

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 21/01/06014
Date du repérage : 11/01/2021



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Vendée**

Adresse : **6, la Cornulière**

Commune : **85670 FALLERON**

Section cadastrale AI, Parcelle numéro 3, AI 4,

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :

Locaux visités :

Séjour, deux dégagements, salle d'eau, cinq chambres, cuisine, WC, palier;

Extérieur : Débarras à bois, débarras, garage, chaufferie.

Locaux non visités :

Combles sous rampant.

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE**

Adresse : **91, cour CHARLEMAGNE**

69002 LYON 02

Ref : **CFID contre LECHAT**

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Etat des Risques et Pollutions

Diag. Installations Electricité

Etat relatif à la présence de termites

Métrage (Loi Carrez)

Diagnostic de Performance Energétique

Résumé de l'expertise n° 21/01/06014

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **6, la Cornulière**

Commune : **85670 FALLERON**

Section cadastrale AI, Parcelle numéro 3, AI 4,

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété







Périmètre de repérage : ... **Locaux visités :**

Séjour, deux dégagements, salle d'eau, cinq chambres, cuisine, WC, palier;

Extérieur : Débarras à bois, débarras, garage, chaufferie.

Locaux non visités :

Combles sous rampant.

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 122,98 m ² Surface au sol totale : 218,53 m ²
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 21/01/06014
 Date du repérage : 11/01/2021
 Heure d'arrivée : 15 h 00
 Durée du repérage : 01 h 45

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : **Vendée**
 Adresse : **6, la Cornulière**
 Commune : **85670 FALLERON**
 Section cadastrale AI, Parcelle numéro
 3, AI 4,
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
 Ce bien ne fait pas partie d'une
 copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
 Nom et prénom : . **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE**
 Adresse : **91, cour CHARLEMAGNE**
 69002 LYON 02
 Ref : **CFID contre LECHAT**

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

Nom et prénom : **SELARL ALEXANDRA KRACHT**
 (Huissier de Justice)
 Adresse : **49 rue Carnot - BP 157**
 85300 CHALLANS

Repérage

Périmètre de repérage : **Locaux visités :**
 Séjour, deux dégagements, salle
 d'eau, cinq chambres, cuisine, WC,
 palier;
 Extérieur : Débarras à bois, débarras,
 garage, chaufferie.

Locaux non visités :
 Combles sous rampant.

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Jean Queruel**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **ADR & NANGERONI**
 Adresse : **51, rue GAMBETTA**
 85100 LES SABLES D'OLONNE
 Numéro SIRET : **503398257**
 Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MMA**
 Numéro de police et date de validité : **129659843 / 30/06/2021**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)**Surface loi Carrez totale : 122,98 m² (cent vingt-deux mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)****Surface au sol totale : 218,53 m² (deux cent dix-huit mètres carrés cinquante-trois)****Résultat du repérage**Date du repérage : **11/01/2021**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
1er étage - Combles (Absence d'accès et de volume)Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître ALEXANDRA KRACHT

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Séjour	27,65	28,65	- 1,00 m ² : Emprise escalier
Rez de chaussée - Dégagement	5,81	5,81	
Rez de chaussée - Salle d'eau	3,21	3,21	
Rez de chaussée - Chambre 1	15,71	15,71	
Rez de chaussée - Chambre 2	14,37	14,37	
Rez de chaussée - Cuisine	15,9	15,9	
Rez de chaussée - Wc	2,4	2,4	
1er étage - Palier	3,63	4,63	-1,00 m ² : Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Salle d'eau - WC	4,34	6,38	-2,04 : Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Chambre 3	9,48	12,64	-3.16 m ² : Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Dégagement 2	1,36	1,9	-0.54 m ² : Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Chambre 4	8,84	11,02	-2.18 m ² : Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Chambre 5	10,28	13,73	-3.45 m ² : Hauteur inférieure à 1,80m
Extérieur - Chaufferie	0	2,25	
Extérieur - Débarras à bois	0	15,53	
Extérieur - Débarras 2	0	16,95	
Extérieur - Garage	0	47,45	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 122,98 m² (cent vingt-deux mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)****Surface au sol totale : 218,53 m² (deux cent dix-huit mètres carrés cinquante-trois)**Fait à **LES SABLES D'OLONNE**, le **12/01/2021**Par : **Jean Queruel**

SARL ADR & NANGERONI
Au capital de 10 000 €
51 Rue Gambetta
85100 Les Sables d'Olonne
Tél. 02/51 95 29 08
N° Siret : 503 398 257 00041 - APE 7120B

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 21/01/06014
Date du repérage : 11/01/2021

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 6, la Cornulière Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 85670 FALLERON Section cadastrale AI, Parcelle numéro 3, 4
Périmètre de repérage : Locaux visités : Séjour, deux dégagements, salle d'eau, cinq chambres, cuisine, WC, palier; Extérieur : Débarras à bois, débarras, garage, chaufferie. Locaux non visités : Combles sous rampant.
Type de logement : Maison T6
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maisons individuelles)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Adresse : 91, cour CHARLEMAGNE 69002 LYON 02 Ref : CFID contre LECHAT
Le commanditaire	Nom et prénom : ... SELARL ALEXANDRA KRACHT (Huissier de Justice) Adresse : 49 rue Carnot - BP 157 85300 CHALLANS

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Jean Queruel	Opérateur de repérage	WI. CERT	Obtention : 04-07-2018 Échéance : 21-12-2022 N° de certification : C046-SE05-2016

Raison sociale de l'entreprise : **ADR & NANGERONI (Numéro SIRET : 50339825700058)**
Adresse : **51, rue GAMBETTA, 85100 LES SABLES D'OLONNE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA**
Numéro de police et date de validité : **129659843 / 30/06/2021**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 12/01/2021, remis au propriétaire le 12/01/2021
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 18 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

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

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur connaissance de l'opérateur :

Dalles de sol 30*30 amiantées (Rez de chaussée - Cuisine) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Toiture au niveau des WC en plaques ondulées en amiante-ciment (Rez de chaussée - Wc) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Toiture au niveau des WC/Chaufferie en plaques ondulées en amiante-ciment (Extérieur - Chaufferie) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Toiture au niveau des débarras en plaques ondulées en amiante-ciment (Extérieur - Débarras à bois) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Toiture au niveau des débarras en plaques ondulées en amiante-ciment (Extérieur - Débarras 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
1er étage - Combles	Toutes	Absence d'accès et de volume

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif



Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Séjour,
 Rez de chaussée - Dégagement,
 Rez de chaussée - Salle d'eau,
 Rez de chaussée - Chambre 1,
 Rez de chaussée - Chambre 2,
 Rez de chaussée - Cuisine,
 Rez de chaussée - Wc,
 1er étage - Palier,

1er étage - Salle d'eau - WC,
 1er étage - Chambre 3,
 1er étage - Dégagement 2,
 1er étage - Chambre 4,
 1er étage - Chambre 5,
 Extérieur - Chaufferie,
 Extérieur - Débarras à bois,
 Extérieur - Débarras 2,
 Extérieur - Garage

Localisation	Description	Photo
Rez de chaussée - Séjour	Sol Carrelage Mur Fibre de verre Plafond Pannes Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en PVC Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
Rez de chaussée - Dégagement	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Pannes Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
Rez de chaussée - Salle d'eau	Sol Carrelage Mur Peinture et faïence Plafond Lambris pvc Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol Béton Mur Fibre de verre Plafond Lambris bois Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
Rez de chaussée - Chambre 2	Sol Parquet flottant Mur Peinture Plafond Lambris bois Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
Rez de chaussée - Cuisine	Sol Dalles de sol 30*30 Mur Papier peint et faïence Plafond Fibre de verre peinte Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois, Porte-fenêtre(s) en PVC Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	

Localisation	Description	Photo
Rez de chaussée - Wc	Sol Carrelage Mur Lambris pvc, peinture Plafond Peinture Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
1er étage - Palier	Sol Parquet flottant Mur Peinture Plafond Peinture sous rampant Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
1er étage - Salle d'eau - WC	Sol Carrelage Mur Peinture et faïence Plafond Peinture sous rampant Fenêtre Velux bois Porte(s) en bois Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
1er étage - Chambre 3	Sol Parquet flottant Mur Peinture Plafond Peinture sous rampant Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
1er étage - Dégagement 2	Sol Parquet flottant Mur Peinture Plafond Peinture sous rampant Porte(s) en bois Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
1er étage - Chambre 4	Sol Parquet flottant Mur Peinture Plafond Peinture sous rampant Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
1er étage - Chambre 5	Sol Parquet flottant Mur Peinture Plafond Peinture sous rampant Fenêtre Velux bois Porte(s) en bois Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
Extérieur - Garage	Sol Béton Mur Parpaings, pierres Plafond Eléments de charpente Porte(s) en bois, Porte(s) en PVC	
Extérieur - Chaufferie	Sol Béton Mur Parpaings, pierres Plafond Eléments de charpente Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en PVC	
Extérieur - Débarras à bois	Sol Béton Mur Enduit Plafond Eléments de charpente Porte(s) en PVC Remarque : Présence de stockage bois	
Extérieur - Débarras 2	Sol Béton Mur Parpaings Plafond Eléments de charpente Fenêtre Baie(s) en aluminium Remarque : Présence d'encombrements	

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 17/12/2020

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 11/01/2021

Heure d'arrivée : 15 h 00

Durée du repérage : 01 h 45

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître ALEXANDRA KRACHT

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B





Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de chaussée - Cuisine	<u>Identifiant:</u> ZPSO-001 <u>Description:</u> Dalles de sol 30*30 amiantées <u>Composant de la construction:</u> 5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols <u>Partie à sonder:</u> Dalle de sol <u>Localisation sur croquis :</u> Non	Présence d'amiante (Sur connaissance de l'opérateur)	Score EP (Z-II-RF)	Néant
Rez de chaussée - Wc	<u>Identifiant:</u> ZPSO-002 <u>Description:</u> Toiture au niveau des WC en plaques ondulées en amiante-ciment <u>Composant de la construction:</u> 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes <u>Partie à sonder:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Localisation sur croquis :</u> Non	Présence d'amiante (Sur connaissance de l'opérateur)	Score EP (Z-II-RF)	Néant
Extérieur - Chaufferie	<u>Identifiant:</u> ZPSO-002 <u>Description:</u> Toiture au niveau des WC/Chaufferie en plaques ondulées en amiante-ciment <u>Composant de la construction:</u> 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes <u>Partie à sonder:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Localisation sur croquis :</u> Non	Présence d'amiante (Sur connaissance de l'opérateur)	Score EP (Z-II-RF)	Néant

