du radiateur)	

20.7	A1	La sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est constituée par un dispositif de ventilation mécanique (hotte avec ventilateur d'extraction intégré ou non) ne répondant pas aux critères d'installation.	La sortie d'air n'est matérialisée que par la hotte qui ne représente pas une sortie d'air permanente	
------	----	--	---	---

- (5) point de contrôle selon la norme utilisée.
(6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation,
(7) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(8) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Local	Volumes	Motif
Aucun		

Points de contrôles	Motif
5) Si OUI, est il obturé ?	Non visible

G – Constatations diverses

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

Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et le contrôle de la vacuité des conduits de fumée.

H – Conclusions

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

I – En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

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

J – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

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

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : 15/03/2024

Durée de validité : 14/03/2027

Fait en nos locaux le 15/03/2024

Nom et prénom : ADN85 - Mr EPIARD

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise) :



Fiche informative à l'attention du vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement concernant l'installation intérieure de gaz

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

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

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

Fiche informative Distributeur de gaz

Vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement, cette information concerne votre installation intérieure de gaz

AVERTISSEMENT : Selon l'arrêté du 23 février 2018 modifié les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz (voir 3.14). Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, en application du 7.1, pour ce cas, la présente annexe ne s'applique pas.

Dans le cadre de l'application des articles L.134-6 et R.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de votre logement a été effectué afin d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure de gaz.

F.1 : Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une ou plusieurs anomalies présentant un Danger Grave Immédiat (DGI)

Cette ou ces anomalies sont désignée(s) par le ou les numéros de points de contrôles suivants :

6b1		28a	
6b2		28b	
6c		29c1	
7a2		29c2	
7b23 février 2018 modifié		29c4	
7d2		29c5	
8c			
9b			
11a	X	32a	
11c		B2	
12a		C2	
18e		D2	
22		H	
23		I	
24a1		J	
24b1		S1	
25a		S2	
25b		S3	
27		T	

Le libellé des anomalies est donné dans le tableau F.1 de la présente annexe.

Ces anomalies n'ont rien d'irrémediables et peuvent être, dans la majorité des cas, facilement corrigées.

Pour assurer votre sécurité, le 15/03/2024, l'opérateur de diagnostic désigné a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval du point de livraison ou du point de comptage estimation (PCE) N° ou à défaut du compteur de gaz N°

- Partiellement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'appareil ou la partie défectueuse de votre installation intérieure de gaz,

Ou/et

- Totalement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'intégralité de votre installation intérieure de gaz

Ceci est signalé par la (ou les) étiquette(s) de condamnation apposée(s) par l'opérateur de diagnostic.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé à votre distributeur de gaz : BUTAGAZ, avec le n° d'enregistrement suivant : cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur le 15/03/2024.

Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (www.afgaz.fr), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.

AVERTISSEMENT

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

Si vous êtes titulaire du contrat de fourniture de gaz (vendeur, occupant,...)

Votre distributeur de gaz va prendre contact avec vous pour vous accompagner dans votre démarche de correction des anomalies, en vous :

- fournissant une liste de professionnels, au cas où vous n'en connaîtriez pas ;
- proposant d'éventuelles aides financières ;
- indiquant, pour les réparations les plus simples, comment corriger la ou les anomalies ;
- rappelant le délai dont vous disposez pour effectuer les travaux de remise en état.

Afin de régulariser votre dossier avec votre distributeur de gaz :

- Faites corriger la (ou les) anomalie(s) ;
- Après correction des anomalies, envoyer l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins avant l'expiration du délai fixé par le distributeur de gaz à son adresse afin de continuer à bénéficier de l'énergie gaz pour votre logement.

Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'Attestation de levée de DGI dans le délai de 3 mois à compter de la date de réalisation du diagnostic, il interviendra pour :

- Fermer le robinet d'alimentation générale de votre installation intérieure de gaz ;
- Empêcher toute manœuvre de ce robinet en le condamnant, voire en procédant à la dépose du compteur.

Le distributeur de gaz informera votre fournisseur de gaz de cette intervention.

Votre logement ne pourra donc plus bénéficier de l'énergie gaz tant qu'une Attestation de levée de DGI ne sera pas réceptionnée par le distributeur de gaz.

Après intervention du distributeur pour les actions citées ci-dessus, la remise à disposition de l'énergie gaz pour votre logement sera facturée.

SI VOUS ETES ACQUEREUR OU NOUVEL OCCUPANT

Si vous souhaitez souscrire un contrat de fourniture de gaz auprès d'un fournisseur à l'issue de la vente, deux cas se présentent :

- la (ou les) anomalie(s) DGI ont été corrigée(s), et l'Attestation de levée de DGI a été adressée au distributeur de gaz dans un délai de 3 mois ; celui-ci acceptera la demande de mise en service de votre installation présentée par votre fournisseur de gaz ;
- dans le cas contraire, la demande de mise en service de votre installation intérieure de gaz adressée par votre fournisseur de gaz, sera refusée par le distributeur de gaz du fait de la présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat.

