



1^{er} Réseau National d'Experts
" *C'est tellement plus simple
de choisir le plus sûr !* "

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Comprenant :

- ~ Diagnostic Amiante.
- ~ État Parasitaire.
- ~ Constat de Risque d'Exposition au Plomb.
- ~ Diagnostic de Performance Énergétique.
- ~ État d'Installation Intérieure d'Électricité.
- ~ État des Risques et Pollutions (ERP)



Adresse de l'Immeuble

Maison
9 rue de Champagne
86100 SENILLE SAINT SAUVEUR

Établi pour le compte de :

CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT
91 Cour Charlemagne
69002 LYON



« Ce dossier de diagnostic fait l'objet d'une clause de réserve de propriété (articles 2763 et suivants du code Civil), il ne deviendra la propriété du vendeur qu'à compter de son total règlement »

AGENDA 86 - François COLASSON, Expert Certifié

21 / 23 Boulevard Solférino 86000 Poitiers: 8.30H -18.30H du lundi au vendredi
38 Square Gambetta Châtelleraut: 9.30H-12.30H et 13.30H-17.30H du lundi au vendredi

13 Bd de Strasbourg 86500 MONTMORILLON sur rendez-vous

5 place Urbain Grandier 86200 LOUDUN sur rendez-vous

Tél : 05 49 88 18 24 (Poitiers) - Tél : 05 49 88 22 12 (Châtelleraut)

INTERNET: site: www.agendadiagnostics.fr / e-mail: agenda@agenda86.fr

Ce D.D.T. est couvert par : Assurance RCP valide ce jour : n° 49 366 477 délivrée par ALLIANZ (Garantie 3.000.000 € et a été réalisé par un diagnostiqueur à jour de ses certifications à la date de son diagnostic, le gérant atteste de son indépendance et de ses moyens conformément à la législation (articles L271-6 et R271-3 du C.C.H. "chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant")

DOSSIER N° : 140920ATPWZM2



CONSTAT AMIANTE

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pouvant servir à l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti, Rapport de repérage à intégrer au dossier technique amiante

Articles L1334-12-1 à L1334-16, R1334-20, R1334-21, R1334-23 à R1334-29-3 et R1334-29-7 du Code de la Santé Publique et Arrêtés du 12/12/2012

MISSION : Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières et inserts antérieurs à 1997 par exemple et dont les joints sont la plupart du temps amiantés).

SOMMAIRE

- A - PROPRIÉTAIRE / INFORMATIONS et MOYENS DONNÉS
- B - NATURE ET ADRESSE DE L'IMMEUBLE
- C - DESCRIPTION DES PARTIES VISITÉES
- D - CROQUIS DE REPÉRAGE DE L'AMIANTE
- E - FICHE RECAPITULATIVE DES MATERIAUX REPÉRÉS / ÉVALUATION DE DÉGRADATION
- F - CONCLUSIONS / LISTE DES PARTIES NON VISITÉES
- G - ANNEXES / CADRE RÉGLEMENTAIRE / PROGRAMME de REPÉRAGE / GRILLE ÉVALUATION

A - PROPRIÉTAIRE: CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT
91 Cour Charlemagne
69002 LYON

Le présent diagnostic a été réalisé en présence de : Me SIXDENIER
Qualité du donneur d'ordre, sur déclaration de l'intéressé: SCP SIXDENIER PAREYRE

INFORMATIONS et MOYENS DONNÉS PAR LE DONNEUR D'ORDRE : Néant

B - NATURE IMMEUBLE: Maison
ADRESSE de L'IMMEUBLE: 9 rue de Champagne
86100 SENILLE SAINT SAUVEUR

Section cadastrale : Non communiquée
N° de parcelle : Non communiqué

Désignation des lots : Non communiqué
Étage :

C - DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE (liste des parties de l'immeuble ayant donné lieu au repérage):

Maison comprenant :

- au rez-de-chaussée : une entrée / cuisine, un séjour, un dégagement, un wc, un cellier, une salle à manger, une chambre avec salle d'eau et un dressing.
- au 1er étage : un palier / dégagement, deux chambres, une salle de jeux et un bureau.
- en dépendance : un appenti, un garage et un abri de jardin.
- au sous-sol : une cave.

D- PLANCHE DE REPERAGE VISUEL

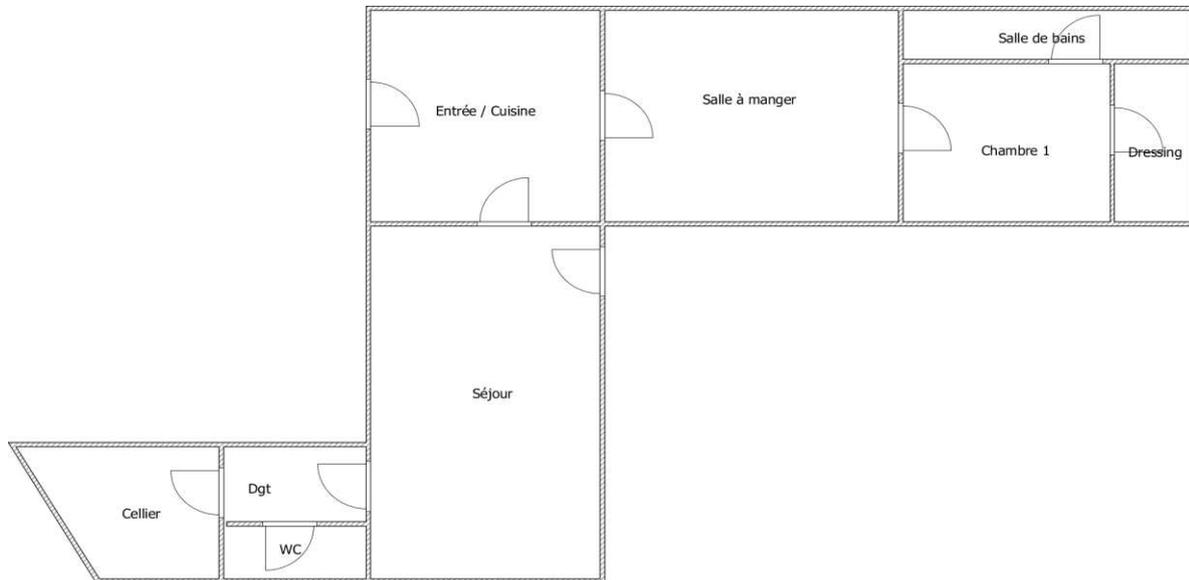
Croquis de repérage des produits contenant de l'Amiante (croquis sans échelle donné à titre indicatif)

LÉGENDE :

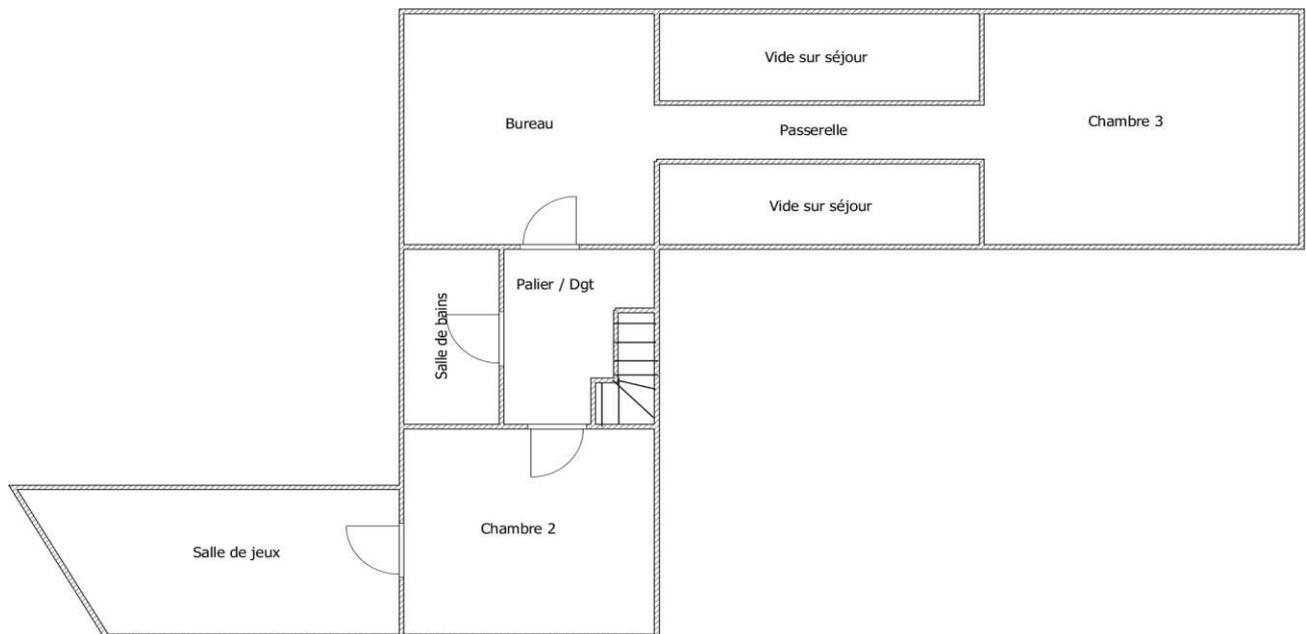


Couverture fibre-ciment

Rez-de-chaussée



1er Etage



Situation Générale

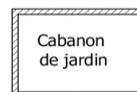
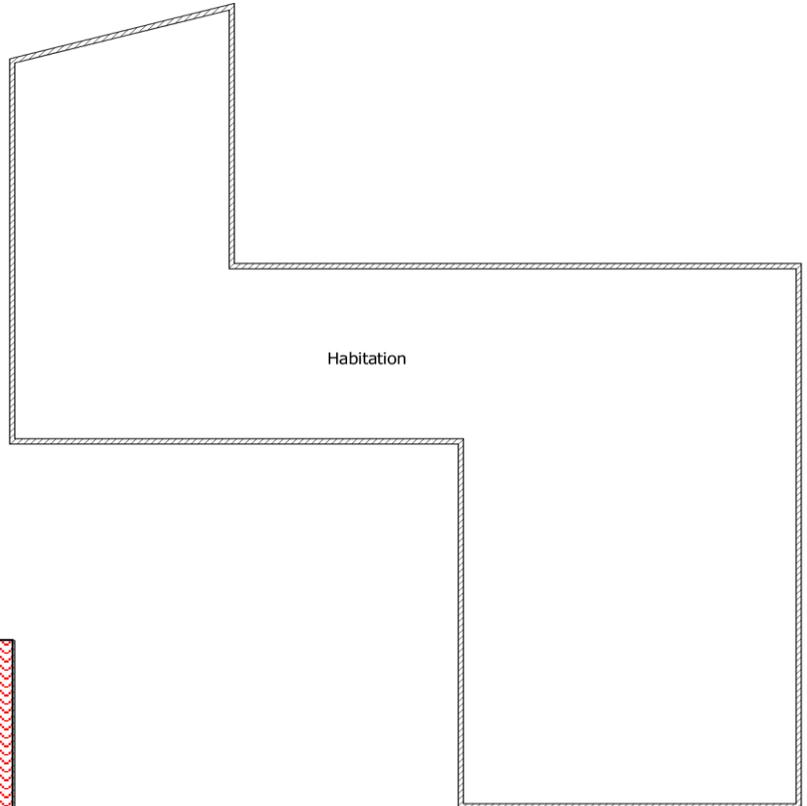
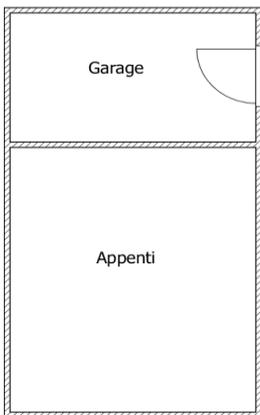
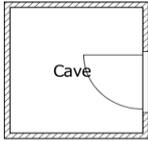


PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE :



Photo 1

E - FICHE RECAPITULATIVE DES MATERIAUX REPÉRÉS

Identification des matériaux et produits de l'Annexe 13-9 contenant de l'amiante et évaluation

REPÉRAGE DE MATÉRIAUX LISTE B (article R 1334-21 du code de la santé publique et annexe 13-9)