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Extérieur - Débarras à bois	<p><u>Identifiant:</u> ZPSO-003 <u>Description:</u> Toiture au niveau des débarras en plaques ondulées en amiante-ciment <u>Composant de la construction:</u> 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes <u>Partie à sonder:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Localisation sur croquis :</u> Non</p>	Présence d'amiante (Sur connaissance de l'opérateur)	Score EP (Z-II-RF)	Néant
Extérieur - Débarras 2	<p><u>Identifiant:</u> ZPSO-003 <u>Description:</u> Toiture au niveau des débarras en plaques ondulées en amiante-ciment <u>Composant de la construction:</u> 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes <u>Partie à sonder:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Localisation sur croquis :</u> Non</p>	Présence d'amiante (Sur connaissance de l'opérateur)	Score EP (Z-II-RF)	Néant

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Rez de chaussée - Cuisine	<p><u>Identifiant:</u> ZPSO-001 <u>Description:</u> Dalles de sol 30*30 amiantées <u>Composant de la construction:</u> 5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols <u>Partie à sonder:</u> Dalle de sol <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP :</u> B <u>Localisation sur croquis :</u> Non</p>	Présence d'amiante (Sur connaissance de l'opérateur)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	
Rez de chaussée - Wc	<p><u>Identifiant:</u> ZPSO-002 <u>Description:</u> Toiture au niveau des WC en plaques ondulées en amiante-ciment <u>Composant de la construction:</u> 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes <u>Partie à sonder:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP :</u> B <u>Localisation sur croquis :</u> Non</p>	Présence d'amiante (Sur connaissance de l'opérateur)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	
Extérieur - Chaufferie	<p><u>Identifiant:</u> ZPSO-002 <u>Description:</u> Toiture au niveau des WC/Chaufferie en plaques ondulées en amiante-ciment <u>Composant de la construction:</u> 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes <u>Partie à sonder:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP :</u> B <u>Localisation sur croquis :</u> Non</p>	Présence d'amiante (Sur connaissance de l'opérateur)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	
Extérieur - Débarras à bois	<p><u>Identifiant:</u> ZPSO-003 <u>Description:</u> Toiture au niveau des débarras en plaques ondulées en amiante-ciment <u>Composant de la construction:</u> 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes <u>Partie à sonder:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP :</u> B <u>Localisation sur croquis :</u> Non</p>	Présence d'amiante (Sur connaissance de l'opérateur)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	
Extérieur - Débarras 2	<p><u>Identifiant:</u> ZPSO-003 <u>Description:</u> Toiture au niveau des débarras en plaques ondulées en amiante-ciment <u>Composant de la construction:</u> 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes <u>Partie à sonder:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP :</u> B <u>Localisation sur croquis :</u> Non</p>	Présence d'amiante (Sur connaissance de l'opérateur)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : il est mentionné la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **LES SABLES D'OLONNE**, le **12/01/2021**

Par : Jean Queruel



SARL ADR & NANGERONI
Capital de 10 000 €
51 Rue Gambetta
85100 Les Sables d'Olonne
Tél. 02 51 95 29 08
N° Siret : 503 398 257 00041 - APE 7120B

Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 21/01/06014****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

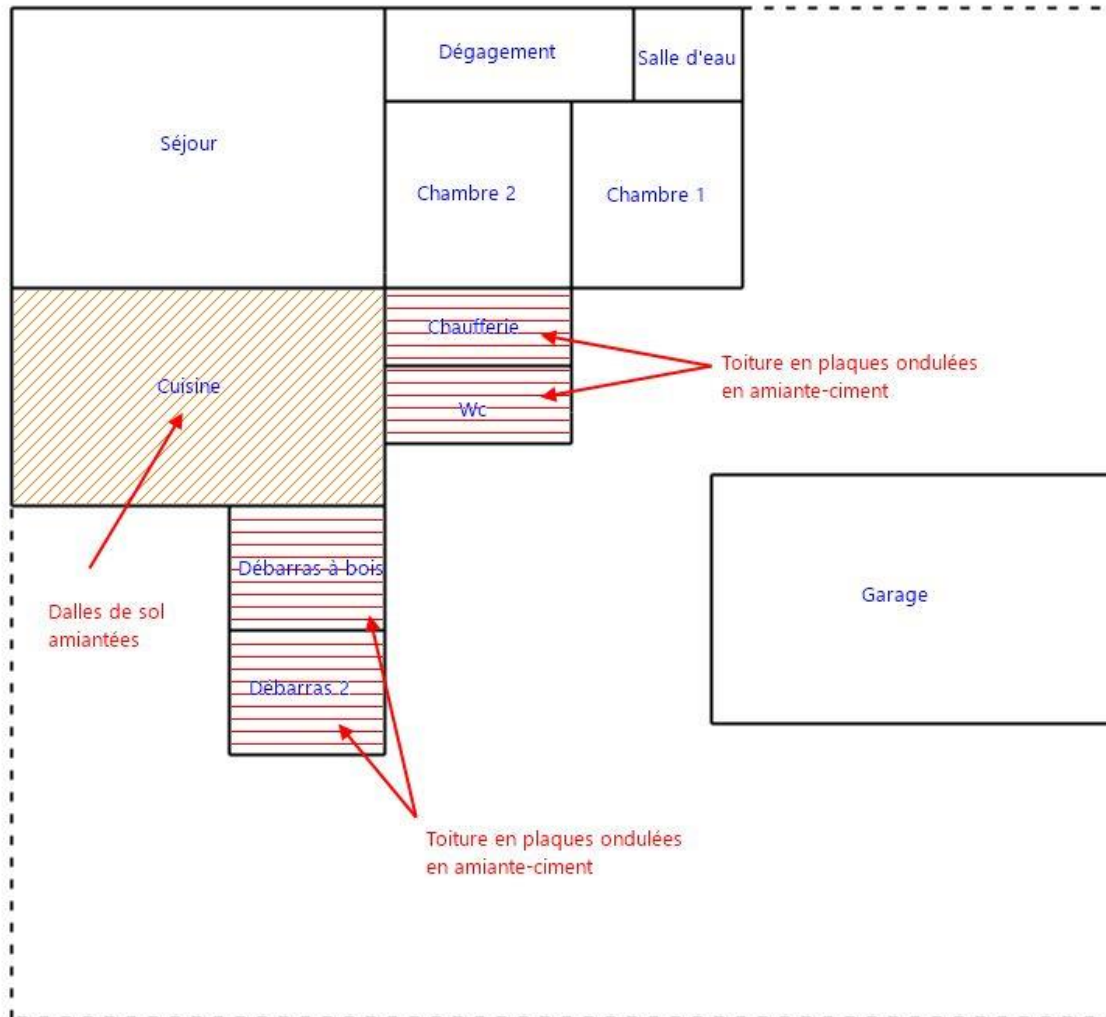
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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.













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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Croquis repérage amiante



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Ref CFID contre LECHAT - CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Adresse du bien : 6, la Cornulière 85670 FALLERON</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	



Photos



Photo n° Ph003
 Localisation : Rez de chaussée - Cuisine
 Ouvrage : 5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols
 Partie d'ouvrage : Dalle de sol
 Description : Dalles de sol 30*30 amiantées



Photo n° Ph004
 Localisation : Rez de chaussée - Wc
 Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes
 Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)
 Description : Toiture au niveau des Wc en plaques ondulées en amiante-ciment

	<p>Photo n° Ph005 Localisation : Extérieur - Chaufferie Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Description : Toiture au niveau des WC/Chaufferie en plaques ondulées en amiant-ciment</p>
	<p>Photo n° Ph006 Localisation : Extérieur - Débarras à bois Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Description : Toiture au niveau des débarras en plaques ondulées en amiant-ciment</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

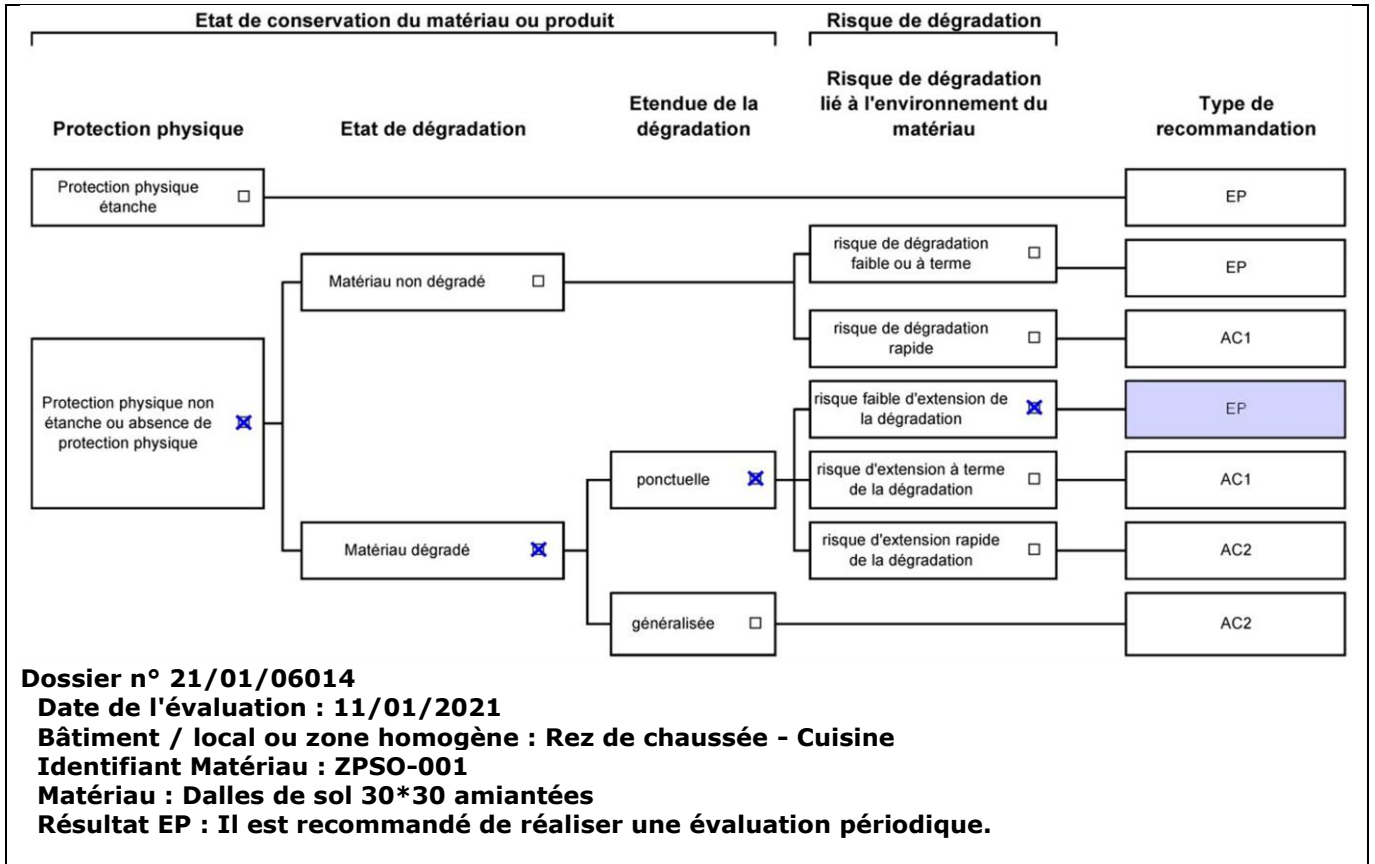
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