Dans le second cas, vous devez après correction de la ou des anomalies DGI, envoyer à votre fournisseur de gaz l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins. Votre fournisseur de gaz la transmettra au distributeur de gaz.

A partir de ce moment votre logement pourra à nouveau bénéficier de l'énergie gaz et le distributeur de gaz programmera la remise en service de votre installation intérieure de gaz en convenant avec vous d'un rendez-vous au plus près de la date que vous souhaiterez.

Tableau F.1 - Liste des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat

Code	Libellé des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat
6b1	L'installation présente un défaut d'étanchéité important en aval des robinets de commande
6b2	L'installation présente un défaut d'étanchéité important sur les tuyauteries fixes
6c	Au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord,...)
7a2	Installation GPL, le robinet n'est pas adapté à la pression de service
7b	Absence de l'ensemble de première détente
7d2	La lyre GPL est dangereuse
8c	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable
9b	La pression d'alimentation d'un appareil GPL est supérieure à 50 mbar
11a	Sur une installation alimentée en gaz de réseau, un moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple
11c	Le matériel utilisé pour le raccordement en gaz d'un appareil est marqué d'une marque reconnue mais n'est pas autorisé d'emploi ou le raccordement en gaz d'un appareil comporte plusieurs tuyaux flexibles
12a	Matériel non autorisé d'emploi, ou tube souple ou tuyau flexible non métallique en mauvais état
22	Absence de mention sur l'appareil ou sur la notice du constructeur attestant que l'appareil est équipé d'une triple sécurité
23	Le chauffe-eau non raccordé est installé dans un local où il présente un risque
24a1	Le local est équipé ou prévu pour un CENR. Il n'est pas pourvu d'une amenée d'air
24b1	Le local équipé ou prévu pour un CENR n'est pas pourvu de sortie d'air
25a	Le chauffe-eau non raccordé dessert une installation sanitaire trop importante (baignoire, bac > 50 litres, plus de 3 points d'eau dans plus de deux pièces distinctes)
25b	Le chauffe-eau non raccordé dessert une douche
27	L'orifice d'évacuation des produits de combustion de l'appareil étanche débouche à l'intérieur d'un bâtiment
28a	Il n'existe pas de conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée
28b	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent ou n'est manifestement pas un conduit de fumée
29c1	Le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit
29c2	Le conduit de raccordement présente une perforation autre qu'un orifice de prélèvement
29c4	Le conduit de raccordement présente un diamètre non adapté, notamment pour le raccordement à la buse de l'appareil au conduit de fumée
29c5	Le conduit de raccordement présente un état de corrosion important
32a	L'appareil en place n'est pas spécifique VMC GAZ
B2	La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint
C2	La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four
D2	La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage de débit maxi au débit mini
H	Le chauffe-eau non raccordé est dangereux (teneur en CO trop importante) : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
I	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage du chauffe-eau non raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installation ou SAV)
J	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage de l'appareil raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S1	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S2	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique à l'arrêt), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S3	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il ne doit pas être utilisé simultanément avec le dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement. L'installation doit être examinée par une personne compétente (installateur ou SAV)
T	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)

A REMPLIR SEULEMENT EN CAS D'ANOMALIE DGI

ATTESTATION DE LEVEE DE DGI
A RETOURNER AU DISTRIBUTEUR DE GAZ DANS UN DELAI DE 3 MOIS MAXIMUM
A COMPTER DU 15/03/2024 (date de réalisation du diagnostic)

Tous les champs de cette attestation doivent être remplis. A défaut, cette attestation ne sera pas considérée comme valable
Numéro d'enregistrement du (ou des) DGI présent(s) en page 1 de la Fiche :
Numéro de point de livraison gaz (présent sur la facture sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche) , ou Numéro de point de comptage estimation (PCE) (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche) Ou à défaut Le numéro de compteur :
Nom : Adresse :
Adresse du logement concerné : Bâtiment : Etage : N° de logement : Téléphone :
Je soussigné..... certifie en ma qualité de : Propriétaire du logement, et/ou Occupant Et Titulaire, ou Demandeur Du contrat de fourniture de gaz ou son représentant que l'(es) anomalie(s) de gravité DGI détectée(s) sur l'installation intérieure de gaz de mon logement, lors du diagnostic réalisé le/..../.....par : a (ont) été corrigée(s) de la manière suivante :
Fait à, le Nom du signataire :..... Signature :

F.2 Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une anomalie 32c nécessitant un suivi particulier par le distributeur de gaz

Le libellé de cette anomalie est donné dans le tableau F.2.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé cette anomalie 32c, 15/03/2024 à votre distributeur de gaz BUTAGAZ avec le N° d'enregistrement suivant : 3355-JE-██████████ ainsi que votre index compteur : .

Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (www.afgaz.fr), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.

Bien que votre chaudière ait été maintenue en fonctionnement, cette anomalie lui a été signalée.