* Prélèvement: NI = Non Inspecté (impossibilité technique de prélèvement); NE = Non Effectué sur décision de l'opérateur car présence d'amiante quasi-certaine (en cas d'objection du propriétaire, un prélèvement sera obligatoirement fait pour infirmer la présence d'amiante; moyennant un coût de 76 € par analyse et délais d'1 semaine)

** Repérage: mur A = mur d'entrée dans la pièce, puis B,C,D... dans le sens des aiguilles d'une montre.

*** EP: évaluation périodique (3ans préconisé); AC1: action corrective de 1er niveau; AC2: action corrective de 2ème niveau avec mesure d'empoussièrement

Photo N°	Prélèvement N° *	Étage	Pièce**	Localisation	Produit ou Matériau LISTE B	Présence d'amiante
1	NE	Dépendances	Stock Pierres	Couverture	Plaques ondulées en fibre-ciment	Oui
Présence d'une protection physique étanche		État de dégradation du matériau		Étendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau (chocs/vibrations/courants d'air...)	Recommandations ***
Oui		Sans Objet		Sans Objet	Sans Objet	EP
Non		Non Dégradé		Sans Objet	Faible ou a terme	✓ EP
Non		Non Dégradé		Sans Objet	Rapide	AC1
Non		Dégradé		Ponctuelle	Risque d'extension faible	EP
Non		Dégradé		Ponctuelle	Risque d'extension a terme	AC1
Non		Dégradé		Ponctuelle	Risque d'extension rapide	AC2
Non		Dégradé		Généralisée	Sans Objet	AC2

F - CONCLUSION :

Le certificateur indépendant AGENDA, atteste pour le bien immobilier objet du présent certificat :

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante:

(dans le cadre de notre mission limitée aux matériaux listés A et B dans l'annexe 13-9 du code de la santé publique)

~ des plaques ondulées en amiante-ciment en couverture du stock de pierres (flèche rouge sur photo 1) dont nous préconisons de contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et prendre les mesures appropriées pour supprimer toute éventuelle cause de dégradation (3ans maximum préconisé) .

PARTIES D'IMMEUBLE NON CONTROLÉES (locaux ou composants) et justification :

Réserves qui, conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12/12/12 sur obligations réglementaires prévues aux articles R 1334-15 à 18 du code de la santé publique, nécessitent des investigations complémentaires afin de contrôler tous les locaux concernés.

Sauf mention contraire, les parties non accessibles, type couverture ou plafonds >3,00 mètres, n'ont pas été contrôlées faute de moyen d'accès sécurisé mis en place par le propriétaire.

La charpente du bâtiment n'a pu être observée qu'en faible partie, le mode de construction en combles aménagés du dernier étage ne permettant pas l'accès à celle-ci et notre mission nous interdisant tout démontage ou destruction des éléments du bâti.

Le présent rapport se limite aux constats visuels effectués lors de la visite sur site des parties accessibles

Laboratoires agréés COFRAC en charge d'analyse de nos prélèvements : PROTEC à Villebon / EUROSERVICES LABO à Ivry sur Seine / EUROFINIS à Saverne : Adresse et numéro d'accréditation : se reporter à l'entête de l'analyse en annexe.

Le présent certificat a été réalisé conformément à notre ordre de mission du : 8 septembre 2020

Date de l'intervention: 14 septembre 2020

Si présence d'amiante, certificat valable jusqu'au : 14/09/2023
sauf travaux, changement de propriétaire ou de législation

Nom de l'opérateur mission : Michel CARRION

Fait à Poitiers, le 15 septembre 2020

en deux (2) exemplaires originaux.

Attention: Ce dossier reste la propriété d'Agenda jusqu'à son paiement effectif. A défaut, il ne peut être annexé à l'acte définitif et doit être considéré comme provisoire (susceptible de modifications) et non couvert par notre assurance (ne s'exerçant que sur les dossiers en propriété officielle des clients tiers).



AGENDA 86 - François COLASSON, Expert Certi

21 / 23 Boulevard Solférino 86000 Poitiers: 8.30H -18.30H du lundi au vendredi

Tél : 05 49 88 18 24 (Poitiers) - Tél : 05 49 88 22 12 (Châtellerauld)

INTERNET: site: www.agendadiagnostics.fr / e-mail: agenda@agenda86.fr

SARL Action Diagnostics - capital:8000 Euros - Siret 823 782 354 00018 - code APE 7112 B

Assurance RCP valide ce jour : n° 49 366 477 délivrée par ALLIANZ (Garantie 3.000.000 €)

G - ANNEXES

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- ~ Articles L1334-13, R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique
- ~ Arrêté du 22/08/2002 relatif aux consignes générales de sécurité du dossier technique amiante, au contenu de la fiche récapitulative et aux modalités d'établissement du repérage
- ~ Arrêté du 07/02/1996 relatif aux modalités d'évaluation de l'état de conservation des flocages et des calorifugeages contenant de l'amiante et aux mesures d'empoussièrment dans les immeubles bâtis
- ~ Arrêté du 15/01/1998 relatif aux modalités d'évaluation de l'état de conservation des faux plafonds contenant de l'amiante et aux mesures d'empoussièrment dans les immeubles bâtis
- ~ Ce repérage visuel et non destructif reste limité aux matériaux des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé Publique ne peut se substituer à un diagnostic étendu, obligatoire préalablement à l'exécution de travaux ou démolition.
- ~ Il est nécessaire 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.
- ~ Dans le cas de logements régis par la loi n° 65-557 du 10/07/65, le présent constat ne portant que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante, ne pourra être stipulée que pour les parties privatives. Seul, un constat de repérage amiante des parties communes de l'immeuble permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché concernant les parties communes.
- ~ Le présent rapport se limite aux constats visuels effectués lors de la visite sur site des parties accessibles
- ~ Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.
- ~ Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.
- ~ Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.
- ~ Le repérage des matériaux figurant sur l'annexe de l'article R 1334-26 du code de la santé publique est détaillé dans la fiche récapitulative. En cas de présence d'amiante, celle-ci avec sa grille d'évaluation et de préconisation, le croquis de repérage, la note d'information, les éventuels rapports d'analyses sont associés au présent rapport qui ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation du maître d'ouvrage.
- ~ Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

PROGRAMMES DE REPÉRAGE DE L'AMIANTE (Matériaux contrôlés lors de notre intervention)

Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Liste A	
Composant à sonder ou à vérifier	
Flocages	
Calorifugeages	
Faux plafonds	

Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

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 (épandements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données déchets gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Critères utilisés dans les grilles d'évaluation

En cas de présence de flocages ou de calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante, les propriétaires doivent faire évaluer leur état de conservation par un opérateur de repérage certifié, au moyen de grilles d'évaluation définies par arrêté ministériel (article R 1334-20 du Code de la Santé Publique, arrêté du 12/12/2012).

Ces grilles d'évaluation tiennent compte notamment de l'accessibilité du matériau, de son degré de dégradation, de son exposition à des chocs et vibrations ainsi que de l'existence de mouvements d'air dans le local.

Obligations réglementaires

En fonction du résultat de l'évaluation (1,2 ou 3), les obligations réglementaires diffèrent (articles R1334-20 et R1334-27 à R1334-29-3 du Code de la Santé Publique) :

□ 1 : Les matériaux ou produits ne sont pas dégradés

Le propriétaire doit faire procéder à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise 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.

□ 2 : Les matériaux ou produits commencent ou vont commencer à se dégrader

Le propriétaire doit faire procéder à des mesures d'empoussièrement dans l'air, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation.

□ 3 : Les matériaux ou produits sont en mauvais état ou en passe de l'être

Le propriétaire doit faire procéder à des travaux de confinement ou de retrait de ces matériaux, achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date de remise du rapport de repérage ou des résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

En cas de mesures d'empoussièrement

Si le niveau d'empoussièrement est inférieur ou égal à 5 fibres/litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement est supérieur à 5 fibres/litre, le propriétaire doit faire procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, qui doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement.

En cas de travaux de confinement ou de retrait

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres/litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

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

À l'issue des travaux de confinement ou de retrait et avant toute restitution des locaux traités, le propriétaire doit faire procéder à un examen visuel de l'état des surfaces traitées par un opérateur de repérage certifié, ainsi qu'à une mesure d'empoussièrement dans l'air (qui doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement. Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la Liste A contenant de l'amiante, le propriétaire doit faire procéder à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Matériaux et produits de la Liste B

Il s'agit des matériaux et produits autres que les flocages, les calorifugeages et les faux plafonds.

Critères utilisés dans la grille d'évaluation

En cas de présence de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante (MPCA), les propriétaires doivent faire évaluer leur état de conservation par un opérateur de repérage certifié, au moyen d'une grille d'évaluation définie par arrêté ministériel (article R1334-21 du Code de la Santé Publique, arrêté du 12/12/2012).

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

Recommandations réglementaires

En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, le rapport de repérage émet des recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes (arrêté du 12/12/2012) :

□ EP : Évaluation Périodique

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

— 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 1er niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

Cette action corrective consiste à :

— 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 2nd niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action concernant l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective consiste à :

— Prendre, tant que les mesures de protection ou de retrait n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante ; cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ; durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique ;

— 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



RAPPORT de l'ÉTAT RELATIF à la PRÉSENCE de TERMITES

Art L133-1 à -6 et R133-1 à -8, L271-4 et -5, R271-1 à -5 du CCH
Arrêté du 29/03/07 et Norme NF P 03-201

MISSION : notre mission consiste à rechercher visuellement les indices d'infestations, au moment de l'intervention, de Termites, de les repérer et de dresser le présent diagnostic, résultat d'une inspection visuelle de l'ensemble des parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils.

A - DESIGNATION DU ou DES BATIMENTS:

Maison
9 rue de Champagne
86100 SENILLE SAINT SAUVEUR

Étage :

Section Cadastre: **Non communiquée**

N° de parcelle : **Non communiqué**

N° de lot : **Non communiqué**

(commune concernée par arrêté préfectoral des zones contaminées ou susceptibles de l'être en application de l'art L 133-5 du CHH)

Nature de l'immeuble : Immeuble Bâti Immeuble non Bâti

Description de l'immeuble (ensemble des parties portées à notre connaissance par le donneur d'ordre):

Maison comprenant :

- au rez-de-chaussée : une entrée / cuisine, un séjour, un dégagement, un wc, un cellier, une salle à manger, une chambre avec salle d'eau et un dressing.
- au 1er étage : un palier / dégagement, deux chambres, une salle de jeux et un bureau.
- en dépendance : un appenti, un garage et un abri de jardin.
- au sous-sol : une cave.

B - DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE :

CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT
91 Cour Charlemagne
69002 LYON

Le présent diagnostic a été réalisé en présence de : **Me SIXDENIER**

Qualité du demandeur, sur déclaration de l'intéressé: **SCP SIXDENIER PAREYRE**

C - DESIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC :

AGENDA 86 - François COLASSON, Expert Certifié

21 / 23 Boulevard Solférino 86000 Poitiers: 8.30H -18.30H du lundi au vendredi

Tél : 05 49 88 18 24 (Poitiers) - Tél : 05 49 88 22 12 (Châtellerauld)

SARL Action Diagnostics - capital:8000 Euros - Siret 823 782 354 00018 - code APE 7112 B

Assurance RCP valide ce jour : n° 49 366 477 délivrée par ALLIANZ (Garantie 3.000.000 €)

**D - IDENTIFICATION DES BATIMENTS (ou PARTIES) VISITEES ET DES ELEMENTS INFESTES
OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :**

Maison

Étage	Pièces	N°	Ouvrages examinés	Substrat et revêtement	Indices d'infestation par des termites
Rdc	Entrée / Cuisine	1	sol	en tomettes	Absence
		2	plinthes	en bois vernis	
		3	mur A	carreaux de faïences et plâtre peint	
		4	mur B	carreaux de faïences et plâtre peint	
		5	mur C	plâtre peint	
		6	mur D	plâtre peint	
		7	mur E	plâtre peint	
		8	mur F	plâtre peint	
		9	mur G	plâtre peint	
		10	plafond	solives en bois peint et plâtre peint	
		11	porte A	ouvrant intérieur en bois brut	
		12	porte A	dormant en bois brut	
		13	fenêtre A	ouvrant intérieur en bois brut	
		14	fenêtre A	dormant en bois brut	
		15	fenêtre A	ouvrant extérieur en bois brut	
		16	porte E	ouvrant intérieur en bois peint	
		17	porte E	dormant en bois peint	
Rdc	Séjour	18	sol	en tomettes	Absence
		19	mur A	en pierres	
		20	mur B	en pierres	
		21	mur C	en pierres	
		22	mur D	en pierres	
		23	plafond	solives en bois peint et plâtre peint	
		24	porte B	ouvrant intérieur en bois vernis	
		25	porte B	dormant en bois vernis	
		26	fenêtre B	ouvrant intérieur en bois vernis	
		27	fenêtre B	dormant en bois vernis	
		28	fenêtre B	ouvrant extérieur en bois vernis	
		29	escalier B	en bois peint	
		30	porte-fenêtre	ouvrant intérieur en bois vernis	
		31	porte-fenêtre	dormant en bois vernis	
32	porte-fenêtre	ouvrant extérieur en bois vernis			
Rdc	Dégagement	33	sol	en tomettes	Absence
		34	plinthes	en bois brut	
		35	mur A	plâtre peint	
		36	mur B	plâtre peint	
		37	mur C	plâtre peint	
		38	mur D	plâtre peint	
		39	plafond	plâtre peint	
		40	porte B	ouvrant intérieur en bois peint	
		41	porte B	dormant en bois peint	
		42	porte C	ouvrant intérieur en bois peint	
		43	porte C	dormant en bois peint	
		44	fenêtre D	ouvrant intérieur en bois brut	
		45	fenêtre D	dormant en bois brut	
		46	fenêtre D	ouvrant extérieur en bois brut	
Rdc	WC	47	sol	en tomettes	Absence
		48	plinthes	en bois brut	
		49	mur A	plâtre peint	
		50	mur B	plâtre peint	
		51	mur C	plâtre peint	
		52	mur D	plâtre peint	
		53	plafond	plâtre peint	
		54	porte A	ouvrant intérieur en bois peint	
		55	porte A	dormant en bois peint	

Rdc	Cellier	56	sol	en tomettes	Absence
		57	plinthes	en bois brut	
		58	mur A	plâtre peint	
		59	mur B	plâtre peint	
		60	mur C	plâtre peint	
		61	mur D	plâtre peint	
		62	plafond	plâtre peint	
		63	porte A	ouvrant intérieur en bois peint	
		64	porte A	dormant en bois peint	
		65	porte D	ouvrant intérieur en bois vernis	
66	porte D	dormant en bois vernis			
Rdc	Salle à manger	67	sol	en ciment brut	Absence
		68	mur A	plâtre peint	
		69	mur B	plâtre peint	
		70	mur C	plâtre peint	
		71	mur D	baie en aluminium	
		72	plafond	profilé en aluminium et en verre	
		73	porte C	ouvrant intérieur en bois brut	
		74	porte C	dormant en bois brut	
		75	porte D	ouvrant intérieur en aluminium	
		76	porte D	dormant en aluminium	
Rdc	Chambre avec Salle d'eau	77	sol	parquet flottant et recouvert de carrelage	Absence
		78	plinthes	en bois peint	
		79	mur A	plâtre peint et carreaux de faïences	
		80	mur B	plâtre peint et carreaux de faïences	
		81	mur C	plâtre peint et carreaux de faïences	
		82	mur D	plâtre peint	
		83	mur E	plâtre peint	
		84	mur F	plâtre peint	
		85	mur G	plâtre peint	
		86	mur H	plâtre peint	
		87	plafond	plâtre peint	
		88	porte A	ouvrant intérieur en bois brut	
		89	porte A	dormant en bois brut	
		90	porte F	ouvrant intérieur en aluminium	
91	porte F	dormant en aluminium			
92	volet F	en aluminium			
Rdc	Dressing	93	sol	parquet flottant	Absence
		94	plinthes	en bois peint	
		95	mur A	plâtre peint	
		96	mur B	plâtre peint	
		97	mur C	plâtre peint	
		98	mur D	plâtre peint	
		99	plafond	plâtre peint	
1er	Palier / Dégagement	100	sol	parquet massif	Absence
		101	plinthes	en bois peint	
		102	mur A	en pierres	
		103	mur B	plâtre peint	
		104	mur C	plâtre peint	
		105	mur D	plâtre peint	
		106	plafond	solives en bois peint et plâtre peint	
		107	porte B	ouvrant intérieur en bois peint	
		108	porte B	dormant en bois peint	
		109	porte C	ouvrant intérieur en bois peint	
		110	porte C	dormant en bois peint	
		111	porte D	ouvrant intérieur en bois peint	
		112	porte D	dormant en bois peint	
		113	fenêtre de toit	ouvrant intérieur en bois vernis	
		114	fenêtre de toit	dormant en bois vernis	
115	fenêtre de toit	ouvrant extérieur en bois vernis			

1er	Chambre 1	116	sol	parquet massif	Absence
		117	plinthes	en bois peint	
		118	mur A	plâtre peint	
		119	mur B	plâtre peint	
		120	mur C	plâtre peint	
		121	mur D	plâtre peint	
		122	plafond	solives en bois peint et plâtre peint	
		123	porte A	ouvrant intérieur en bois peint	
		124	porte A	dormant en bois peint	
		125	fenêtre de toit	ouvrant intérieur en bois vernis	
		126	fenêtre de toit	dormant en bois vernis	
127	fenêtre de toit	ouvrant extérieur en bois vernis			
1er	Salle de Jeux	128	sol	parquet massif	Absence
		129	plinthes	en bois peint	
		130	mur A	plâtre peint	
		131	mur B	plâtre peint	
		132	mur C	plâtre peint	
		133	mur D	plâtre peint	
		134	plafond	charpente traditionnelle en bois peint et plâtre peint	
		135	fenêtre de toit	ouvrant intérieur en bois vernis	
136	fenêtre de toit	dormant en bois vernis			
137	fenêtre de toit	ouvrant extérieur en bois vernis			
1er	Bureau	138	sol	parquet massif	Absence
		139	plinthes	en bois peint	
		140	mur A	plâtre peint	
		141	mur B	plâtre peint	
		142	mur C	plâtre peint	
		143	mur D	plâtre peint	
		144	plafond	charpente traditionnelle en bois peint et plâtre peint	
		145	porte A	ouvrant intérieur en bois peint	
		146	porte A	dormant en bois peint	
		147	fenêtre B	ouvrant intérieur en bois peint	
		148	fenêtre B	dormant en bois peint	
149	fenêtre B	ouvrant extérieur en bois peint			
1er	Chambre 4	150	sol	parquet massif	Absence
		151	plinthes	en bois brut	
		152	mur B	plâtre peint	
		153	mur C	plâtre peint	
		154	mur D	plâtre peint	
		155	plafond	charpente traditionnelle en bois peint et plâtre peint	
		156	fenêtre C	ouvrant intérieur en aluminium	
		157	fenêtre C	dormant en aluminium	
		158	fenêtre C	ouvrant extérieur en aluminium	
		159	porte-fenêtre	ouvrant intérieur en aluminium	
		160	porte-fenêtre	dormant en aluminium	
161	porte-fenêtre	ouvrant extérieur en aluminium			
Dep	Appenti	162	sol	en terre	Absence
		163	mur B	en pierres	
		164	mur C	en pierres	
		165	mur D	en ciment peint	
		166	plafond	solives en bois brut et tôles ondulées	
Dep	Garage	167	sol	en ciment brut	Absence
		168	mur A	en ciment brut	
		169	mur B	en ciment brut	
		170	mur C	en ciment brut	
		171	mur D	en ciment brut	
		172	plafond	solives en métal peint et film	
		173	porte A	ouvrant intérieur en bois peint	
		174	porte A	dormant en bois peint	

Dep.	Abri de jardin	175	sol	en ciment brut	Absence
		176	mur A	en bois brut	
		177	mur B	en bois brut	
		178	mur C	en pierres	
		179	mur D	en bois brut	
		180	plafond	charpente traditionnelle en bois brut et tuiles	
		181	porte A	ouvrant intérieur en bois peint	
182	porte A	dormant en bois peint			
-1	Cave	183	sol	en terre	Absence
		184	mur A	en roche	
		185	mur B	en roche	
		186	mur C	en roche	
		187	mur D	en roche	
		188	plafond	en roche	

E - IDENTIFICATION DES PARTIES DE BATIMENTS N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION

Sauf mention contraire, les parties non accessibles, type couverture ou plafonds >3,00 mètres, n'ont pas été contrôlées faute de moyen d'accès sécurisé mis en place par le propriétaire.

La charpente du bâtiment n'a pu être observée qu'en faible partie, le mode de construction en combles aménagés du dernier étage ne permettant pas l'accès à celle-ci et notre mission nous interdisant tout démontage ou destruction des éléments du bâti.

La charpente du bâtiment n'a pu être observée qu'en faible partie, le mode de construction en combles aménagés du dernier étage ne permettant pas l'accès à celle-ci et notre mission nous interdisant tout démontage ou destruction des éléments du bâti.

F - IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés, les combles sans accès, ou les sous faces de planchers n'ont pas pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier ou des revêtements de décoration de type moquette collée, lambris, panneaux agglomérés, contreplaqué bois, isolation en plaques ou en rouleaux, etc ... n'ont pu être examinés (ou très partiellement) par manque d'accessibilité.

G - MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

Examen visuel, sondage mécanique et non destructif des bois, visibles et accessibles ainsi que des murs, plafonds, cloisons et sols.

Matériel utilisé : échelle 2,20m - poinçon - humidimètre - lampe xénon - lunettes grossissantes...

H - CONSTATATIONS DIVERSES

Nous n'avons pas constaté de traces d'attaques d'insectes de l'ordre des isoptères tels que les termites mais l'immeuble se situant dans une zone déclarée à risque Termites par le Préfet et/ou dans un environnement proche contaminé, une surveillance par un contrôle régulier des éléments à risque est préconisé tous les cinq ans (**nous conseillons à l'acquéreur de programmer ce contrôle dès maintenant en nous téléphonant au 05 49 88 18 24**).

I - INFORMATIONS DONNÉES PAR LE DONNEUR D'ORDRE :

Néant (notamment à propos d'infestations antérieures ou de traitement contre les termites)

CONCLUSION

Nous attestons avoir réalisé l'état relatif à la présence de termites du bien immobilier objet du présent rapport et certifions :

L'absence de traces visibles de termites.

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

Le diagnostic "État Parasitaire" réglementaire n'a pas pour but de donner un diagnostic sur la résistance mécanique des bois et matériaux. Sauf demande spécifique, notre diagnostic ne concerne que le bâti. Dans cet esprit, les jardins et terrains nus ne sont examinés que dans un rayon de 10 mètres autour des bâtiments dans la limite de la propriété.

Les attaques de parasites xylophages autres que termites sont indiquées en devoir de conseil (dans la rubrique "constatations diverses") lorsque celles-ci sont détectées durant notre mission mais ne sont pas spécifiquement recherchées. Par nature, dans la région Poitou, toute charpente non traitée, est (ou sera) attaquée par des insectes xylophages de type "vrillette ou capricorne" : **nous préconisons donc vivement le traitement antiparasitaire de toutes charpentes.**

L'éventuelle présence de traces de pourriture à l'intérieur d'un logement est systématiquement la preuve d'une humidité anormale à faire traiter par un homme de l'art qui devra par ailleurs vérifier que cette pourriture, œuvre de champignons lignivores très divers, ne concerne pas le champignon *Serpula lacrymans* (mérule) qui nécessite un traitement spécifique de part les dégâts importants qu'il peut causer (la caractérisation exacte de ce champignon peut être faite par analyse microscopique par un laboratoire spécialisé pour un coût de 248 € TTC). Dans le cas de logements régis par la loi n° 65-557 du 10/0765, le présent état parasitaire ne portant que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulé que pour les parties privatives. Seul, un état parasitaire des parties communes de l'immeuble, annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché concernant les parties communes.