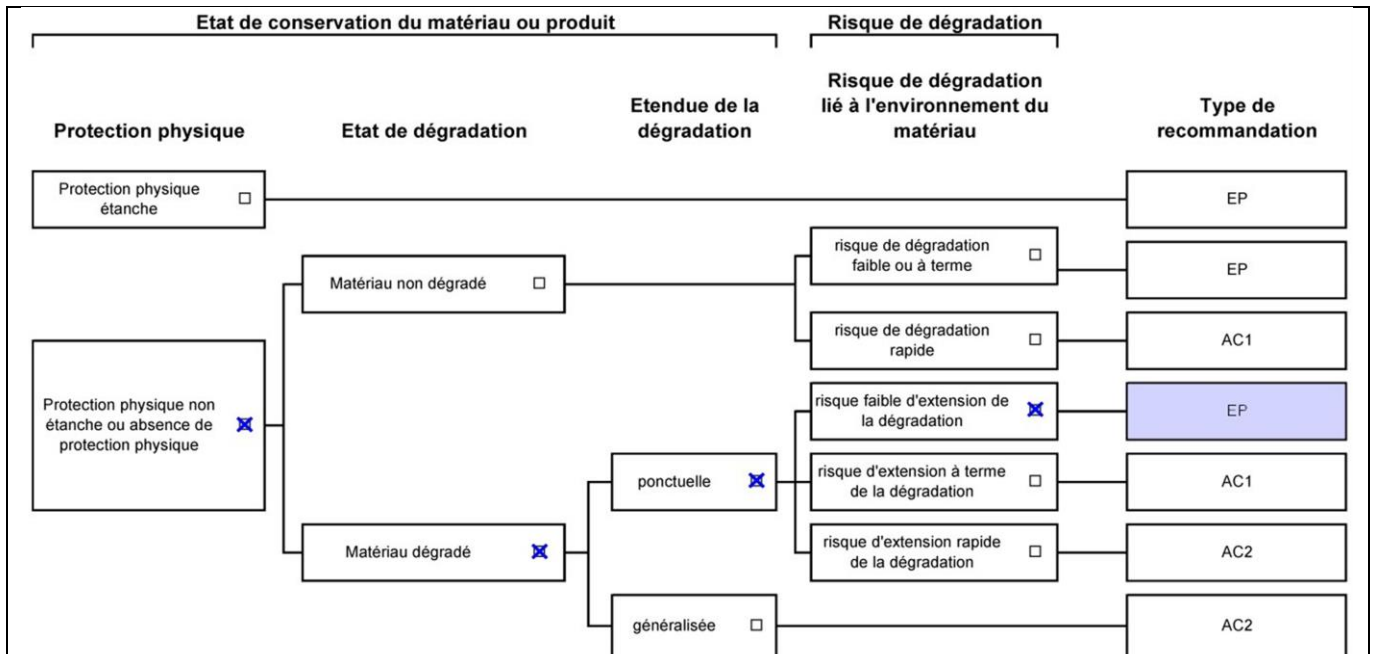
Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