Il se rapprochera du syndic ou du bailleur social afin de la mettre en demeure de lui communiquer dans un délai de 2 mois une attestation de vérification et d'entretien de la VMC gaz conformément aux dispositions de l'arrêté du 25 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée gaz (VMC gaz).

- En cas de non retour de cette attestation d'entretien ou si l'attestation d'entretien mentionne que les chaudières de l'immeuble continuent de fonctionner lorsque l'extracteur est à l'arrêt, pour votre sécurité le distributeur de gaz coupera l'alimentation en gaz de l'ensemble des logements de votre immeuble.

- Si l'attestation mentionne qu'un Dispositif de Sécurité Collective a bien été installé, le destinataire du courrier de mise en demeure envoie au distributeur de gaz une copie du procès-verbal des essais de fonctionnement réalisés suite à cette installation :
- Dans ce cas, l'anomalie ne concerne que le logement dans lequel l'absence de relais spécifique a été constatée : vous allez recevoir une lettre de mise en demeure du distributeur de gaz lui demandant de remettre son installation en conformité (installer le relais Dispositif de Sécurité Collective et y raccorder l'alimentation électrique de la chaudière) dans un délai de 3 mois et de l'en informer.
- Sinon, le délai de remise en conformité accordé au syndic ou au bailleur social est de 6 mois. Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'attestation d'installation du Dispositif de Sécurité Collective et de réalisation de l'essai de fonctionnement avant l'expiration de ce délai, il coupe l'alimentation en gaz des logements de l'immeuble.

Rappel Le décret 2008-1231 du 27 novembre 2008 relatif à la prévention des intoxications par le monoxyde de carbone prévoit à la section 6, « art. R*152-11 – Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 3^e classe le fait pour une personne, propriétaire d'un local existant, de ne pas mettre en place les dispositifs prévus par les articles R.131-31 et R.131-33 (Dispositif de Sécurité Collective) ».

Tableau F.2 –Liste des anomalies nécessitant un suivi particulier par le distributeur de gaz

Code	Libellé des anomalies
32c	Le Dispositif de Sécurité Collective (DSC) ou le relais spécifique à ce dispositif est absent



ADN85

45 rue Georges Clémenceau - 85400 LUCON

Tél : 0549050842
Email : contact@adn79.fr

Compagnie d'assurance : SMA BTP
N° de police : 7302000/001 60862860 valide jusqu'au
31/12/2024

Siret : 53480098200025
Code NAF : 7120 B
N° TVA : FR66534800982
N° RCS : Niort 534800982

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Dossier Indivision [REDACTED] **représentée par Mme** [REDACTED]

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.

Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure d'électricité réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de 6 ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

N° de dossier : 3355-JE- [REDACTED]	Date de création : 15/03/2024 Date de visite : 15/03/2024 Limites de validité vente : 14/03/2027 Limites de validité location : 14/03/2030
---	---

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

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Département : VENDEE
Commune : 85200 SAINT MICHEL LE CLOUCQ
Adresse : 63 rue de la Charoulière
Référence cadastrale : Section : AE - Parcelle : 277, 275, 208, 280, 279 et 249
Type d'immeuble : Maison
Année de construction : 1979
Année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : Séolis
Installation en service le jour de la visite : Oui

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pas pu être visitées et justification

Nom de la pièce	Justification
Aucun	

2 Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre

Nom : Indivision [REDACTED] représentée par Mme [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]

Identité du propriétaire (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre)

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :

Nom :

Adresse : -

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

Nom : ADN85 - Mr EPIARD
Email : contact@adn79.fr
Raison Sociale : ADN85
Adresse : 45 rue Georges Clémenceau - 85400 LUCON
Numéro SIRET : 53480098200025
Compagnie d'assurance : SMA BTP – 1 rue de la Broche CS 28618 – 79000 NIORT
7302000/001 60862860 valide jusqu'au 31/12/2024
Certification de compétence : Dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : n°17-1071 - 13/12/2029

4 Rappel des Limites du champ de réalisation de l'état intérieur d'électricité

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il 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 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, ni 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (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), non visibles ou non démontables 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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

- P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

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

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Anomalies

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Commentaires	Photos
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.			Présence de prises 2 pôles	
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.			Présence de circuits lumineux non équipés de conducteur de terre	
B4.3e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.			Présence de conducteurs dont les sections sont insuffisantes pour un circuits 32A (local chaudière) et 20A (garage)	

B4.3f3	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.			Présence de pontages dont les sections sont insuffisantes (garage)	
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.			Présence de prises sans enveloppe de protection(salle d'eau) et d'un espace modulaire non obturé sur un tableau de répartition électrique (garage)	
B8.3a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.			Présence de fils métplats, de douilles voleuses, de prises et interrupteurs avec puit à fusible (habitation/sous sol)	

B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.			Présence de conducteurs non protégés mécaniquement (sous sol)	
--------	---	--	--	---	---

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
- * Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électrique qualifié.