Nous émettons toutes réserves sur les parties remarquées inaccessibles (comble sans trappe de visite, cave sans clés d'accès, accès non sécurisé...) ou non contrôlées car cachées et ne figurant pas dans le descriptif de l'immeuble porté à notre connaissance (accès condamné, masqué par du mobilier, de l'isolation, dépendance non attenante, etc...). Nous préconisons impérativement un contrôle complémentaire de ces parties dès que celles-ci nous auront été rendues accessibles (cette intervention complémentaire étant proposée gratuitement).

Le certificat doit avoir été établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique constatant la vente.

NOTA: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et L.133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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.

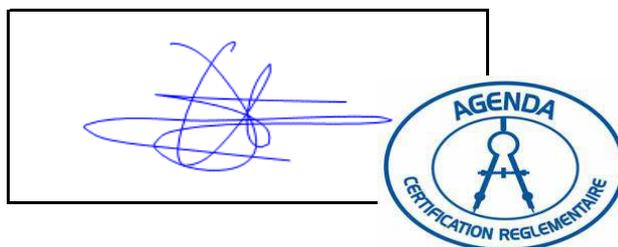
Notre intervention a été réalisée conformément à notre ordre de mission du **8 septembre 2020**
Opérateur de la mission : **Michel CARRION**

Date de l'intervention : **14 septembre 2020**

Certificat utilisable jusqu'au: **14/03/2021**
sauf changement de propriétaire ou de législation

Durée de cette intervention : 50mn

Fait à Poitiers le **14 septembre 2020** en deux (2) exemplaires originaux.



Ce dossier reste la propriété d'Agenda jusqu'à son paiement effectif. A défaut, il ne peut être annexé à l'acte définitif et doit être considéré comme provisoire (susceptible de modifications) et non couvert par notre assurance (ne s'exerçant que sur les dossiers en propriété officielle des clients tiers).

AGENDA 86 - François COLASSON, Expert Certifié

21 / 23 Boulevard Solférimo 86000 Poitiers: 8.30H -18.30H du lundi au vendredi

Tél : 05 49 88 18 24 (Poitiers) - Tél : 05 49 88 22 12 (Châtellerault)

INTERNET: site: www.agendadiagnostics.fr / e-mail: agenda@agenda86.fr

SARL Action Diagnostics - capital:8000 Euros - Siret 823 782 354 00018 - code APE 7112 B

Assurance RCP valide ce jour : n° 49 366 477 délivrée par ALLIANZ (Garantie 3.000.000 €)



CONSTAT des RISQUES d'EXPOSITION AU PLOMB

Constat avant Vente - Arrêté du 19/08/2011- Conforme norme NF X 46-030
Articles L1334-5 à L1334-12 et R1334-10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique

Mission : Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'article L 1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. Notre expertise est réalisée conformément à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb et à ses annexes et à l'article L 1334-5 du code de la santé publique.

CONCLUSION en note liminaire: selon art 1334-9 du C.S.P. immeuble classé avec: "Absence de Risque d'Exposition au Plomb"

A - SITUATION DE L'IMMEUBLE:

Maison

9 rue de Champagne

86100 SENILLE SAINT SAUVEUR

Section Cadastre : **Non communiqué**

N° de parcelle : **Non communiqué**

N° de lot : **Non communiqué**

Étage :

B - DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE VISITÉ:

Maison comprenant :

- au rez-de-chaussée : une entrée / cuisine, un séjour, un dégagement, un wc, un cellier, une salle à manger, une chambre avec salle d'eau et un dressing.
- au 1er étage : un palier / dégagement, deux chambres, une salle de jeux et un bureau.
- en dépendance : un appenti, un garage et un abri de jardin.
- au sous-sol : une cave.

C - IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE:

CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT

91 Cour Charlemagne

69002 LYON

Le présent diagnostic a été réalisé en présence de : **Me SIXDENIER**

Qualité du demandeur, sur déclaration de l'intéressé: **SCP SIXDENIER PAREYRE**

D - IDENTIFICATION DE L'EXPERT:

AGENDA 86 - François COLASSON, Expert Certifié

21 / 23 Boulevard Solférino 86000 Poitiers: 8.30H -18.30H du lundi au vendredi

Tél : 05 49 88 18 24 (Poitiers) - Tél : 05 49 88 22 12 (Châtelleraut)

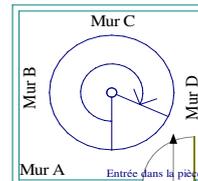
SARL Action Diagnostics - capital:8000 Euros - Siret 823 782 354 00018 - code APE 7112 B

Assurance RCP valide ce jour : n° 49 366 477 délivrée par ALLIANZ (Garantie 3.000.000 €)

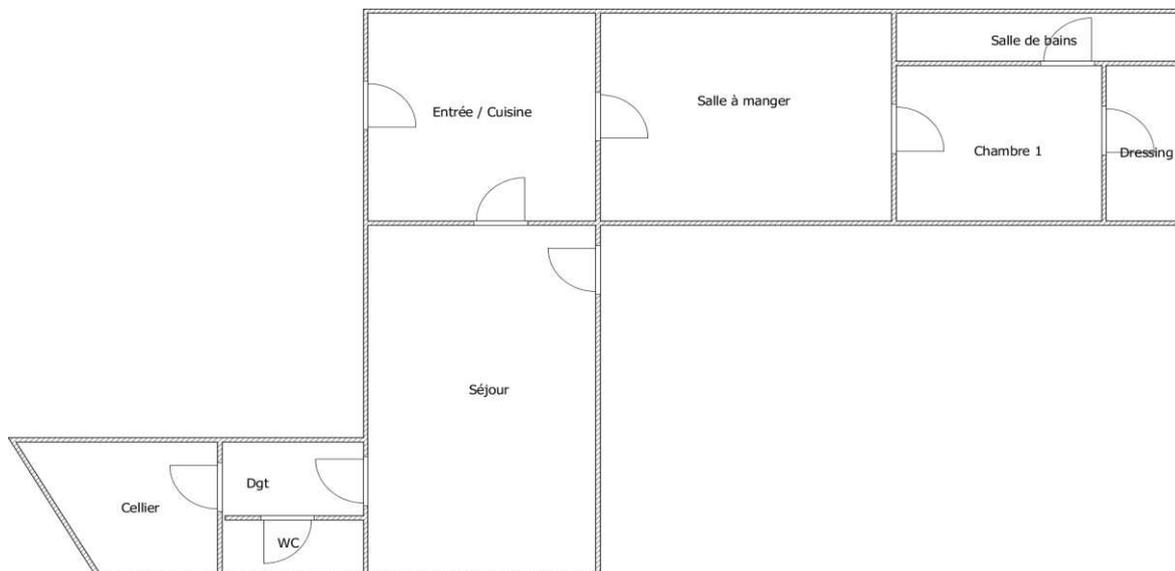
M - PLANCHE DE REPERAGE TECHNIQUE (croquis sans échelle donné à titre indicatif) :

Légende: Les éléments nécessitant travaux immédiats sont repérés en rouge

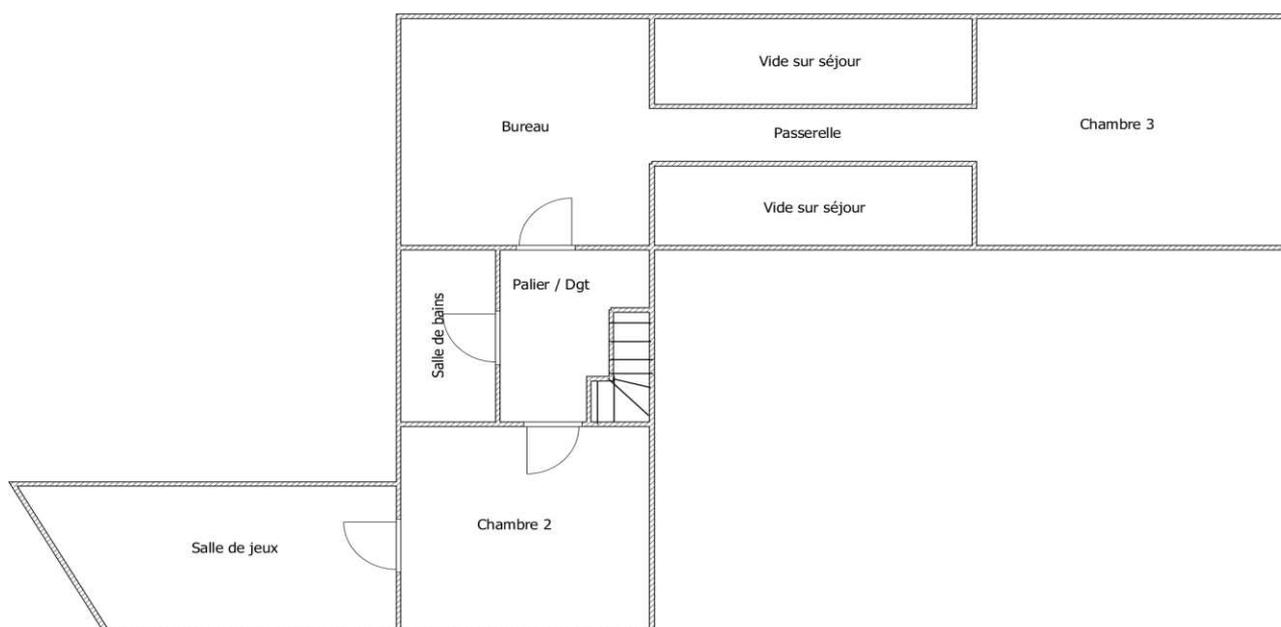
Sens de contrôle et de désignation des murs dans une pièce (les plafonds et sols sont en blanc au milieu s'il n'y a pas de mesures positives plomb)



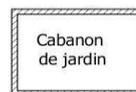
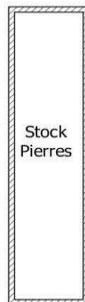
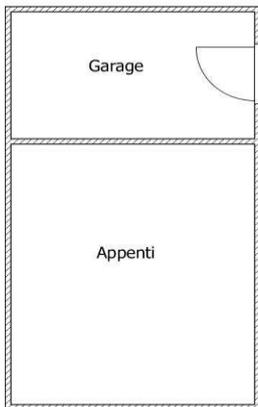
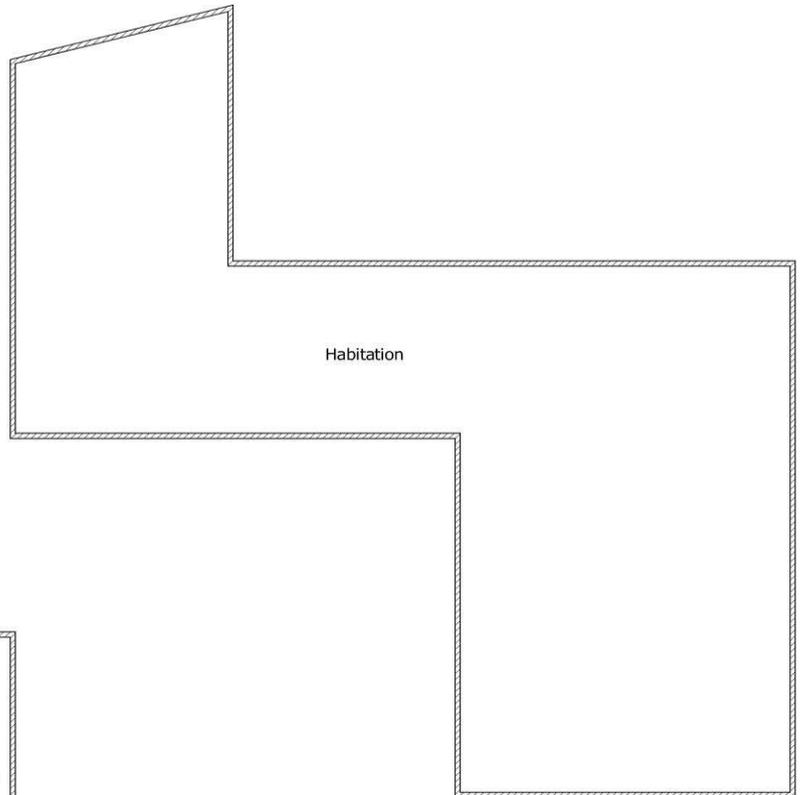
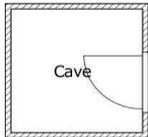
Rez-de-chaussée



1er Etage



Situation Générale



N - DÉFINITION ET LIMITES DE LA MISSION

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

Quand le CREP est réalisé en application des articles L 1334-6 et L 1334-7, il porte uniquement sur des revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volets, portail, grille, etc.). Quand le CREP est réalisé en application de l'article L 1334-8, seuls les revêtements de parties communes sont concernés (sans omettre par exemple la partie extérieure de la porte palière, etc.).