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

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

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





Dossier n° 21/01/06014

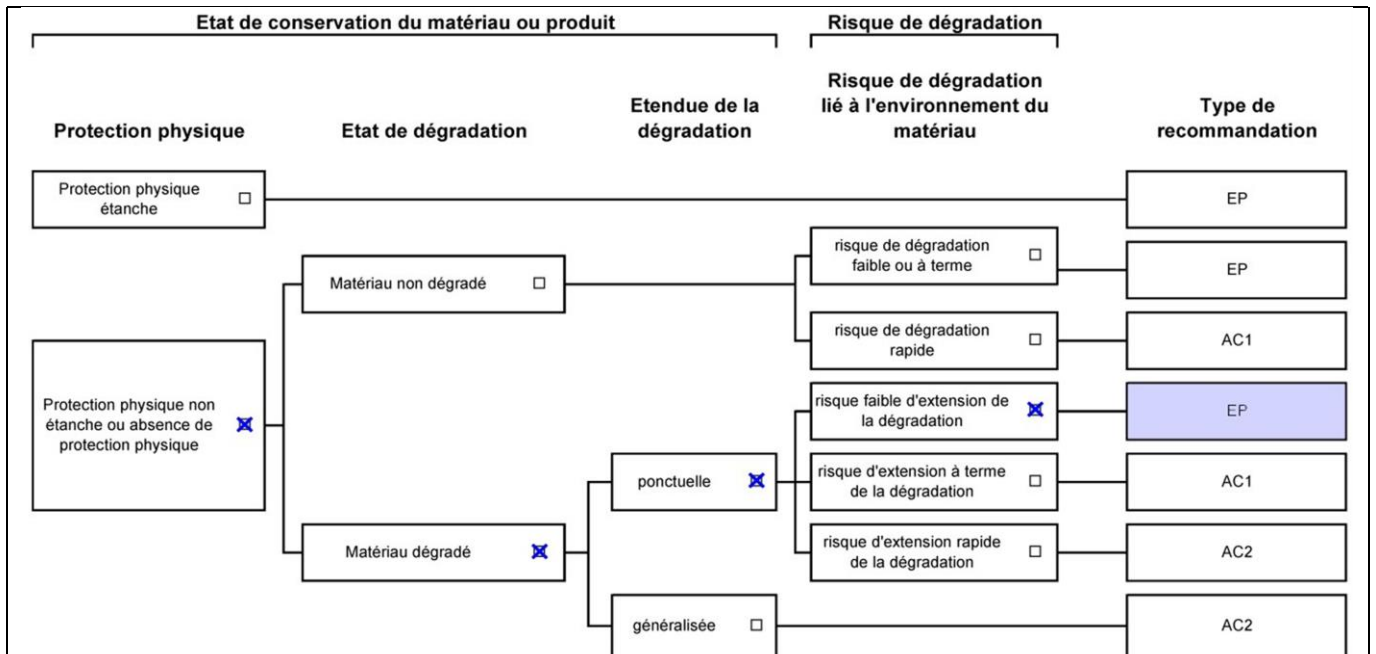
Date de l'évaluation : 11/01/2021

Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Wc

Identifiant Matériau : ZPSO-002

Matériau : Toiture au niveau des WC en plaques ondulées en amiante-ciment

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



Dossier n° 21/01/06014

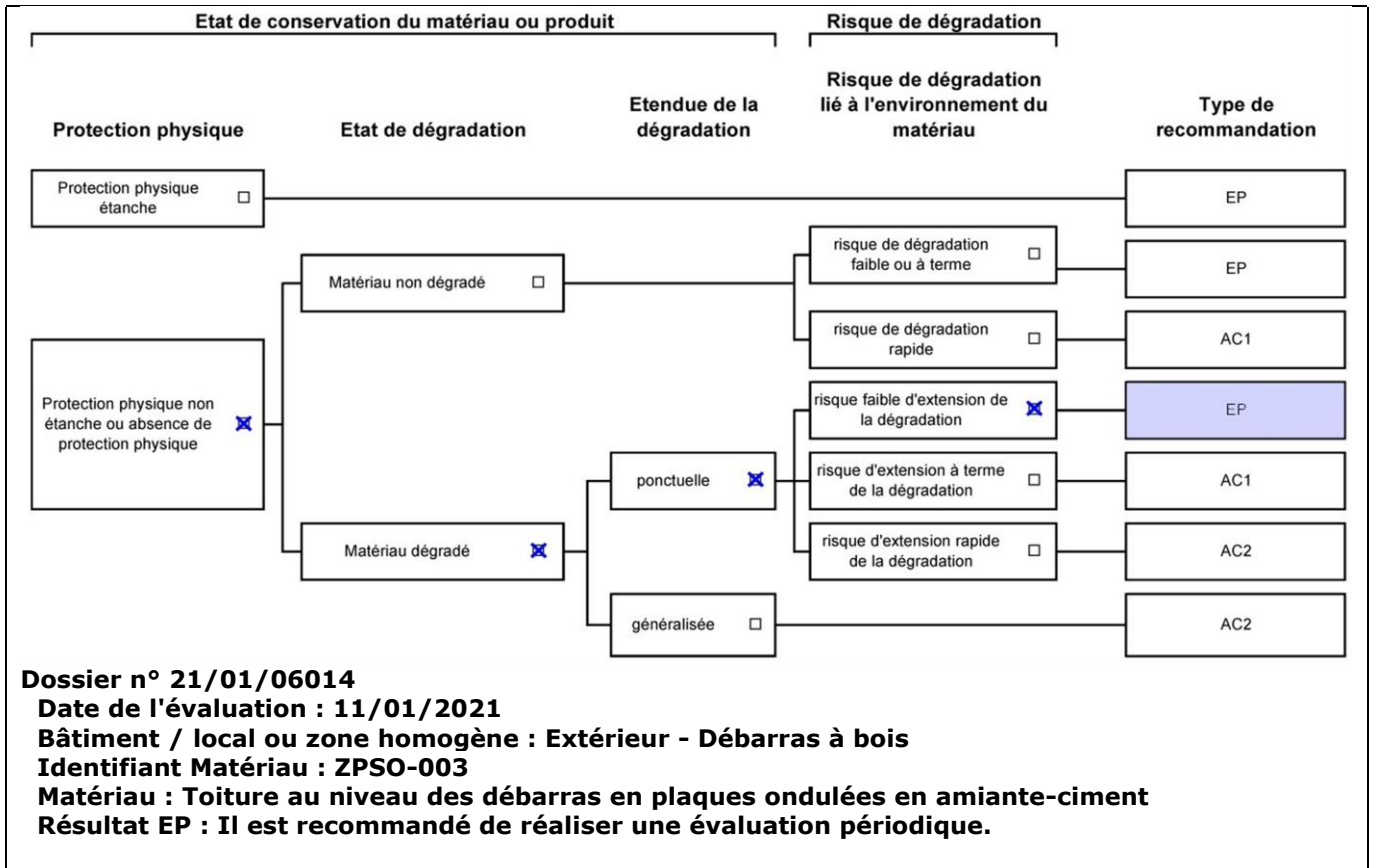
Date de l'évaluation : 11/01/2021

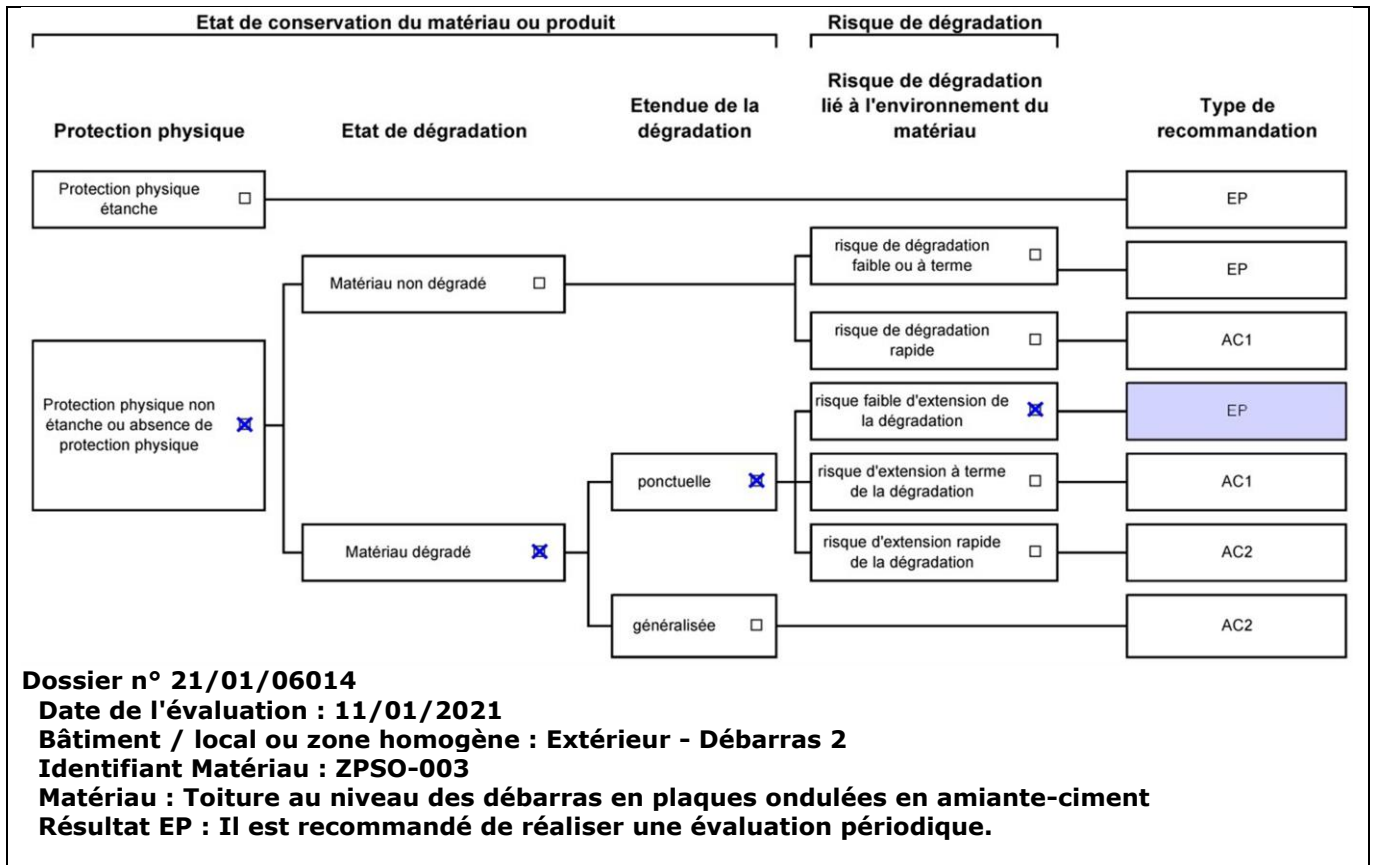
Bâtiment / local ou zone homogène : Extérieur - Chauffage

Identifiant Matériau : ZPSO-002

Matériau : Toiture au niveau des WC/Chaufferie en plaques ondulées en amiante-ciment

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





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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - 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.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - 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.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : 21/01/06014 Valable jusqu'au : 11/01/2031 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle) Année de construction : ... Avant 1948 Surface habitable : 122,98 m ² Adresse : 6, la Cornulière 85670 FALLERON	Date (visite) : 11/01/2021 Diagnostiqueur : .. Jean Queruel Certification : Wl. CERT n°C046-SE05-2016 obtenue le 04-07-2018 Signature : <small>SARL ADR & NANGERONI Immatriculée le 10/06/12 51 Rue Gambetta 85100 Les Sables d'Olonne Tel : 02 51 95 29 08 RCS n° : 503 398 257 00041 - APE 7120B</small>
Propriétaire : Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Adresse : 91, cour CHARLEMAGNE 69002 LYON 02 Ref : CFID contre LECHAT	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

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 : - kWh _{EP} /m ² .an	Estimation des émissions : - kg _{éq} CO ₂ /m ² .an																								
<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"><i>Logement économe</i></td> <td style="text-align: center;">Logement</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">≤ 50 A</td> <td rowspan="7" style="text-align: center; vertical-align: middle;"> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">51 à 90 B</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">91 à 150 C</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">151 à 230 D</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">231 à 330 E</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">331 à 450 F</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">> 450 G</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>Logement énergivore</i></td> <td></td> </tr> </table>	<i>Logement économe</i>	Logement	≤ 50 A		51 à 90 B	91 à 150 C	151 à 230 D	231 à 330 E	331 à 450 F	> 450 G	<i>Logement énergivore</i>		<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"><i>Faible émission de GES</i></td> <td style="text-align: center;">Logement</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">≤ 5 A</td> <td rowspan="7" style="text-align: center; vertical-align: middle;"> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6 à 10 B</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">11 à 20 C</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">21 à 35 D</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">36 à 55 E</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">56 à 80 F</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">> 80 G</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><i>Forte émission de GES</i></td> <td></td> </tr> </table>	<i>Faible émission de GES</i>	Logement	≤ 5 A		6 à 10 B	11 à 20 C	21 à 35 D	36 à 55 E	56 à 80 F	> 80 G	<i>Forte émission de GES</i>	
<i>Logement économe</i>	Logement																								
≤ 50 A																									
51 à 90 B																									
91 à 150 C																									
151 à 230 D																									
231 à 330 E																									
331 à 450 F																									
> 450 G																									
<i>Logement énergivore</i>																									
<i>Faible émission de GES</i>	Logement																								
≤ 5 A																									
6 à 10 B																									
11 à 20 C																									
21 à 35 D																									
36 à 55 E																									
56 à 80 F																									
> 80 G																									
<i>Forte émission de GES</i>																									

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Pierre de taille d'épaisseur 50 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005)	Système de chauffage : Radiateur électrique à fluide caloporteur NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
Toiture : Combles aménagés sous rampants non isolé donnant sur l'extérieur	Poêle / Insert bois (système individuel)	
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois - Fenêtres battantes PVC - Fenêtres battantes bois de toit -	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par entrées d'air hautes et basses
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : Quantité indéterminée	
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),
- Évitez 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
Isolation de la toiture par l'intérieur	Recommandation : Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue. Détail : Pour une charpente ancienne, il faut impérativement avant d'entreprendre des travaux d'isolation procéder à un examen minutieux de l'état des bois. (remplacement des bois attaqués ou affaiblis, traitement curatif ou préventif en contrant les insectes xylophages et les moisissures. Pour les toitures anciennes il importe de ne pas aboutir à un confinement des bois de charpente. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 6 m ² .K/W.	30%
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'occupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air	Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air. Détail : La pompe à chaleur air/air puise des calories dans l'air extérieur puis les transforme pour redistribuer de l'air chaud ou froid selon vos besoins dans votre logement. Conçus pour remplacer votre chauffage électrique, les systèmes air/air s'intègrent parfaitement dans votre habitat et allient performance énergétique et facilité d'usage. Réversibles, ils produisent à demande du chaud ou du froid, pour un plus grand confort, été comme hiver.	

Commentaires

Néant

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, 12 octobre 2020arrêtés 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 **WI. CERT** -*

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 21/01/06014
 Date du repérage : 11/01/2021
 Heure d'arrivée : 15 h 00
 Durée du repérage : 01 h 45

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
 Adresse : **6, la Cornulière**
 Commune : **85670 FALLERON**
 Département : **Vendée**
 Référence cadastrale : **Section cadastrale AI, Parcelle numéro 3, AI 4,,** identifiant fiscal : **NC**

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
 Périmètre de repérage : **Locaux visités :**
Séjour, deux dégagements, salle d'eau, cinq chambres, cuisine, WC, palier;
Extérieur : Débarras à bois, débarras, garage, chaufferie.

Locaux non visités :
Combles sous rampant.