Détail des informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé des informations
B11.a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

6 – Avertissement particulier		
N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
B3.3.1b	Elément constituant la prise de terre approprié	Non visible
B3.3.4b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Non visible
B3.3.4d	Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Non visible
B5.3b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible
B5.3d	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	Non visible

Autres constatations diverses :

N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
B.3.3.1d	Mesure de la résistance de la prise de terre	45 Ohms
B.2.3.1h	Tests de déclenchement des protections différentielles	21 et 425mA
	L'installation électrique de ce bien présente un état de vétusté important qui nécessite l'intervention d'un professionnel qualifié	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

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

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques. Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état
l'entreprise)

Visite effectuée le : 15/03/2024

Etat rédigé à LUCON, le 15/03/2024

Signature de l'opérateur (et cachet de



Nom et prénom de l'opérateur : ADN85 - Mr EPIARD

8 Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p>Appareil général de commande et de protection (1(1) / B1(2)) : 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 électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2(1) / B2(2)) : 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.</p>
<p>Prise de terre et installation de mise à la terre (2(1) / B3(2)) : 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.</p>
<p>Dispositif de protection contre les surintensités (3(1) / B4(2)) : 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.</p>
<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4(1) / B5(2)) : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4(1) - B6(2)) : 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.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5(1) - B7(2)) : La présence de 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.</p>
<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6(1) - B8(2)) : 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.</p>
<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2(1) - B9(2)) : 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 entraîner des risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Piscine privée ou bassin de fontaine (P3(1) - B10(2)) : 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.</p>

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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 de 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 :

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

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

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600



ADN85

45 rue Georges Clémenceau - 85400 LUCON

Compagnie d'assurance : SMA BTP
N° de police : 7302000/001 60862860 valide jusqu'au
31/12/2024

Tél : 0549050842
Email : contact@adn79.fr

Siret : 53480098200025
Code NAF : 7120 B
N° TVA : FR66534800982
N° RCS : Niort 534800982

Etat des risques et pollutions

Désignation du ou des bâtiments

Numéro (indice) : 3355-JE [REDACTED]
Adresse complète : 63 rue de la Charoulière - 85200 SAINT MICHEL LE CLOUCQ
Référence cadastrale : AE 277, 275, 208, 280, 279 et 249

Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : Indivision [REDACTED] représentée par Mme [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]

Désignation du donneur d'ordre (si le client n'est pas le donneur d'ordre) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom :
Adresse : -

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : ADN85 - Mr EPIARD Jean-Baptiste
Raison Sociale : ADN85
Adresse : 45 rue Georges Clémenceau 85400 LUCON
Numéro SIRET : 53480098200025
Compagnie d'assurance : SMA BTP
Numéro de police / date de validité: 7302000/001 60862860 valide jusqu'au 31/12/2024



Etat des risques et pollutions

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

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

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

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

n° 20 DDTM85 164 du 29/01/2020 mis à jour le

Adresse de l'immeuble

63 rue de la Charoulière
85200 SAINT MICHEL LE CLOUCQ

Cadastre

AE 277, 275, 208, 280 et 279

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N 1 oui non
prescrit anticipé approuvé date 30/11/2015

1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations autres

L'ensemble de la commune est soumise à l'obligation d'ERP par l'application d'un PPRn. Le bien immobilier concerné n'est pas affecté par les Zones à risques définies par les cartes du PPRn.

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui non

2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N 1 oui non
prescrit anticipé approuvé date

1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations autres

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui non

2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M 3 oui non
prescrit anticipé approuvé date

3 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRM 4 oui non

4 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé 5 oui non

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

effet toxique effet thermique effet de surpression

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

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

L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui non

6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés o u i non

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
Zone 1 Zone 2 Zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui

non

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

NC*

Oui

non

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

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte

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

NC*

à l'horizon de

à un horizon entre 30 et

non

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui

non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Indivision [REDACTED] représentée
par Mme [REDACTED]

15/03/2024 / SAINT MICHEL LE CLOUCQ

/

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

QUELLES SONT LES PERSONNES CONCERNEES ?

• Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

• L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

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

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quels sont les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché règlementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages règlementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnifiés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :

www.georisques.gouv.fr

NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR

Information vendeur ou bailleur

Dans la déclaration sur l'état des risques et pollutions, il revient au propriétaire et sous sa responsabilité de faire une déclaration (sinistre, date, nature exacte, dommage causé) sur les sinistres indemnisés du bien en sa possession durant la période ou en connaissance antérieure à cette acquisition.
Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien, une déclaration négative est à produire aussi.

Désignation du propriétaire

Nom : Indivision [REDACTED] représentée par Mme [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

Agissant : titre personnel
 pour le compte d'une indivision
 pour le compte d'une société dont j'ai les pouvoirs

OBJET : Information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle, minière ou technologique conformément à l'article 77 de la Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques et pollutions et à la réparation des dommages.