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que buanderie, garage... La recherche de canalisation en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

A défaut d'un CREP parties communes, le vendeur ne pourra être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

Pour toute partie d'immeuble non contrôlée, le propriétaire devra rendre l'accès sécurisé possible (plafonds supérieurs à 3 mètres de hauteur, pièces fermées sans clés d'accès...) et nous contacter pour un complément d'expertise. A défaut, les conclusions du présent rapport ne seront réputées définitives que pour les parties effectivement contrôlées.

CONCLUSION : voir tableau des mesures et note informative joints

Nota: Le diagnostiqueur, après analyse des unités de diagnostic échantillonnées sur les parties du bien objet du présent constat de risque d'exposition au plomb, constate le classement selon l'article 1334-9 du code de la Santé Publique:

Absence de Risque d'Exposition au Plomb
Les éléments inspectés ayant tous une teneur inférieure à 1 mg de Plomb par cm².

Notre intervention a été réalisée conformément à notre ordre de mission du: **8 septembre 2020**

Date de l'intervention: **14/09/2020**

Si présence plomb, certificat valable jusqu'au: 14/09/2021

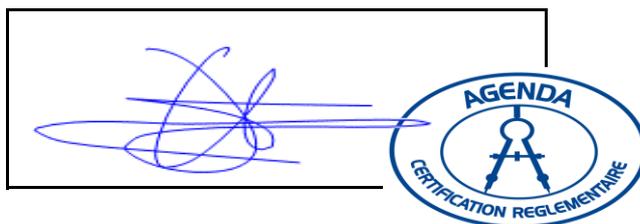
sinon certificat valable 30 ans sauf travaux, changement de propriétaire ou de législation

Opérateur de la mission: **Michel CARRION**

Certification de l'opérateur : voir annexe jointe

Fait à Poitiers, le 15 septembre 2020 en deux (2) exemplaires originaux.

Nota: L'assurance ne couvrant nos diagnostics qu'après des tiers clients, tout rapport non réglé est réputé non couvert par l'assurance et conséquemment ne peut être annexé à l'acte définitif.



AGENDA 86 - François COLASSON, Expert Certifié

21 / 23 Boulevard Solférino 86000 Poitiers: 8.30H -18.30H du lundi au vendredi

Tél : 05 49 88 18 24 (Poitiers) - Tél : 05 49 88 22 12 (Châtelleraut)

INTERNET: site: www.agendadiagnostics.fr / e-mail: agenda@agenda86.fr

SARL Action Diagnostics - capital:8000 Euros - Siret 823 782 354 00018 - code APE 7112 B

Assurance RCP valide ce jour : n° 49 366 477 délivrée par ALLIANZ (Garantie 3.000.000 €)

Annexe: TABLEAU SEQUENTIEL DES MESURES PLOMB



Nom du propriétaire: **CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT**

Type de bien expertisé: **Maison**

Adresse du bien: **9 rue de Champagne
86100 SENILLE SAINT SAUVEUR**

Date Intervention: **14/09/2020**

LEGENDE

Mur A = Mur d'entrée dans la pièce, Mur B = mur suivant A (sens d'aiguille de montre), Mur C..., Porte A = porte sur mur A, Fenêtre B2 = 2^{ème} mur B...
a = zone centrale côté mur A; b = zone centrale côté mur B (sauf murs/baies: a = 10 cm bas et 10cm gauche du panneau ; b = centre panneau)
Pos= Positif, Nég= négatif, Sob= Sans objet, Nvi= non visible, Eus= Etat d'usage, Dég= dégradé, Ndé= non dégradé, Nmé= non mesuré (matériau)

Classement des unités mesurées	Nombre d'unités	Pourcentage
Classe 0 = Pas de risque	129	100,00%
Classe 1 et 2 = risque futur possible	0	0,00%
Classe 3 = risque actuel nécessitant travaux	0	0,00%
TOTAL unités mesurées	129	100,00%

Taux de référence: **1mg/cm²**

Précision: +/- 1mg/cm²

Maison

Étage Bât.	Local	N°	Unité de Diagnostic	Substrat et revêtement	Mesures mg/cm ²		Résultat	État	Classe	Observation
					a	b				
		0	Étalonnage	Étalon dosé à 1mg/cm ² (a=1ère mesure, b= dernière mesure)	1	1	O.K.			Conforme
Rdc	Entrée / Cuisine	1	sol	en tomettes			NÉG	Sob	X	Nmé
		2	plinthes	en bois vernis			NÉG	Sob	X	Nmé
		3	mur A	carreaux de faïences et plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		4	mur B	carreaux de faïences et plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		5	mur C	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		6	mur D	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		7	mur E	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		8	mur F	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		9	mur G	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		10	plafond	solives en bois peint et plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		11	porte A	ouvrant intérieur en bois brut			NÉG	Sob	X	Nmé
		12	porte A	dormant en bois brut			NÉG	Sob	X	Nmé
		13	fenêtre A	ouvrant intérieur en bois brut			NÉG	Sob	X	Nmé
		14	fenêtre A	dormant en bois brut			NÉG	Sob	X	Nmé
		15	fenêtre A	ouvrant extérieur en bois brut			NÉG	Sob	X	Nmé
		16	porte E	ouvrant intérieur en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		17	porte E	dormant en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
Rdc	Séjour	18	sol	en tomettes			NÉG	Sob	X	Nmé
		19	mur A	en pierres			NÉG	Sob	X	Nmé
		20	mur B	en pierres			NÉG	Sob	X	Nmé
		21	mur C	en pierres			NÉG	Sob	X	Nmé
		22	mur D	en pierres			NÉG	Sob	X	Nmé
		23	plafond	solives en bois peint et plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		24	porte B	ouvrant intérieur en bois vernis	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		25	porte B	dormant en bois vernis	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		26	fenêtre B	ouvrant intérieur en bois vernis	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		27	fenêtre B	dormant en bois vernis	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		28	fenêtre B	ouvrant extérieur en bois vernis	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		29	escalier B	en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		30	porte-fenêtre	ouvrant intérieur en bois vernis	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		31	porte-fenêtre	dormant en bois vernis	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		32	porte-fenêtre	ouvrant extérieur en bois vernis	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	

Rdc	Dégagement	33	sol	en tomettes			NÉG	Sob	X	Nmé
		34	plinthes	en bois brut			NÉG	Sob	X	Nmé
		35	mur A	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		36	mur B	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		37	mur C	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		38	mur D	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		39	plafond	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		40	porte B	ouvrant intérieur en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		41	porte B	dormant en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		42	porte C	ouvrant intérieur en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		43	porte C	dormant en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		44	fenêtre D	ouvrant intérieur en bois brut			NÉG	Sob	X	Nmé
		45	fenêtre D	dormant en bois brut			NÉG	Sob	X	Nmé
		46	fenêtre D	ouvrant extérieur en bois brut			NÉG	Sob	X	Nmé
Rdc	WC	47	sol	en tomettes			NÉG	Sob	X	Nmé
		48	plinthes	en bois brut			NÉG	Sob	X	Nmé
		49	mur A	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		50	mur B	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		51	mur C	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		52	mur D	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		53	plafond	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		54	porte A	ouvrant intérieur en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		55	porte A	dormant en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
Rdc	Cellier	56	sol	en tomettes			NÉG	Sob	X	Nmé
		57	plinthes	en bois brut			NÉG	Sob	X	Nmé
		58	mur A	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		59	mur B	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		60	mur C	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		61	mur D	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		62	plafond	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		63	porte A	ouvrant intérieur en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		64	porte A	dormant en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		65	porte D	ouvrant intérieur en bois vernis	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
66	porte D	dormant en bois vernis	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0			
Rdc	Salle à manger	67	sol	en ciment brut			NÉG	Sob	X	Nmé
		68	mur A	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		69	mur B	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		70	mur C	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		71	mur D	baie en aluminium	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		72	plafond	profilé en aluminium et en verre	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		73	porte C	ouvrant intérieur en bois brut			NÉG	Sob	X	Nmé
		74	porte C	dormant en bois brut			NÉG	Sob	X	Nmé
		75	porte D	ouvrant intérieur en aluminium			NÉG	Sob	X	Nmé
		76	porte D	dormant en aluminium			NÉG	Sob	X	Nmé
Rdc	Chambre avec Salle d'eau	77	sol	parquet flottant et recouvert de carrelage			NÉG	Sob	X	Nmé
		78	plinthes	en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		79	mur A	plâtre peint et carreaux de faiences	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		80	mur B	plâtre peint et carreaux de faiences	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		81	mur C	plâtre peint et carreaux de faiences	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		82	mur D	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		83	mur E	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		84	mur F	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		85	mur G	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		86	mur H	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		87	plafond	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		88	porte A	ouvrant intérieur en bois brut			NÉG	Sob	X	Nmé
		89	porte A	dormant en bois brut			NÉG	Sob	X	Nmé
		90	porte F	ouvrant intérieur en aluminium			NÉG	Sob	X	Nmé
		91	porte F	dormant en aluminium			NÉG	Sob	X	Nmé
		92	volet F	en aluminium			NÉG	Sob	X	Nmé

Rdc	Dressing	93	sol	parquet flottant			NÉG	Sob	X	Nmé
		94	plinthes	en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		95	mur A	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		96	mur B	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		97	mur C	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		98	mur D	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		99	plafond	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
1er	Palier / Dégagement	100	sol	parquet massif			NÉG	Sob	X	Nmé
		101	plinthes	en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		102	mur A	en pierres	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		103	mur B	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		104	mur C	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		105	mur D	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		106	plafond	solives en bois peint et plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		107	porte B	ouvrant intérieur en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		108	porte B	dormant en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		109	porte C	ouvrant intérieur en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		110	porte C	dormant en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		111	porte D	ouvrant intérieur en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		112	porte D	dormant en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		113	fenêtre de toit	ouvrant intérieur en bois vernis	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		114	fenêtre de toit	dormant en bois vernis	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
115	fenêtre de toit	ouvrant extérieur en bois vernis	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0			
1er	Chambre 1	116	sol	parquet massif			NÉG	Sob	X	Nmé
		117	plinthes	en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		118	mur A	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		119	mur B	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		120	mur C	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		121	mur D	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		122	plafond	solives en bois peint et plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		123	porte A	ouvrant intérieur en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		124	porte A	dormant en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		125	fenêtre de toit	ouvrant intérieur en bois vernis	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		126	fenêtre de toit	dormant en bois vernis	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		127	fenêtre de toit	ouvrant extérieur en bois vernis	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
1er	Salle de Jeux	128	sol	parquet massif			NÉG	Sob	X	Nmé
		129	plinthes	en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		130	mur A	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		131	mur B	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		132	mur C	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		133	mur D	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		134	plafond	charpente traditionnelle en bois peint et plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		135	fenêtre de toit	ouvrant intérieur en bois vernis	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		136	fenêtre de toit	dormant en bois vernis	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		137	fenêtre de toit	ouvrant extérieur en bois vernis	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
1er	Bureau	138	sol	parquet massif			NÉG	Sob	X	Nmé
		139	plinthes	en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		140	mur A	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		141	mur B	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		142	mur C	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		143	mur D	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		144	plafond	charpente traditionnelle en bois peint et plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		145	porte A	ouvrant intérieur en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		146	porte A	dormant en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		147	fenêtre B	ouvrant intérieur en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		148	fenêtre B	dormant en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		149	fenêtre B	ouvrant extérieur en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	