Année de construction : **< 1949**
 Année de l'installation : **2005 (AGCP)**
 Distributeur d'électricité : **EDF**
 Parties du bien non visitées : **1er étage - Combles (Absence d'accès et de volume)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SELARL ALEXANDRA KRACHT (Huissier de Justice)**
 Adresse : **49 rue Carnot - BP 157**
85300 CHALLANS
 Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE**
 Adresse : **91, cour CHARLEMAGNE**
69002 LYON 02
 Vos ref : **Ref CFID contre LECHAT**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Jean Queruel**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **ADR & NANGERONI**
 Adresse : **51, rue GAMBETTA**
85100 LES SABLES D'OLONNE
 Numéro SIRET : **50339825700058**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA**
 Numéro de police et date de validité : **129659843 / 30/06/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI. CERT** le **30-12-2018** jusqu'au **29-12-2023**. (Certification de compétence **C046-SE05-2016**)

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

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

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

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

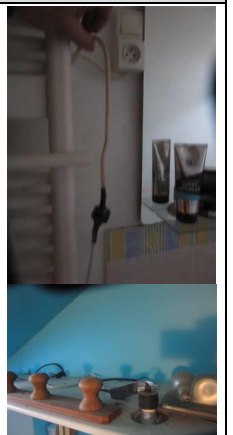
- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés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



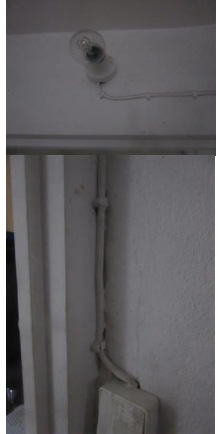
5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliquées aux locaux contenant une baignoire ou une douche ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire	

Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié
	Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses

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

1er étage - Combles (Absence d'accès et de volume)

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

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

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI. CERT** -*

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

Visite effectuée le : **11/01/2021**

Etat rédigé à **LES SABLES D'OLONNE**, le **12/01/2021**

Par : Jean Queruel



SARL ADR & NANGERONI
 Augmenté de 10 000 €
 51 Rue Gambetta
 85100 Les Sables d'Olonne
 Tél. 02/51 95 29 08
 N°Siret : 503 398 257 00041 - APE 7120B

Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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




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

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

Annexe - Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Annexe - Photos

	<p>Photo Ph007 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>
	<p>Photo Ph007 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>
	<p>Photo Ph008 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>

	<p>Photo Ph008 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>
	<p>Photo Ph009 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</p>
	<p>Photo Ph010 Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliquées aux locaux contenant une baignoire ou une douche ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire</p>
	<p>Photo Ph010 Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliquées aux locaux contenant une baignoire ou une douche ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire</p>

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

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

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

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

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

Numéro de dossier : 21/01/06014
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
 Date du repérage : 11/01/2021
 Heure d'arrivée : 15 h 00
 Durée du repérage : 01 h 45

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :..... **Vendée**

Adresse :..... **6, la Cornulière**

Commune :..... **85670 FALLERON**

Section cadastrale AI, Parcelle numéro 3, AI 4,

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :..... **Locaux visités :**

Séjour, deux dégagements, salle d'eau, cinq chambres, cuisine, WC, palier;

Extérieur : Débarras à bois, débarras, garage, chaufferie.

Locaux non visités :

Combles sous rampant.

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

Le bien référencé ci-dessus est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme, au regard de l'existence de l'Arrêté Préfectoral en application de l'Article L 133 - 5 du C C H

85670 FALLERON (Information au 27/01/2020)

Niveau d'infestation inconnu

19/06/2008 - Arrêté préfectoral - n° 08 dde 175

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :..... **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE**

Adresse :..... **91, cour CHARLEMAGNE 69002 LYON 02**

Vos ref : **Ref CFID contre LECHAT**

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

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

Autre

Nom et prénom :..... **SELARL ALEXANDRA KRACHT (Huissier de Justice)**

Adresse :..... **49 rue Carnot - BP 157**

85300 CHALLANS

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :..... **Jean Queruel**

Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **ADR & NANGERONI**

Adresse :..... **51, rue GAMBETTA
85100 LES SABLES D'OLONNE**

Numéro SIRET :..... **50339825700058**

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

Numéro de police et date de validité :..... **129659843 / 30/06/2021**

Certification de compétence **C046-SE05-2016** délivrée par : **WI. CERT**, le **04-07-2018**

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



Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Dégagement,
Rez de chaussée - Salle d'eau,
Rez de chaussée - Chambre 1,
Rez de chaussée - Chambre 2,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Wc,
1er étage - Palier,

1er étage - Salle d'eau - WC,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Dégagement 2,
1er étage - Chambre 4,
1er étage - Chambre 5,
Extérieur - Chaufferie,
Extérieur - Débarras à bois,
Extérieur - Débarras 2,
Extérieur - Garage

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Rez de chaussée			
Séjour	Sol - Carrelage Mur - Fibre de verre Plafond - Pannes Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en PVC Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites	
Dégagement	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Pannes Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - Peinture et faïence Plafond - Lambris pvc Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Autre - Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 1	Sol - Béton Mur - Fibre de verre Plafond - Lambris bois Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 2	Sol - Parquet flottant Mur - Peinture Plafond - Lambris bois Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Cuisine	Sol - Dalles de sol 30*30 Mur - Papier peint et faïence Plafond - Fibre de verre peinte Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois, Porte-fenêtre(s) en PVC Autre - Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites	
Wc	Sol - Carrelage Mur - Lambris pvc, peinture Plafond - Peinture Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites	
1er étage			
Palier	Sol - Parquet flottant Mur - Peinture Plafond - Peinture sous rampant Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle d'eau - WC	Sol - Carrelage Mur - Peinture et faïence Plafond - Peinture sous rampant Fenêtre - Velux bois Porte(s) en bois Autre - Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 3	Sol - Parquet flottant Mur - Peinture Plafond - Peinture sous rampant Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites	
Dégagement 2	Sol - Parquet flottant Mur - Peinture Plafond - Peinture sous rampant Porte(s) en bois Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Chambre 4	Sol - Parquet flottant Mur - Peinture Plafond - Peinture sous rampant Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 5	Sol - Parquet flottant Mur - Peinture Plafond - Peinture sous rampant Fenêtre - Velux bois Porte(s) en bois Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites	
Extérieur			
Chaufferie	Sol - Béton Mur - Parpaings, pierres Plafond - Eléments de charpente Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
Débarras à bois	Sol - Béton Mur - Enduit Plafond - Eléments de charpente Porte(s) en PVC Autre - Remarque : Présence de stockage bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Débarras 2	Sol - Béton Mur - Parpaings Plafond - Eléments de charpente Fenêtre - Baie(s) en aluminium Autre - Remarque : Présence d'encombres	Absence d'indices d'infestation de termites	
Garage	Sol - Béton Mur - Parpaings, pierres Plafond - Eléments de charpente Porte(s) en bois, Porte(s) en PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

1er étage - Combles (Absence d'accès et de volume)

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
1er étage - Combles	Toutes	Absence d'accès et de volume
Rez de chaussée - Séjour	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Rez de chaussée - Dégagement	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Rez de chaussée - Salle d'eau	Présence de meubles/objets non déplaçables Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Rez de chaussée - Chambre 1	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Rez de chaussée - Chambre 2	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Rez de chaussée - Cuisine	Présence de meubles/objets non déplaçables Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Rez de chaussée - Wc	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1er étage - Palier	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1er étage - Salle d'eau - WC	Présence de meubles/objets non déplaçables Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1er étage - Chambre 3	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1er étage - Dégagement 2	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1er étage - Chambre 4	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
1er étage - Chambre 5	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Extérieur - Débarras à bois	Présence de stockage bois	Impossibilité d'investigation approfondie
Extérieur - Débarras 2	Présence d'encombres	Impossibilité d'investigation approfondie

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

Le repérage se limite exclusivement à un examen visuel des parties visibles et accessibles, sans travaux destructifs (norme NF P 03-201), c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche est réalisée sans démontage ni dépose de revêtements ou d'élément de la construction, et sans manutention d'encombres.

Lorsqu'un local ou partie(s) de local est inaccessible, l'opérateur justifie l'absence de visite.

Les doublages de murs, les coffrages non amovibles, les éléments de mobiliers non déplaçables (cuisine, salle d'eau, bacs de douches,...) et les lambourrages sous isolation sont définis comme des parties de locaux non accessibles et non visitables, sans investigations destructives.

Le rapport est établi selon les prescriptions de la norme NF P 03-201.

H. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître ALEXANDRA KRACHT

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

Néant

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

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

I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Traces d'autres agents de dégradations biologiques du bois constatés le jour de la visite dans le bien : Insectes à larves xylophages et champignons lignivores.

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

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI. CERT***

Visite effectuée le **11/01/2021**
Fait à **LES SABLES D'OLONNE**, le **12/01/2021**

Par : Jean Queruel



SARL ADR & MANGERONI
Capital de 10 000 €
51 Rue Gambetta
85100 Les Sables d'Olonne
Tél. 02 51 95 29 08
N° Siret : 503 398 257 00041 - APE 7120B

Annexe – Plans – croquis

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Annexe – Photos



Photo n° Ph001
Localisation : Extérieur - Débarras à bois
Ouvrage : Sol - Béton
Mur - Enduit
Plafond - Eléments de charpente
Porte(s) en PVC
Autre - Remarque : Présence de stockage bois

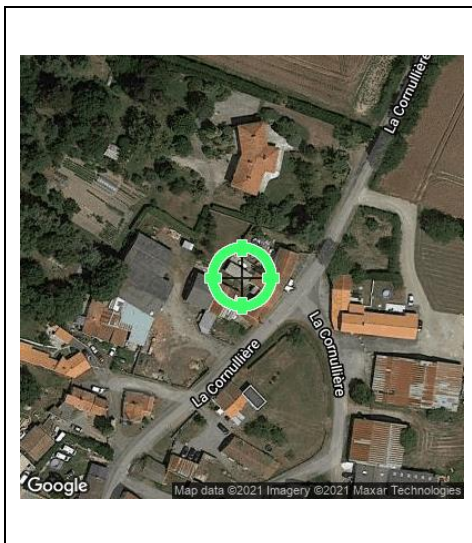


Photo n° Ph002
Localisation : Extérieur - Débarras 2
Ouvrage : Sol - Béton
Mur - Parpaings
Plafond - Eléments de charpente
Fenêtre - Baie(s) en aluminium
Autre - Remarque : Présence d'encombres