Déclaration

Je soussigné : Indivision [REDACTED] représentée par Mme [REDACTED]

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :

63 rue de la Charoulière 85200 SAINT MICHEL LE CLOUCQ

Déclare sur l'honneur que le bien sus nommé au titre du régime de catastrophe naturelle, miniers ou technologique.

à fait l'objet d'indemnisation
 n'a pas fait l'objet d'indemnisation

Et cela depuis l'année :

Date à laquelle je suis devenu propriétaire de ce bien.

Aucune autre information n'est portée à ma connaissance pour la période antérieure à la date d'accession à la propriété du bien objet du présent certificat.

Attestation établie le :

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

63 rue de la Charoulière

85200 SAINT MICHEL LE CLOUCQ

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non
révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non
révisé approuvé date | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modérée

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

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

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

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

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

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de peut être consulté à la mairie de la commune de SAINT MICHEL LE CLOUCQ où est sis l'immeuble.

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

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

-  Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96
-  Zone B : zone de bruit fort ou Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
-  Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 est une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72
-  Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

Indivision [REDACTED] représentée par Mme [REDACTED]

15/03/2024 / SAINT MICHEL LE CLOUCQ

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 18 avril 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

85200 SAINT-MICHEL-LE-CLOUCQ

Code parcelle :

000-AE-280, 000-AE-275, 000-AE-277, 000-AE-208, 000-AE-279, 000-AE-249



A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

SISMICITÉ : 3/5



-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RADON : 3/3



-  1 : potentiel radon faible
-  2 : potentiel radon moyen
-  3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



RAPPEL

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en œuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :
<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 2/3



-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 13

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000045A	29/09/1999	30/09/1999	07/02/2000	26/02/2000
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830516	01/04/1983	28/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
NOR19830803	20/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
NOR19840921	20/06/1984	20/06/1984	21/09/1984	18/10/1984

Sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE1824834A	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018
IOME2311008A	31/03/2022	29/09/2022	24/04/2023	09/06/2023

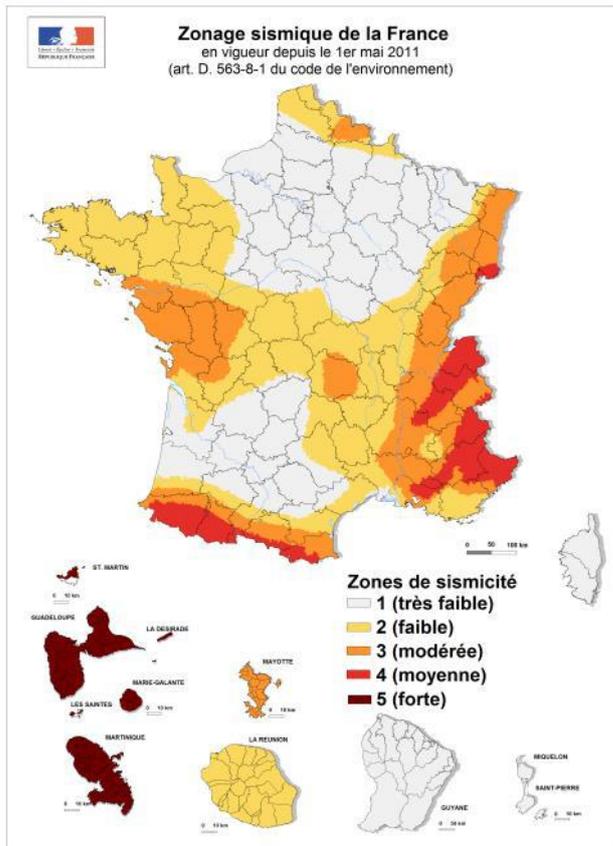
Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

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 ...)**

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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



ADN85

45 rue Georges Clémenceau - 85400 LUCON

Tél : 0549050842
Email : contact@adn79.fr

Compagnie d'assurance : SMA BTP
N° de police : 7302000/001 60862860 valide jusqu'au
31/12/2024

Siret : 53480098200025
Code NAF : 7120 B
N° TVA : FR66534800982
N° RCS : Niort 534800982

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation Art. R 1334-13et14 Art. 1334-20et 21 à R 1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et Annexe13.9 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 5 août 2017

LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier :
3355-JE [REDACTED]

Date d'intervention : 15/03/2024

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Indivision [REDACTED] représentée par Mme [REDACTED] Lieu d'intervention : 63 rue de la Charoulière 85200 SAINT MICHEL LE CLOUCQ		Nom - Prénom : Adresse : CP - Ville : N° de commande :

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : ADN85 - Mr EPIARD Jean-Baptiste N° certificat : n°17-1071 - 13/12/2029 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ABCIDIA CERTIFICATION 102 route de Limours 78479 SAINT REMY LES CHEVREUSE	Assurance : SMA BTP N° : 7302000/001 60862860 valide jusqu'au 31/12/2024 Adresse : 1 rue de la Broche CS 28618 CP - Ville : 79000 NIORT
---	--