1er	Chambre 4	150	sol	parquet massif			NÉG	Sob	X	Nmé
		151	plinthes	en bois brut			NÉG	Sob	X	Nmé
		152	mur B	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		153	mur C	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		154	mur D	plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		155	plafond	charpente traditionnelle en bois peint et plâtre peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		156	fenêtre C	ouvrant intérieur en aluminium	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		157	fenêtre C	dormant en aluminium	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		158	fenêtre C	ouvrant extérieur en aluminium	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		159	porte-fenêtre	ouvrant intérieur en aluminium	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		160	porte-fenêtre	dormant en aluminium	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
161	porte-fenêtre	ouvrant extérieur en aluminium	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0			
Dep	Appenti	162	sol	en terre			NÉG	Sob	X	Nmé
		163	mur B	en pierres			NÉG	Sob	X	Nmé
		164	mur C	en pierres			NÉG	Sob	X	Nmé
		165	mur D	en ciment peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		166	plafond	solives en bois brut et tôles ondulées	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
Dep	Garage	167	sol	en ciment brut			NÉG	Sob	X	Nmé
		168	mur A	en ciment brut			NÉG	Sob	X	Nmé
		169	mur B	en ciment brut			NÉG	Sob	X	Nmé
		170	mur C	en ciment brut			NÉG	Sob	X	Nmé
		171	mur D	en ciment brut			NÉG	Sob	X	Nmé
		172	plafond	solives en métal peint et film	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		173	porte A	ouvrant intérieur en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		174	porte A	dormant en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
Dep.	Abri de jardin	175	sol	en ciment brut			NÉG	Sob	X	Nmé
		176	mur A	en bois brut			NÉG	Sob	X	Nmé
		177	mur B	en bois brut			NÉG	Sob	X	Nmé
		178	mur C	en pierres			NÉG	Sob	X	Nmé
		179	mur D	en bois brut			NÉG	Sob	X	Nmé
		180	plafond	charpente traditionnelle en bois brut et tuiles			NÉG	Sob	X	Nmé
		181	porte A	ouvrant intérieur en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
		182	porte A	dormant en bois peint	<0,6	<0,6	NÉG	Sob	0	
-1	Cave	183	sol	en terre			NÉG	Sob	X	Nmé
		184	mur A	en roche			NÉG	Sob	X	Nmé
		185	mur B	en roche			NÉG	Sob	X	Nmé
		186	mur C	en roche			NÉG	Sob	X	Nmé
		187	mur D	en roche			NÉG	Sob	X	Nmé
		188	plafond	en roche			NÉG	Sob	X	Nmé



Note d'information relative au constat de risque d'exposition au plomb

Arrêté du 25/04/2006

Annexe au dossier N° :

140920ATPWRZM2.x

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

Pour tout renseignement complémentaire :

AGENDA 86 - François COLASSON, Expert Certifié



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Art L133-1 à L134-6 et L271-4 à L271-6 et R134-1 à L134-5 du CCH / Arrêtés des 15/09/06 et 03/05/07

MISSION: Celle-ci consiste à évaluer, dans le cadre de l'arrêté ci-dessus, les consommations, les dépenses, le CO2 émis par ce bien immobilier; le classer sur une échelle; faire des recommandations en évaluant leur coût et efficacité. Lorsque le bien dispose d'une climatisation ou d'un chauffage collectif, le propriétaire (via le syndic) doit nous fournir un descriptif de ce système, son mode de gestion, sa consommation d'énergie annuelle (et de quelle façon celle-ci a été calculée).

Note: Notre rapport est réalisé à partir des habitudes des précédents habitants du logement ou de modes de calculs conventionnels et ne prétendent donc pas refléter la réalité de consommation du futur occupant, chacun pouvant avoir ses usages propres. L'intérêt de ce document est avant tout, de proposer des pistes intéressantes en terme de retour sur investissement pour diminuer, spécifiquement pour ce bien, sa consommation d'énergie et la pollution en découlant. Pour toute demande de conseils plus approfondis, nous recommandons l'intervention sur site d'un spécialiste thermicien à qui sera remis ce rapport.

Sauf rapport de mesurage par nos soins annexé à ce dossier, la surface habitable approximative est indiquée sous la seule responsabilité du propriétaire; en aucun cas cette indication ne peut être utilisée en dehors de ce rapport.

SITUATION DE L'IMMEUBLE:

Maison

9 rue de Champagne

86100 SENILLE SAINT SAUVEUR

Étage :

N° de lot :

Non communiqué

Section Cadastre : **Non communiquée**

N° de parcelle :

Non communiqué



DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE:

Maison comprenant :

- au rez-de-chaussée : une entrée / cuisine, un séjour, un dégagement, un wc, un cellier, une salle à manger, une chambre avec salle d'eau et un dressing.
- au 1er étage : un palier / dégagement, deux chambres, une salle de jeux et un bureau.
- en dépendance : un appenti, un garage et un abri de jardin.
- au sous-sol : une cave.

IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE:

CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT

91 Cour Charlemagne

69002 LYON

Qualité du demandeur, sur déclaration de l'intéressé : **SCP SIXDENIER PAREYRE**

DOCUMENTS REMIS PAR LE MANDANT POUR L'ÉLABORATION DE CET ÉTAT : **néant**

A défaut de documents remis, les informations sur l'âge du bâtiment, de la chaudière et du cumulus, sur l'isolation, sur les surfaces, nous sont communiquées par le propriétaire. Sauf logements construits après le 1/1/1948, le classement et la consommation énergétique dans notre rapport apparaissent s'il nous a été remis au moins une année de factures de consommation (sinon, ces parties sont réglementairement vierges).

IDENTIFICATION DU DIAGNOSTIQUEUR AYANT RÉALISÉ CE RAPPORT:

Opérateur de la mission : **Michel CARRION**

Certification de l'opérateur : voir annexe jointe

Si absence de travaux, certificat valable jusqu'au:

14/09/2030

sauf changement de propriétaire ou législation

Ce dossier reste la propriété d'Agenda et est susceptible de modification jusqu'à son règlement effectif.

Tout rapport non réglé ne peut être annexé à l'acte définitif; il est réputé non couvert par une assurance ne s'exerçant que sur les dossiers en propriété officielle des clients tiers.

AGENDA 86 - François COLASSON, Expert Certifié

21 / 23 Boulevard Solférino 86000 Poitiers: 8.30H -18.30H du lundi au vendredi

Tél : 05 49 88 18 24 (Poitiers) - Tél : 05 49 88 22 12 (Châtelleraut)

SARL Action Diagnostics - capital:8000 Euros - Siret 823 782 354 00018 - code APE 7112 B

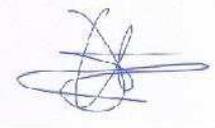
Assurance RCP valide ce jour : n° 49 366 477 délivrée par ALLIANZ (Garantie 3.000.000 €)

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : 140920ATPWRZM2
 Valable jusqu'au : 13/09/2030
 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle)
 Année de construction : Avant 1948
 Surface habitable : 151 m²
 Adresse : 9 Rue de Champagne 86100 SENILLE SAINT-SAUVEUR

Date (visite) : 14/09/2020
 Date d'édition : 14/09/2020
 Diagnostiqueur : Michel CARRION -
 0548881824 - Sarl Action Diagnostics
 2 rue Boncenne,
 86000 POITIERS

Signature :



Propriétaire :
 Nom : Crédit Immobilier de France Développement
 Adresse : 9 Rue de Champagne 86100 SENILLE SAINT-SAUVEUR

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années ...non précisées..., prix des énergies indexés au 15 Août 2015

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage et Eau chaude sanitaire	Facture Electrique kWh: 11495 / Facture Bois : Granulés Tonnes: 1	Electricité : 11 495 kWh _{EF} Bois : 4 600 kWh _{EF}	34 257 kWh _{EP}	1 770 €
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENTS		Electricité : 11 495 kWh _{EF} Bois : 4 600 kWh _{EF}	34 257 kWh _{EP}	1 862 € (abonnement de 93 € inclus)

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

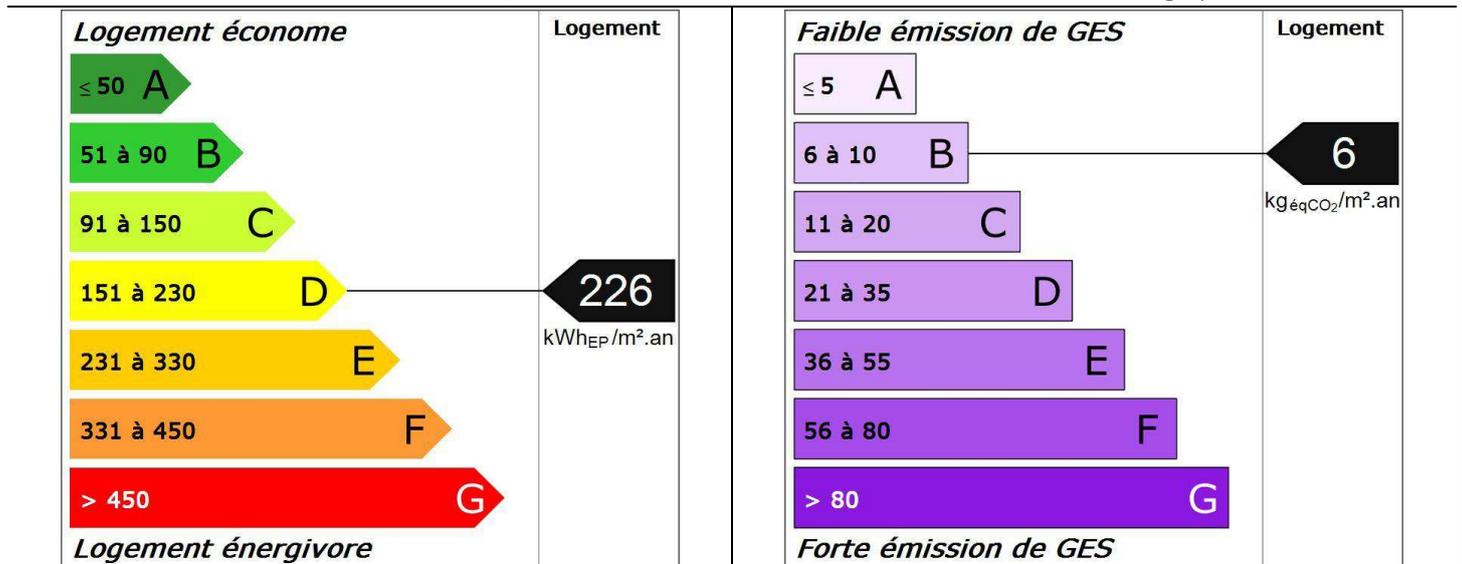
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : 226 kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : 6 kg_{éqCO₂}/m².an



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Mur en moellons et remplissage non isolé donnant sur l'extérieur Mur en moellons et remplissage avec lame d'air donnant sur l'extérieur Mur en moellons et remplissage donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure Toiture : Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (cm)	Système de chauffage : Plancher rayonnant électrique avec programmeur (système individuel) Radiateur électrique à inertie NFC avec programmeur (système individuel) Poêle / Insert bois (système individuel) Pompe à chaleur air/air (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique (système individuel)
Menuiseries : Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage Portes-fenêtres battantes bois double vitrage Fenêtres battantes bois double vitrage Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage Fenêtres battantes bois double vitrage Fenêtres oscillantes bois de toit double vitrage	Système de refroidissement : Pompe à chaleur air/air	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable après 82
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 30,5 kWh_{EP}/m².an
(une partie des ENR reste non comptabilisée)

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

Poêle / Insert bois (système individuel)

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique/audiovisuel :

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chauffe sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	
Installer des protections solaires (volets ou stores)	Recommandation : Installer des protections solaires (stores ou volets) de préférence extérieure sur les fenêtres de toit afin de limiter les surchauffes en été. Détail : Pour occulter les ouvertures, les volets : les volets roulants sont particulièrement bien adaptés aux exigences du confort d'été, mais les volets battants, les persiennes, etc., sont eux aussi efficaces.	30%

Commentaires

AVERTISSEMENT IMPORTANT DU DIAGNOSTIQUEUR:

Les diagnostics de performance énergétique ont été créés pour donner des préconisations d'économie d'énergie (dernière page de ce document).