Annexe - Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

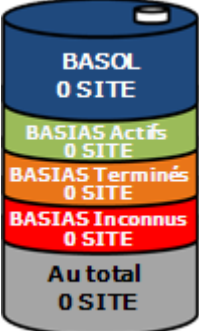
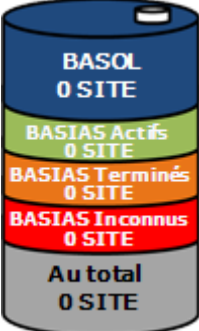
Aucun document n'a été mis en annexe

Etat des risques de Pollution des Sols (ERPS)



Réalisé en ligne* par	Media Immo
Pour le compte de	ADR & NANGERONI
Numéro de dossier	21/01/06014
Date de réalisation	12/01/2021
Localisation du bien	6, la Cornulière 85670 FALLERON
Section cadastrale	AI 3, AI 4
Données GPS	Latitude 46.871905 - Longitude -1.717446
Désignation du vendeur	CREDIT IMMOBILIER DE France Ref CFID contre LECHAT
Désignation du de l'acquéreur	

Synthèse ERPS

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
 <p>BASOL 0 SITE</p> <p>BASIAS Actifs 0 SITE</p> <p>BASIAS Terminés 0 SITE</p> <p>BASIAS Inconnus 0 SITE</p> <p>Au total 0 SITE</p>	 <p>BASOL 0 SITE</p> <p>BASIAS Actifs 0 SITE</p> <p>BASIAS Terminés 0 SITE</p> <p>BASIAS Inconnus 0 SITE</p> <p>Au total 0 SITE</p>	<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL. - Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS. <p style="text-align: right;"> <small>MEDIA IMMO 124, rue Louis Besson 91100 CORBEIL ESSONNES TEL. 01 60 90 40 35 SIRET 750 675 84 500 87</small> </p> <p style="text-align: right;">Fait le 12/01/2021</p>

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

Ce présent document n'a pour but que de communiquer, à titre informatif, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols dans un périmètre précis autour du bien.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(Gérée par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)



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

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

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

Dans quels délais ?

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

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, **à titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

✓ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
✓ **BASIAS** : **BA**se de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, **à l'échelle cadastrale**.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

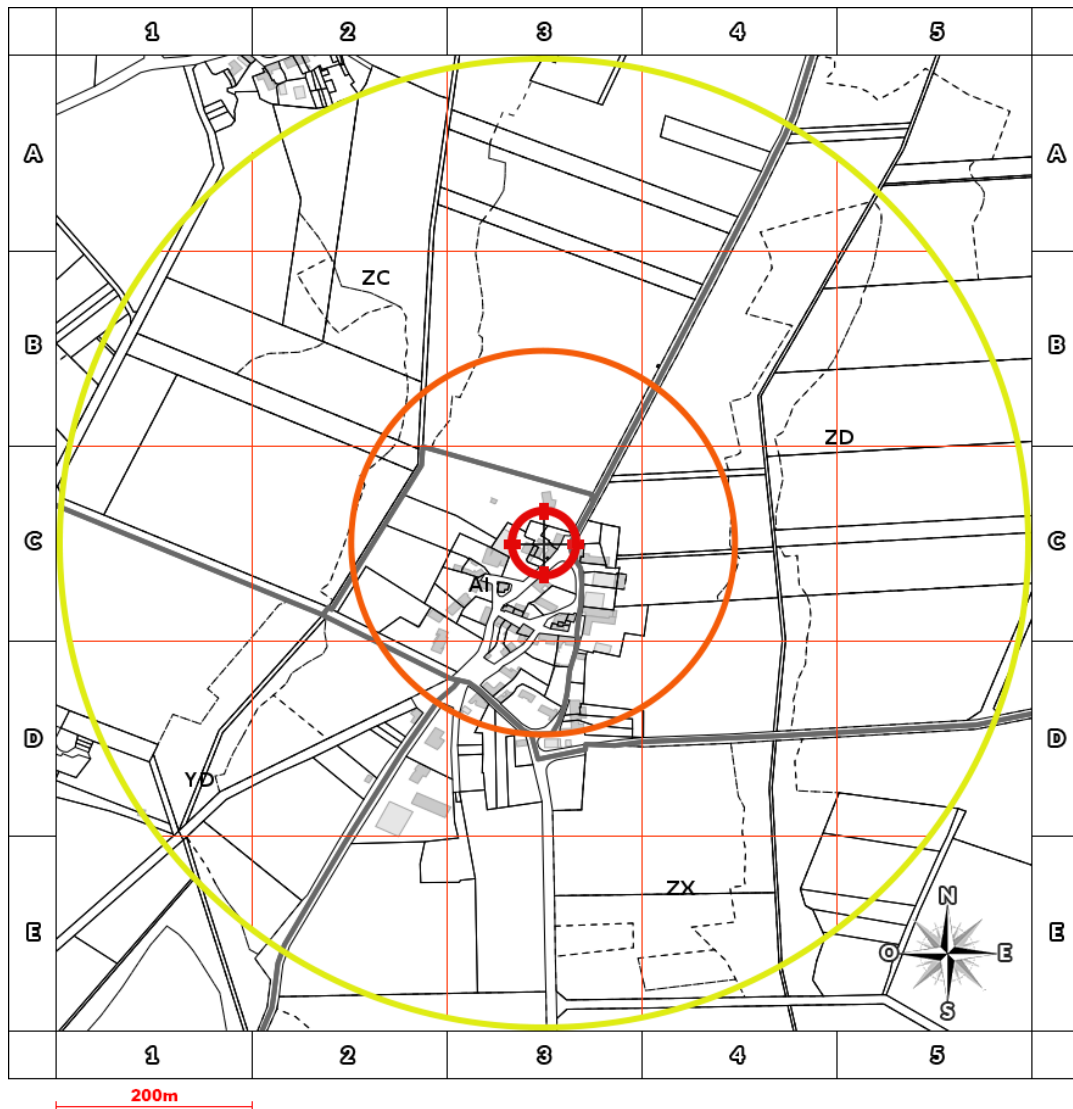
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.






Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?





« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». **(Extrait du Décret)**



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



-  BASOL : Base de données des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité: Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée: Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue: Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien et représentés par les pictos , ,  et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

**Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés**

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
	Néant			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
	Néant			

Repère	Nom	Activité des sites non localisés	Adresse	Distance (Environ)
	Néant			

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



Réalisé en ligne* par	ADR & NANGERONI
Numéro de dossier	21/01/06014
Date de réalisation	12/01/2021
Fin de validité	11/07/2021

Localisation du bien	6, la Cornulière 85670 FALLERON
Section cadastrale	AI 3, AI 4
Données GPS	Latitude 46.871905 - Longitude -1.717446

Désignation du vendeur	CREDIT IMMOBILIER DE France Ref CFID contre LECHAT
Désignation de l'acquéreur	

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

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES				
	Zonage règlementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée	-	Exposé	
	Commune à potentiel radon de niveau 3		Exposé	

INFORMATIONS PORTEES A CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	Exposé	-

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb				
PEB	Plan d'Exposition au Bruit (disponible en Préfecture et/ou en Mairie)	Informatif	Non exposé	-

(1) A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans le formulaire

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



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

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

n° 19-DDTM85-718 du 10/12/2019

mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble

6, la Cornulière
85670 FALLERON

Cadastre

AI 3,
AI 4

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

Inondation

Crue torrentielle

Mouvement de terrain

Avalanche

Sécheresse

Cyclone

Remontée de nappe

Feux de forêt

Séisme

Volcan

Autre

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

Cartes liées : Carte Sismicité

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

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

Mouvements de terrain

Autre

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

Voir Liste des Cartes pour les Risques naturels

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

oui non

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

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** et non encore approuvé

oui non

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

Effet toxique

Effet

Effet de

projection

Risque

thermique

suppression

Industriel

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT **approuvé**

oui non

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

Zone 1
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
forte

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

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

oui non

Information relative à la pollution de sols

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

NC* oui non

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

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

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

* catastrophe naturelle minière ou technologique

oui non

vendeur - acquéreur

Vendeur

CREDIT IMMOBILIER DE France
Ref CFID contre LECHAT

Acquéreur

Date

12/01/2021

Fin de validité 11/07/2021

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



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

Liste des arrêtés de catastrophes Naturelles en date du 12/01/2021 Déclaration de sinistres indemnisés

Préfecture : Vendée

Adresse de l'immeuble : 6, la Cornulière 85670 FALLERON

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

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	OUI	NON
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	04/02/1983	06/02/1983	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	15/08/1997	15/08/1997	12/03/1998	28/03/1998	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	10/05/2000	10/05/2000	03/08/2000	23/08/2000	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **OUI** ou **NON** si, à votre connaissance l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des évènements

Etabli le :/...../.....

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE
Ref CFID contre LECHAT

Acquéreur :

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

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



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

Extrait cadastral

Département	Vendée	Section	AI	Extrait de plan, données
Commune	FALLERON	Parcelle	3	IGN, Cadastre.gouv.fr