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante
Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.
Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.
L'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune
Matériaux liste B : Evaluation périodique

Sommaire

1. SYNTHESSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	5
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	6
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	6
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	8
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	9
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	9
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	10

1. SYNTHESSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrément, ou travaux de retrait ou confinement)
15/03/2024	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrément 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
15/03/2024	Avant vente	Plaques ondulées amiante ciment	Abri	EP	Evaluation périodique
15/03/2024	Avant vente	Plaques ondulées amiante ciment	Jardin	EP	Evaluation périodique
15/03/2024	Avant vente	Plaques ondulées amiante ciment	Hangar	EP	Evaluation périodique

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégradé
MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique
AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

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

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visites, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Sous sol - Plafond/éléments de plancher haut non visibles	Mise en oeuvre d'une isolation en sous face du plancher haut	Visite complémentaire à prévoir
Conduits de fumées	Intérieur du/des conduits de fumées non accessibles	Visite complémentaire à prévoir
Combles - sol	Mise en oeuvre d'une isolation	Visite complémentaire à prévoir

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante, s'applique aux composants de la construction directement visible et accessible sans investigation destructive. Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme repérage préalable à la réalisation de travaux ou démolition de l'immeuble visité.

Le présent constat ne porte que sur les parties privatives des lots concernés, s'agissant d'un immeuble en copropriété, il doit être joint à ce constat le rapport réalisé sur les parties communes de l'immeuble conformément à l'article R1334-15 du code de la Santé Publique.

La présente mission, porte notamment sur le repérage de MPCA (matériaux ou produits contenant de l'amiante) intervenant dans certains composants voire équipements de la construction. Ces repérages sont faits au sens de la réglementation sans sondages destructifs, cependant certains éléments non démontables fendues, fissurées, perméables, peuvent parfois occulter des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont leur éventuelle présence ne peut être décelée qu'après sondage destructif (enlèvement de matière dont la remise en état demeurera à la charge du propriétaire). La réalisation, voire autorisation de ce ou ces sondages destructifs incombent au propriétaire et/ou donneur d'ordre nous ayant confié la présente mission. Il en est de même pour

certains moyens complémentaires n'étant pas de notre ressort, et que nous vous aurions préalablement demandés.

La non mise à disposition de ces moyens ou autorisation complémentaires peut nous amener à formuler des exclusions de repérage. Sur ces « parties » exclues de notre mission de repérage amiante, le propriétaire n'est pas exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement la présence avérée d'amiante.

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : SGS FRANCE 29 AVENUE ARISTIDE BRIAND 94110 ARCUEIL - N° accréditation : 1-6454 Valide jusqu'au :

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :
Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :
Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
Maison d'habitation sur sous sol avec dépendances	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: Indivision [REDACTED] représentée par Mme BRUNEAU Lise
Adresse	: [REDACTED]
Code Postal	: [REDACTED]
Ville	: [REDACTED]
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: VENDEE
Commune	: SAINT MICHEL LE CLOUCQ
Adresse	: 63 rue de la Charoulière
Code postal	: 85200
Type de bien	: Habitation (maisons individuelles) Maison
Référence cadastrale	: AE 277, 275, 208, 280, 279 et 249
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous sol	: 1
Année de construction	: 1979

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Le propriétaire. L'huissier

Document(s) remi(s)
Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Carrelage	Platre/papier peint	Platre/enduit	menuiseries bois/PVC
Séjour	Tomette	Platre/papier peint	Platre/enduit	Menuiseries bois
Cuisine	Carrelage	Platre/papier peint/faïence	Platre/peinture	Menuiseries bois
Dégagement	Carrelage	Platre/papier peint	Platre/papier peint	Menuiseries bois
Combles	Isolation	Parpaing	volige/éléments de charpente résineux (traditionnelle)	Tout élément bois
WC	Carrelage	Platre/papier peint/lambris bois	Lambris bois	Menuiseries bois
Salle d'eau	Carrelage	Platre/toile de verre/peinture/faïence	Platre/peinture	Menuiseries bois
Chambre 1	Moquette collée	Platre/papier peint	Platre/peinture	Menuiseries bois
Chambre 2	Moquette collée	Platre/papier peint	Platre/peinture	Menuiseries bois
Chambre 3	Moquette collée	Platre/papier peint	Platre/peinture	Menuiseries bois
Bureau	Carrelage	Platre/papier peint	Platre/peinture	Menuiseries bois
Local chaudière	Dalle béton	Parpaing	Polystyrène en sous face du plancher haut béton	Menuiseries bois
Atelier	Dalle béton/terre	Parpaing	Polystyrène en sous face du plancher	Menuiseries bois

			haut béton	
Cave	Terre	Parpaing/pierre	Polystyrène en sous face du plancher haut béton	Menuiseries bois
Garage	Dalle béton	Parpaing	Polystyrène en sous face du plancher haut béton	Menuiseries bois
Jardin	Terre	Aucun	Aucun	Abord du bâtiment (arbres-plantes-souches-piquets-débris-regards-etc...)
Abri	Terre	Parpaing/pierre	Plaques ondulées amiante ciment/éléments de charpente métalliques et résineux	Tout élément bois
Hangar	Terre	bardage métallique/ossature bois	Tôles ondulées métalliques/ossature bois	