Les classements et consommations (première page de ce document) sont donnés pour information et avec réserves: le mode de consommation particulier des usagers précédents ou les renseignements techniques rarement exhaustifs relevés sur le bâtiment ont pour conséquence une forte incertitude sur les résultats du logiciel de calcul.

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**



ÉTAT de l'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

i ENL du 13/7/2006 / Art L134-7 et R134-10 à 13 du CCH /Art 2 et 3-3 loi 89-462 du 6/7/81
décret n° 2016-1105 du 11/07/2008 / arrêté du 28/09/17 / conforme norme NF C 16-600
versions des textes en vigueur le jour de notre intervention

Notre mission consiste à examiner l'installation électrique privative domestique située après compteur, à l'exception des installations mobiles (groupes électrogènes, appareils électriques...) ou collectives et celles de moins de 15 ans d'ancienneté. Ce diagnostic concerne uniquement les parties visibles et visitables, sans démontage ni déplacements de mobilier. Le donneur d'ordre s'engage à assurer: l'accès à tous les locaux (y compris les parties collectives si alimentées à partir de la partie privative), l'alimentation en électricité de l'installation, l'absence de dommages conséquents à la mise hors tension de l'installation et à sa remise en service (l'opérateur Agenda ne remet pas en route les appareils mis hors tension par la coupure de leur alimentation) et à fournir à Agenda la copie de la dernière facture de fourniture d'électricité.

La responsabilité d'Agenda est limitée aux points effectivement vérifiés et la responsabilité du donneur d'ordre restera totalement engagée en cas d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée pour les causes ci-dessus. Ce diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant à la sécurité des personnes et des biens. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

A - DESIGNATION DU ou DES BATIMENTS:

Maison

9 rue de Champagne

86100 SENILLE SAINT SAUVEUR

Étage :

Section Cadastre :

N° de parcelle :

N° de lot :

Non communiquée

Non communiqué

Non communiqué

N° de porte d'appartement: **néant**

Année de construction: **inconnue, antérieure à 15 ans**

Année de l'installation: **2005**

N° fiscal : **non communiqué**

Description de l'immeuble (ensemble des parties portées à notre connaissance par le donneur d'ordre):

Maison comprenant :

- au rez-de-chaussée : une entrée / cuisine, un séjour, un dégagement, un wc, un cellier, une salle à manger, une chambre avec salle d'eau et un dressing.
- au 1er étage : un palier / dégagement, deux chambres, une salle de jeux et un bureau.
- en dépendance : un appenti, un garage et un abri de jardin.
- au sous-sol : une cave.

B - DESIGNATION DU CLIENT PROPRIETAIRE ou du donneur d'ordre:

CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT

91 Cour Charlemagne

69002 LYON

Le présent diagnostic a été réalisé en présence de : **Me SIXDENIER**

Qualité du donneur d'ordre, sur déclaration de l'intéressé: **SCP SIXDENIER PAREYRE**

Nom, prénom, Adresse:

C - DESIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC :

Gilles FENNETEAU

AGENDA 86 - François COLASSON, Expert Certifié

21 / 23 Boulevard Solférino 86000 Poitiers: 8.30H -18.30H du lundi au vendredi

Tél : 05 49 88 18 24 (Poitiers) - Tél : 05 49 88 22 12 (Châtellerauld)

SARL Action Diagnostics - capital:8000 Euros - Siret 823 782 354 00018 - code APE 7112 B

Assurance RCP valide ce jour : n° 49 366 477 délivrée par ALLIANZ (Garantie 3.000.000 €)

Certification de compétence délivrée par E-Cert, 116 b rue Etienne Pottier 35000 RENNES, le 26/09/2008

REMISE DE CONTRAT OU FACTURES: Néant

DISTRIBUTEUR: SOREGIES

INSTALLATION ALIMENTÉE EN ÉLECTRICITÉ: Oui Non

D - LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC :

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

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

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

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

Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

E - SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

E.1 CONCLUSION, relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ NE COMPORTE AUCUNE ANOMALIE ET NE FAIT L'OBJET D'AUCUNE CONSTATIONS DIVERSES
- L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ NE COMPORTE AUCUNE ANOMALIE MAIS FAIT L'OBJET DE CONSTATIONS DIVERSES
- L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ COMPORTE UNE OU DES ANOMALIES ET NE FAIT L'OBJET D'AUCUNE CONSTATIONS DIVERSES
- L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ COMPORTE UNE OU DES ANOMALIES ET FAIT L'OBJET DE CONSTATIONS DIVERSES

E.2 LES DOMAINES FAISANT L'OBJET D'ANOMALIES SONT (voir détail en chapitre F):

- (B1) L'Appareil Général de commande et de protection et son accessibilité.
- (B2) La protection différentielle à l'origine de l'installation et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre
- (B3) La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- (B4) La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- (B5) La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- (B6) Les règles liées aux zones de sécurité dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- (B7) Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- (B8.1) Des matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage.
- (B8.2) Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- (B9) Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- (B10) La piscine privée ou le bassin de fontaine

Devoir de conseil professionnel : Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

E.3 CONSTATATIONS DIVERSES :

Installations ou parties d'installation non couvertes par ce diagnostic

néant

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifié

POINTS DE CONTRÔLE NON VÉRIFIÉS		
N° Article*	N'ayant pu être vérifiés selon annexe C de la norme	Motif
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms) <i>(ex: mauvaise terre dans salle d'eau)</i>	Non visible
B5.3b	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la section de la partie visible du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire est insuffisante. <i>(ex: fil de terre trop "petit")</i>	Non visible
B5.3d	Locaux contenant une baignoire ou une douche : au moins une CONNEXION du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, à un élément conducteur et/ou une MASSE et/ou une broche de terre d'un socle de prise de courant n'assure un contact sûr et durable. <i>(ex: fil de terre avec connexion vétuste)</i>	Non visible
B5.3.1	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la MESURE COMPENSATOIRE appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire et uniquement : <ul style="list-style-type: none">• les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ;• le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche ;• la CANALISATION de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; est correctement mise en oeuvre.	Non visible
Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée		

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

néant

F - Détail des CONCLUSIONS, relatives à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Ces "anomalies" (par rapport à la norme FD C 16-600 de diagnostic) ne sont pas à confondre avec des "non-conformités" (par rapport à la norme NFC 15-100 concernant les installations électriques neuves)

RISQUES (classés par catégories explicitées dans tableau en annexe I)		MESURES COMPENSATOIRES	
N° Article*	Libellé des anomalies dont nous préconisons la levée par un électricien qualifié	N° Article**	Libellé des éventuelles mesures compensatoires existantes et correctement mises en œuvre***
B3.3.6a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (ex: absence en partie de "fils de terre")	voir B3.3.6.1	Absence de mesure compensatoire
B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : <ul style="list-style-type: none"> • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. 		Concerne la remarque B3.3.6a1 à a3
*Référence des anomalies selon la norme FD C 16-600 - **Référence des mesures compensatoires selon la norme FD C 16-600			
***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 économiques ou techniques ou administratives.			

G.1 - INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

N° Article*	LIBELLÉ DES INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins 1 dispositif différentiel au haute sensibilité $\leq 30\text{mA}$
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

*Référence des informations selon la norme FD C 16-600

G.2 - AVERTISSEMENT PARTICULIER :

N° Article*	LIBELLÉ DES AVERTISSEMENTS PARTICULIERS
	pas d'avertissement particulier

*Référence des informations selon la norme FD C 16-600

H - IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITÉES ET JUSTIFICATION :

Sauf mention contraire, les parties non accessibles, type couverture ou plafonds >3,00 mètres, n'ont pas été contrôlées faute de moyen d'accès sécurisé mis en place par le propriétaire.

La charpente du bâtiment n'a pu être observée qu'en faible partie, le mode de construction en combles aménagés du dernier étage ne permettant pas l'accès à celle-ci et notre mission nous interdisant tout démontage ou destruction des éléments du bâti.

Réserves: La responsabilité d'Agenda est limitée aux points effectivement vérifiés selon la norme NF C 16-600 et les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. Notre intervention ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic, s'effectue sans montage ni démontage (hormis ceux demandés par la norme citée) ni déplacement de meubles et ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur l'installation.

Nous émettons toutes réserves sur les parties remarquées inaccessibles (comble sans trappe de visite, cave sans clés d'accès, accès non sécurisé...) ou non contrôlées car cachées et ne figurant pas dans le descriptif de l'immeuble porté à notre connaissance (accès condamné, masqué par du mobilier, de l'isolation, dépendance non attenante, etc...). Nous préconisons impérativement un contrôle complémentaire de ces parties dès que celles-ci nous auront été rendues accessibles.

Nota: Notre Cabinet ne possède aucun lien d'intérêt avec une entreprise de distribution ou de travaux ou de vente de matériel électrique

Notre intervention a été réalisée conformément à notre ordre de mission du 8 septembre 2020

Nom de l'expert certifié "icert" : **Gilles FENENTEAU**

Certification de l'opérateur : voir annexe jointe

Date de l'intervention : **14 septembre 2020**

Certificat utilisable jusqu'au: 14 septembre 2023
sauf travaux, changement de propriétaire ou de législation

Personnel Agenda 86 certifié compétent pour réaliser ce diagnostic au jour de l'expertise: G.Fenneteau / P.Bigot / C.Lebrault / P.Taveau / JY.Clément / M.Carrion: certificats disponibles sur le site : www.icert.com.

Fait à Poitiers le 15 septembre 2020 en deux (2) exemplaires originaux.



Ce dossier reste la propriété d'Agenda et est susceptible de modification jusqu'à son règlement effectif.

Tout rapport non réglé ne peut être annexé à l'acte définitif; il est réputé non couvert par une assurance ne s'exerçant que sur les dossiers en propriété officielle des clients tiers.

AGENDA 86 - François COLASSON, Expert Certifié

21 / 23 Boulevard Solférino 86000 Poitiers: 8.30H -18.30H du lundi au vendredi

Tél : 05 49 88 18 24 (Poitiers) - Tél : 05 49 88 22 12 (Châtelleraut)

INTERNET: site: www.agendadiagnostics.fr / e-mail: agenda@agenda86.fr

SARL Action Diagnostics - capital:8000 Euros - Siret 823 782 354 00018 - code APE 7112 B

I - ANNEXE : EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS.

Correspondance avec le groupe d'anomalies	Objectif des dispositions et descriptions des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
B1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation.
B2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque coupe-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.
B5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont les parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B9	Appareils d'utilisation située dans les parties communes et alimentés depuis les parties privatives : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en oeuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B10	Piscine privée : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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'électrisation, voire d'électrocution.

J - INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

B11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) 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.