Parcelle(s) supplémentaire(s) : AI 4

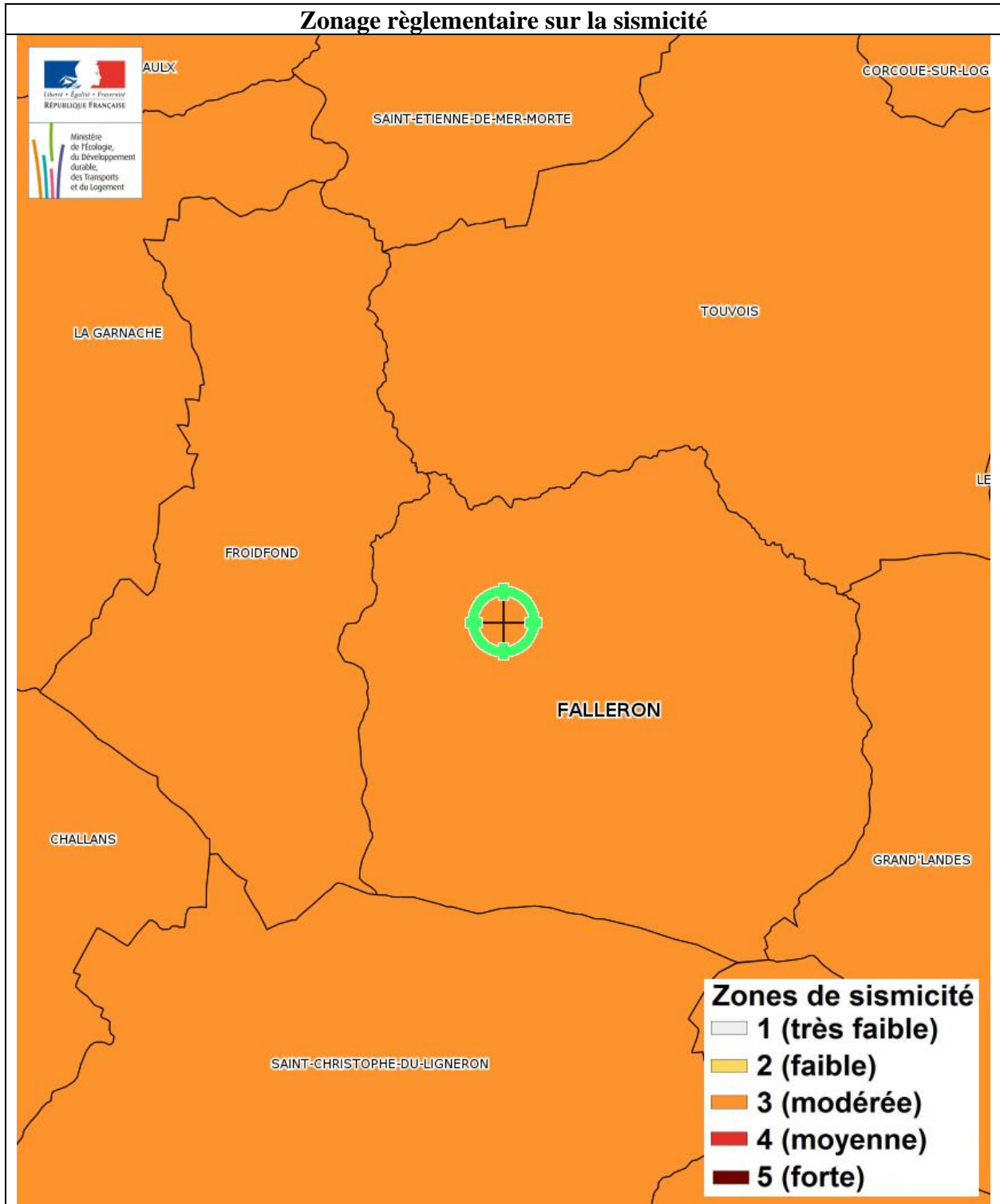


Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



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



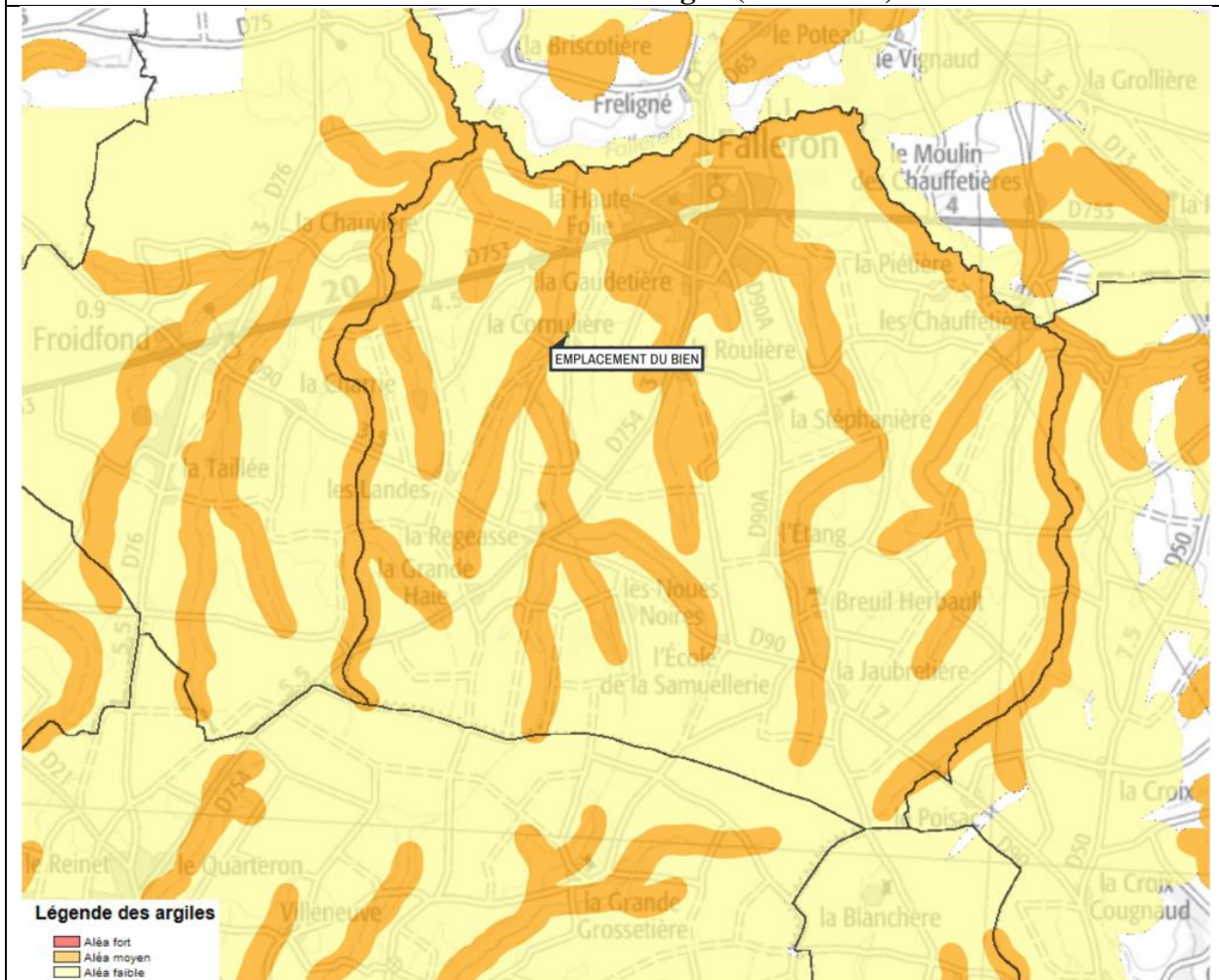
Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



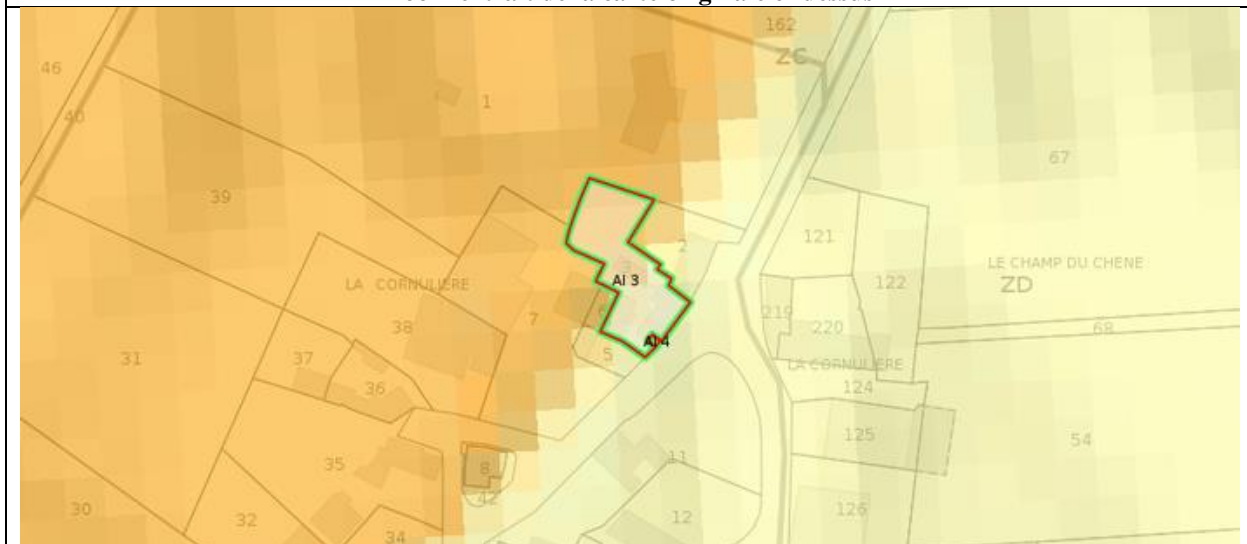
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) - Plan de prévention Informatif - Immeuble exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-dessus





PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-540
RELATIF A L'INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS ET
TECHNOLOGIQUES MAJEURS DEVANT ÊTRE DÉLIVRÉE AUX ACQUÉREURS
ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS DANS LE DÉPARTEMENT DE LA
VENDÉE**

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DDIM 85, 19 rue de Montesgeu BP 60827 - 85021 La Roche-sur-Yon Cedex 9 - Tel : 02 51 44 32 32 - Télécopie : 02 51 05 57 63
Ouverture au public : du lundi au vendredi, de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 - Site Internet : www.vendee.gouv.fr

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

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

ARTICLE 2 :

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

ARTICLE 3 :

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

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

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

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

ARTICLE 4 :

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

ARTICLE 5 :

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

ARTICLE 6 :

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

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

ARTICLE 7 :

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

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

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

ARTICLE 8 :

Le présent acte peut être contesté :

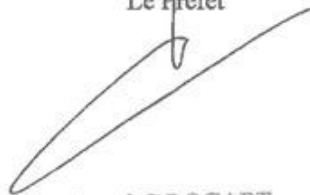
- par recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet qui peut elle-même être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

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

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

Fait à la Roche sur Yon, le 05 DEC. 2019

Le Préfet



Benoît BROCARD

01035487 - Préfet de Vendée - 82118627 - 85011 La Roche-sur-Yon Cedex 9 - Tel. 02 51 11 95 57 - Télécopie 02 51 11 95 63
 Une notice en pdf de l'application de l'article 1209 du Code de Commerce est disponible sur www.vendee.gouv.fr