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	N° de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Abri	Toiture	Plaques ondulées amiante ciment	Toiture		Sur jugement de l'opérateur	Oui				1	EP
Jardin	Elément ponctuels	Plaques ondulées amiante ciment	Posées sur le sol		Sur jugement de l'opérateur	Oui				2	EP
Hangar	Elément ponctuels	Plaques ondulées amiante ciment	Posées sur le sol		Sur jugement de l'opérateur	Oui				3	EP

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer)

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, Jean-Baptiste ADN85 - Mr EPIARD, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ABCIDIA CERTIFICATION pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de : ABCIDIA CERTIFICATION 102 route de Limours 78479 SAINT REMY LES CHEVREUSE

Je soussigné, Jean-Baptiste ADN85 - Mr EPIARD, diagnostiqueur pour l'entreprise ADN85 dont le siège social est situé à LUCON.
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : Jean-Baptiste ADN85 - Mr EPIARD

Fait à : LUCON

Le : 15/03/2024



Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

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

2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

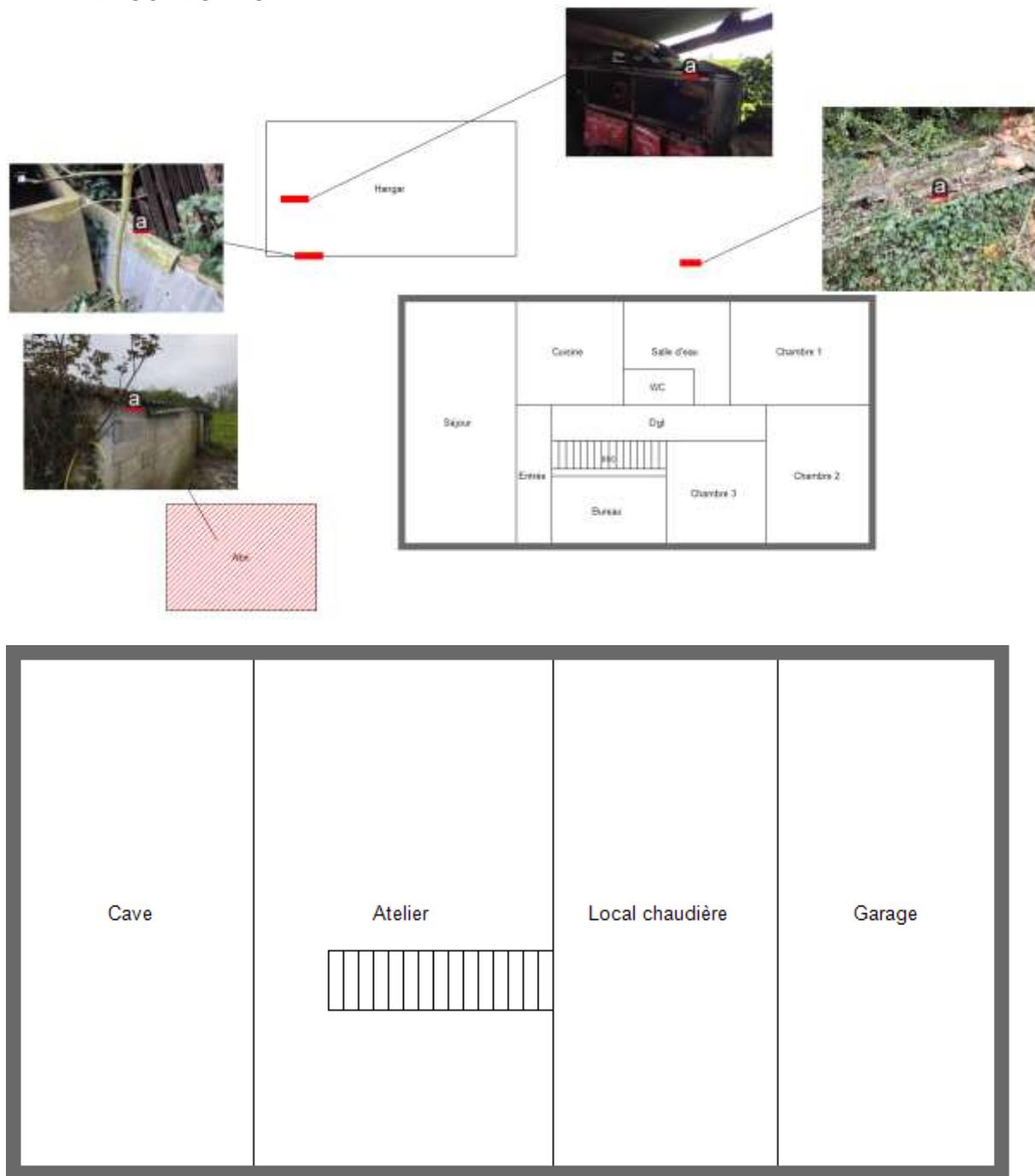
3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