État des risques et pollutions (ERP)

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 2020-09-076

Mode EDITION***

Réalisé par François COLASSON

Pour le compte de AGENDA 86 POITIERS

Date de réalisation : 15 septembre 2020 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2019-DDT-137 du 9 avril 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

9 Rue de Champagne
86100 SÉNILLÉ-SAINT-SAUVEUR

Vendeur

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Zonage de sismicité : 3 - Modérée*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).
** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Résiduel (0)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

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

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	2
Déclaration de sinistres indemnisés.....	3
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	4
Annexes.....	5

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **2019-DDT-137** du **09/04/2019**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 15/09/2020

2. Adresse

9 Rue de Champagne
86100 Sennillé-Saint-Sauveur

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non X
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
 Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre
 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non X
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non X
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
 Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre
 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non X
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non X
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
 Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection
 L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaisement oui non X
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non X
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 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 oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.
 L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne **Modérée** Faible Très faible
 zone 5 zone 4 **zone 3** X zone 2 zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018.
 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert **Faible**
 zone 3 zone 2 **zone 1** X

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non X
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT à _____ le _____
 Acquéreur _____ à _____ le _____

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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Commune de Sénillé-Saint-Sauveur				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/2018	31/12/2018	17/07/2019	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	31/12/2017	20/10/2018	
Ancienne commune de Senillé				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	
Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/05/2008	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/05/2008	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1996	30/09/1996	19/07/1997	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/08/1992	09/08/1992	16/01/1993	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/04/1983	10/04/1983	18/05/1983	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	
Ancienne commune de Saint-Sauveur				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/2008	01/06/2008	13/08/2008	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	23/04/2008	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/08/1992	09/08/1992	16/01/1993	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	30/11/1997	11/06/1998	
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	17/04/1991	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Poitiers - Vienne
Commune : Sénillé-Saint-Sauveur

Adresse de l'immeuble :
9 Rue de Champagne
86100 Sénillé-Saint-Sauveur
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :





Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AGENDA 86 POITIERS en date du 15/09/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2019-DDT-137 en date du 09/04/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2019-DDT-137 du 9 avril 2019

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

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

AGENDA 86
2 Rue Boncenne - 86000 POITIERS
Tel : 05 49 88 18 24



Direction départementale des territoires

86-2019-04-09-010

Arrêté n° 2019-DDT-137 relatif à l'état des risques et
pollutions pour l'information des acquéreurs et des
locataires de biens immobiliers situés sur 156 communes
du département de la Vienne



PRÉFÈTE DE LA VIENNE

ARRÊTÉ N° 2019-DDT-137

**Direction Départementale des Territoires
de la Vienne**

relatif à l'état des risques et pollutions pour
l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers situés sur 156 communes du département
de la Vienne

La Préfète de la Vienne
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27 ;

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

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-DDI-1253 du 8 décembre 2015 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le département de la Vienne ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2017-DDT-652 du 10 juillet 2017 modifiant l'annexe de l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2015 susvisé ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n°2018-DDT-493 du 13 août 2018 relatif à l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur 168 communes du département de la Vienne ;

Vu l'arrêté n°2019-DCPPAT/BE-011 en date du 4 janvier 2019 portant sur la création de Secteurs d'information sur les Sols (SIS) pour l'Etablissement Public de coopération Intercommunal- Communauté du Haut-Poitou sur le territoire des communes de Avanton et Neuville-de-Poitou ;

Vu l'arrêté n°2019-DCPPAT/BE-012 en date du 4 janvier 2019 portant sur la création de Secteurs d'information sur les Sols (SIS) pour l'Etablissement Public de coopération Intercommunal- Grand Poitiers Communauté Urbaine sur le territoire des communes de Chasseneuil-du-Poitou, Mignaloux-Beauvoir et Poitiers ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1er

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique sur le territoire des 156 communes listées en annexe du présent arrêté.

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur chacune de ces communes sont définis par les articles 2 et 3 du présent arrêté.

Article 2

La liste de tous les risques naturels prévisibles, des risques miniers et des risques technologiques, auxquels chaque commune annexée au présent arrêté est exposée sur tout ou partie de son territoire, est fixée dans le tableau des risques par commune annexé au dossier départemental des risques majeurs (DDRM). Ce document est consultable en préfecture ou sur www.vienne.gouv.fr.

La liste des risques naturels, miniers et technologiques générant l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, auxquels chaque commune annexée au présent arrêté est exposée sur tout ou partie de son territoire, est la suivante :

- Risques naturels :
 - Séisme : zone 3 de sismicité modérée
 - Plans de prévention des risques naturels : néant
- Risques miniers : néant
- Risques technologiques : néant
- Zonage réglementaire à potentiel radon de niveau 3 : non
- Secteurs d'information sur les sols : néant

Article 3

Les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, pour chaque commune annexée au présent arrêté, sont consignés dans le dossier communal d'information comprenant :

- le présent arrêté ainsi que l'arrêté préfectoral n°2015-DDT-1253 du 8 décembre 2015 modifié
- la description et la cartographie du risque sismique
- la description et la cartographie du potentiel radon par commune
- le modèle de l'état des risques et pollutions à remplir par le vendeur ou le bailleur

Le présent arrêté est librement consultable en préfecture, sous-préfectures et mairies concernées. Il est mis en ligne, ainsi que chaque dossier communal d'information, sur le site internet des services de l'État dans la Vienne (www.vienne.gouv.fr/ial).

Article 4

L'arrêté préfectoral n°2018-DDT-493 du 13 août 2018 relatif à l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur 168 communes du département de la Vienne est abrogé.

Article 5

Les informations mentionnées aux articles 2 et 3 sont mises à jour dans les conditions définies à l'article R125-25 du code de l'environnement.

Article 6

Le présent arrêté est adressé aux maires des communes listées en annexe, à la Chambre des Notaires de la Vienne et à la FNAIM. Il sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Mention du présent arrêté ainsi que les modalités de sa consultation seront insérées dans un journal diffusé dans le département.

Article 7

Le secrétaire général de la préfecture, la sous-préfète directrice de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et les maires des communes intéressées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

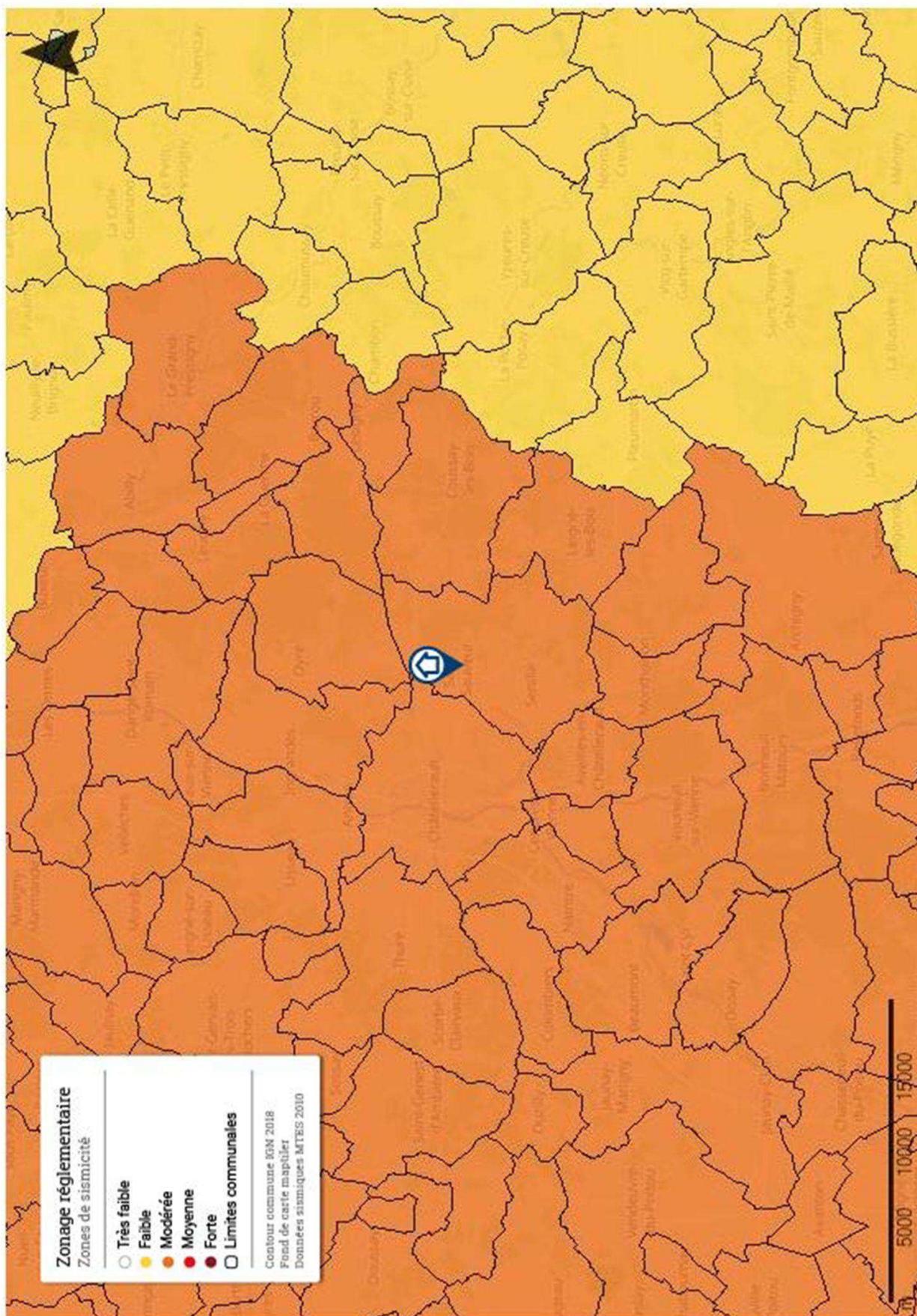
Poitiers, le - 9 AVR. 2019
La Préfète


Isabelle DILHAC

ANNEXE à l'arrêté préfectoral n°2019-DDT-

Liste des 156 communes concernées par cet arrêté

Amberre	Gençay	Roches-Prémarie-Andillé
Angliers	Genouillé	Roiffé
Arçay	Gizay	Romagne
Archigny	Glénouze	Rouillé
Aslonnes	La Grimaudière	Saint-Christophe
Aulnay	Guesnes	Saint-Clair
Basses	Jardres	Saint-Gaudent
Berrie	Jazeneuil	Saint-Genest-d'Ambière
Berthegeon	Lavoux	Saint-Gervais-les-Trois-Clochers
Béruges	Leigné-les-Bois	Saint-Jean-de-Sauves
Beuxes	Leigné-sur-Usseau	Saint-Julien-l'Ars
Biard	Lencloître	Saint-Laon
Bignoux	Lésigny	Saint-Léger-de-Montbrillais
Blanzay	Leugny	Saint-Macoux
Boivre-la-Vallée	Linazay	Saint-Martin-la-Pallu
Bournand	Liniers	Saint-Maurice-la-Clouère
Bruix	Lizant	Saint-Pierre-d'Exideuil
Buxeuil	Lusignan	Saint-Rémy-sur-Creuse
Ceaux-en-Loudun	Magné	Saint-Savant
Celle-Lévescault	Maillé	Saint-Saviol
Cernay	Mairé	Saires
Chabournay	Maisonneuve	Saix
Chalais	Marçay	Sammarçolles
Chalandray	Marigny-Chemereau	Savigné
Champagné-le-Sec	Marnay	Savigny-Lévescault
Champigny-cn-Rochercau	Martaizé	Savigny-sous-Faye
Champniers	Massognes	Scorbé-Clairvaux
Château-Larcher	Maulay	Senillé-Saint-Sauveur
Chaunay	Mazeuil	Sérigny
La Chaussée	Messemé	Sèvres-Anxaumont
Chenevelles	Mirebeau	Sommières-du-Clain
Cherves	Moncontour	Sossais
Chiré-en-Montreuil	Mondion	Tercé
Chouppes	Montamisé	Ternay
Civray	Monthoiron	Thurageau
Cloué	Monts-sur-Guesnes	Thuré
Colombiers	Morton	Les Trois-Moutiers
Coulombiers	Mouterre-Silly	Usseau
Coussay	Nieuil-l'Espoir	Valence-en-Poitou
Coussay-les-Bois	Nouaillé-Maupertuis	Vellèches
Craon	Nueil-sous-Faye	Vernon
Croutelle	Orches	Verrue
Cuhon	Ouzilly	Vézières
Curçay-sur-Dive	Oyré	La Villedieu-du-Clain
Curzay-sur-Vonne	Pouançay	Villiers
Dercé	Pouant	Vivonne
Dienné	Pouillé	Vouillé
Doussay	Prinçay	Voulême
La Ferrière-Airoux	Quinçay	Voulon
Fleuré	Ranton	Vouneuil-sous-Biard
Fontaine-le-Comte	Raslay	Vouzailles
Frozes	La Roche-Rigault	Yversay



Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°231450

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sûrte d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

SARL ACTION DIAGNOSTICS
François COLASSON
2 rue de Boncenne 86000 POITIERS

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, consultation de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante; repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.

(Amiante AVEC mention)

Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

État parasitaire - Diagnostic MÈRULES

État de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

État de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes

Loi Carrez

État des Risques et Pollutions (ERP)

Millèmes de copropriété, tantièmes de charges

Constat logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic mètreage habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

État des lieux localif

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic sécurité piscine

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Étude en Rénovation Énergétique

Assainissement autonome

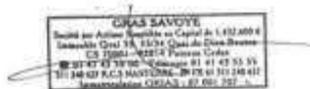
Assainissement collectif

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Établie à La Défense, le 25 février 2020, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
 Entreprise régie par le Code des Assurances
 Société anonyme au capital de 991 367 200 euros

Siège social
 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
 542 110 291 RCS Nanterre