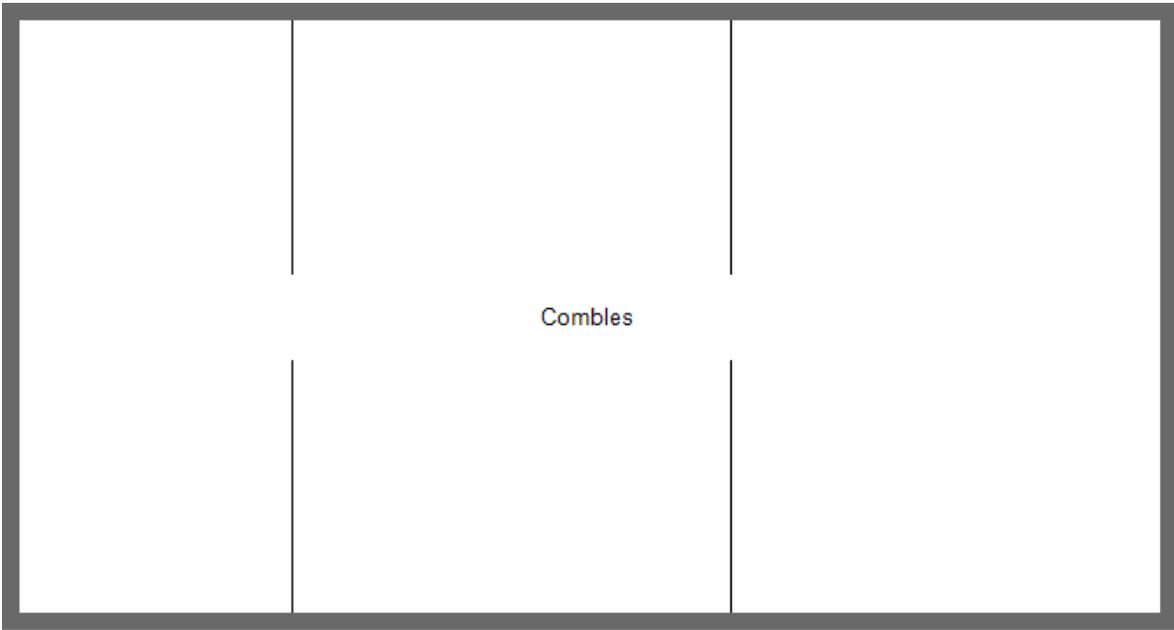
Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble.

L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org

8. SCHÉMA DE LOCALISATION





9. GRILLES D'ÉVALUATION

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DU MATÉRIAU OU PRODUIT

Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : 3355-JE-██████████ – Date de l'évaluation 15/03/2024

N° de rapport amiante : 3355-JE-██████████

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : - Matériaux (ou produits) : Toiture - Plaques ondulées amiante ciment

Grille n° : 1

<i>Protection physique</i>	<i>Etat de dégradation</i>	<i>Etendue de la dégradation</i>	<i>Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau</i>	<i>Type de recommandation</i>
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	EP AC1
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique			<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	EP AC1 AC2
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle		
		<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2

RESULTAT = EP

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT				
Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)				
N° de Dossier : 3355-JE-██████████ – Date de l'évaluation 15/03/2024				
N° de rapport amiante : 3355-JE-██████████				
Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : - Matériaux (ou produits) : Elément ponctuels - Plaques ondulées amiante ciment				
Grille n° : 2				
<i>Protection physique</i>	<i>Etat de dégradation</i>	<i>Etendue de la dégradation</i>	<i>Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau</i>	<i>Type de recommandation</i>
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	EP AC1
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique			<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	EP AC1 AC2
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle		
		<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2

RESULTAT = EP

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT				
Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)				
N° de Dossier : 3355-JE-██████████ – Date de l'évaluation 15/03/2024				
N° de rapport amiante : 3355-JE-██████████				
Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : - Matériaux (ou produits) : Elément ponctuels - Plaques ondulées amiante ciment				
Grille n° : 3				
<i>Protection physique</i>	<i>Etat de dégradation</i>	<i>Etendue de la dégradation</i>	<i>Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau</i>	<i>Type de recommandation</i>
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	EP AC1
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique			<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	EP AC1 AC2
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle		
		<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2

RESULTAT = EP

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau

10. ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à ADN85)

Je soussigné Indivision [REDACTED] représentée par [REDACTED] propriétaire d'un bien immobilier situé à 63 rue de la Charoulière 85200 SAINT MICHEL LE CLOUCQ accuse bonne réception le 15/03/2024 du rapport de repérage amiante provenant de la société ADN85 (mission effectuée le 15/03/2024).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).