INSEE	NOM	INSEE	NOM	INSEE	NOM	INSEE	NOM
85070	COËX	85094	FOUSSAIS-PAYRÉ	85114	JARD-SUR-MER	85135	MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS
85071	COMMEQUIERS	85095	FROIDFOND	85115	LA JAUDONNIÈRE	85136	MARILLET
85072	LA COPECHAGNIÈRE	85096	LA GARNACHE	85116	LA JONCHÈRE	85137	MARSAIS-SAINTE-RADÉGONDE
85073	CORPE	85097	LA GAUBRETIÈRE	85117	LAIROUX	85138	MARTINET
85074	LA COUTURE	85098	LA GENÉTOUZE	85118	LANDERONDE	85139	LE MAZEAU
85076	CUGAND	85099	LE GIROUARD	85119	LES LANDES-GENUSSON	85140	LA MEILLERAIE-TILLAY
85077	CURZON	85100	GIVRAND	85120	LANDEVIEILLE	85141	MENOMBLET
85078	DAMVIX	85101	LE GIVRE	85121	LE LANGON	85142	LA MERLATIÈRE
85080	DOIX LES FONTAINES	85102	GRAND'LANDES	85123	LIEZ	85143	MERVENT
85081	DOMPIERRE-SUR-YON	85103	GROSBREUIL	85125	LOGE-FOUGEREUSE	85144	MESNARD-LA-BAROTIÈRE
85082	LES ÉPESSES	85104	GRUES	85126	LONGÈVES	85145	MONSIREIGNE
85083	L'ÉPINE	85105	LE GUÉ-DE-VELLUIRE	85127	LONGEVILLE-SUR-MER	85146	MONTAIGU VENDÉE
85084	ESSARTS EN BOCAGE	85106	LA GUÉRINIÈRE	85128	LUÇON	85147	MONTOURNAIS
85086	FALLERON	85108	L'HERBERGEMENT	85129	LES LUCS-SUR-BOULOGNE	85148	MONTREUIL
85087	FAYMOREAU	85109	LES HERBIERS	85130	MACHÉ	85149	MOREILLES
85088	LE FENOILLER	85110	L'HERMENAULT	85131	LES MAGNILS-REIGNIERS	85151	MORTAGNE-SUR-SÈVRE
85089	LA FERRIÈRE	85111	L'ÎLE-D'ELLE	85132	MAILLÉ	85152	LES ACHARDS
85092	FONTENAY-LE-COMTE	85112	L'ÎLE-D'OLONNE	85133	MAILLEZAIS	85153	MOUCHAMPS
85093	FOUGERÉ	85113	L'ÎLE-D'YEU	85134	MALLIÈVRE	85154	MOUILLERON SAINT GERMAIN



PRÉFET DE LA VENDÉE

ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-718 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR LA COMMUNE DE FALLERON

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

VU l'arrêté préfectoral n°18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 actualisant la liste des communes de Vendée pour lesquelles l'information des acquéreurs locataires de biens immobiliers est due au seul risque sismique dont la commune de Falleron ;

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

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

ARRÊTE

ARTICLE 1 : L'arrêté préfectoral n° 18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La commune de **FALLERON** est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	FPR NATUREL PRESCRIT	FPR NATUREL APPROUVE	FPR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	FPR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	FPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85086	FALLERON						3 (Modéré)	Catégorie 3	

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

Ce dossier communal d'information comprend :

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

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

ARTICLE 3 :

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

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de FALLERON et au président de la chambre départementale et des notaires.

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

ARTICLE 5 :

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

ARTICLE 6 :

Le présent acte peut être contesté :

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

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

Fait à La Roche-sur-Yon, le 10 DEC. 2019

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
de la Préfecture de la Vendée

François-Claude PLAISANT

Localisation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)



Réalisé en ligne* par	Media Immo
Pour le compte de	ADR & NANGERONI
Numéro de dossier	21/01/06014
Date de réalisation	12/01/2021
Localisation du bien	6, la Cornulière 85670 FALLERON
Section cadastrale	AI 3, AI 4
Données GPS	Latitude 46.871905 - Longitude -1.717446
Désignation du vendeur	CREDIT IMMOBILIER DE France Ref CFID contre LECHAT
Désignation du de l'acquéreur	

* Document réalisé par Media Immo, sous sa seule responsabilité ; Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les différentes bases de données soient à jour.

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

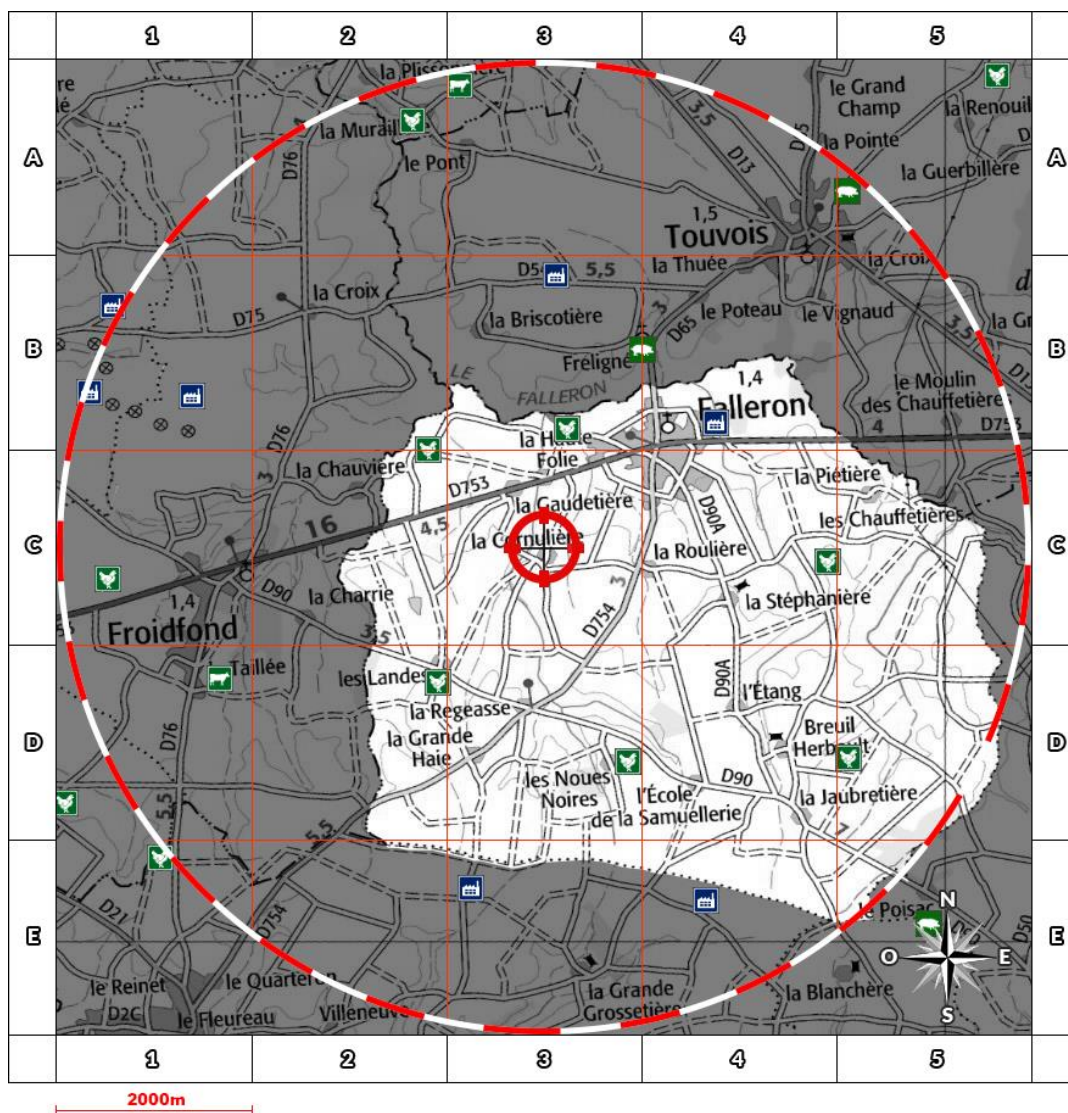
Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée (CC), à l'adresse postale (AP), à leurs coordonnées précises (CP) ou leur valeur initiale (VI).

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



Cartographie des ICPE

Commune de FALLERON - Réalisé en date du 12/01/2021



Légende

	Usine Seveso
	Usine non Seveso
	Carrière
	Elevage de porc
	Elevage de bovin
	Elevage de volaille
	Emplacement du bien

Situation

AP	Adresse Postale
CC	Centre de la commune
CP	Coordonnées Précises
VI	Valeur Initiale

Etat Seveso

NS	Non Seveso
SSH	Seveso Seuil Haut
SSB	Seveso Seuil Bas

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situés à moins de 5000m du bien et représentés par les pictos , , , , et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

**Inventaire des ICPE situées sur la commune de FALLERON et à moins de 5000m du bien**

	Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	SEVESO
	B3	VI	EARL LE CLOS DU CHENE	LA FLAVINIÈRE 85670 FALLERON	En fonctionnement Autorisation	NS
	B2	VI	ROCHEREAU DOMINIQUE	L'Epina 85670 FALLERON	En fonctionnement Autorisation	NS
	D2	CP	NAULLEAU ELODIE	LES LANDES 85670 FALLERON	En fonctionnement Autorisation	NS
	E4	CP	EnR GIE	La Foucroire Parcelle ZP 51 - La Pièce des Fontenelles 85670 FALLERON	En fonctionnement Autorisation	NS
	D5	CP	GAEC LA MOINETIERE	LA MOINETIERE 85670 FALLERON	En fonctionnement Autorisation	NS
	D3	VI	SAS CAILLES ROBIN	LA CANTRIE 85670 FALLERON	En fonctionnement Enregistrement	NS
	C4	VI	BROCHET BENOÎT	LA VALENTINIÈRE 85670 FALLERON	En fonctionnement Enregistrement	NS
	B4	CP	GALLIANCE FALLERON	Zone Artisanale 6 allée des Penières 85670 FALLERON	En fonctionnement Enregistrement	NS

Etat des nuisances sonores aériennes

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

Numéro de dossier : 21/01/06014
Date de la recherche : 12/01/2021

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

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

n° du mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble : 6, la Cornulière
code postal ou Insee : 85670
commune : FALLERON

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

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

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vendeur - Bailleur

Lieu / Date

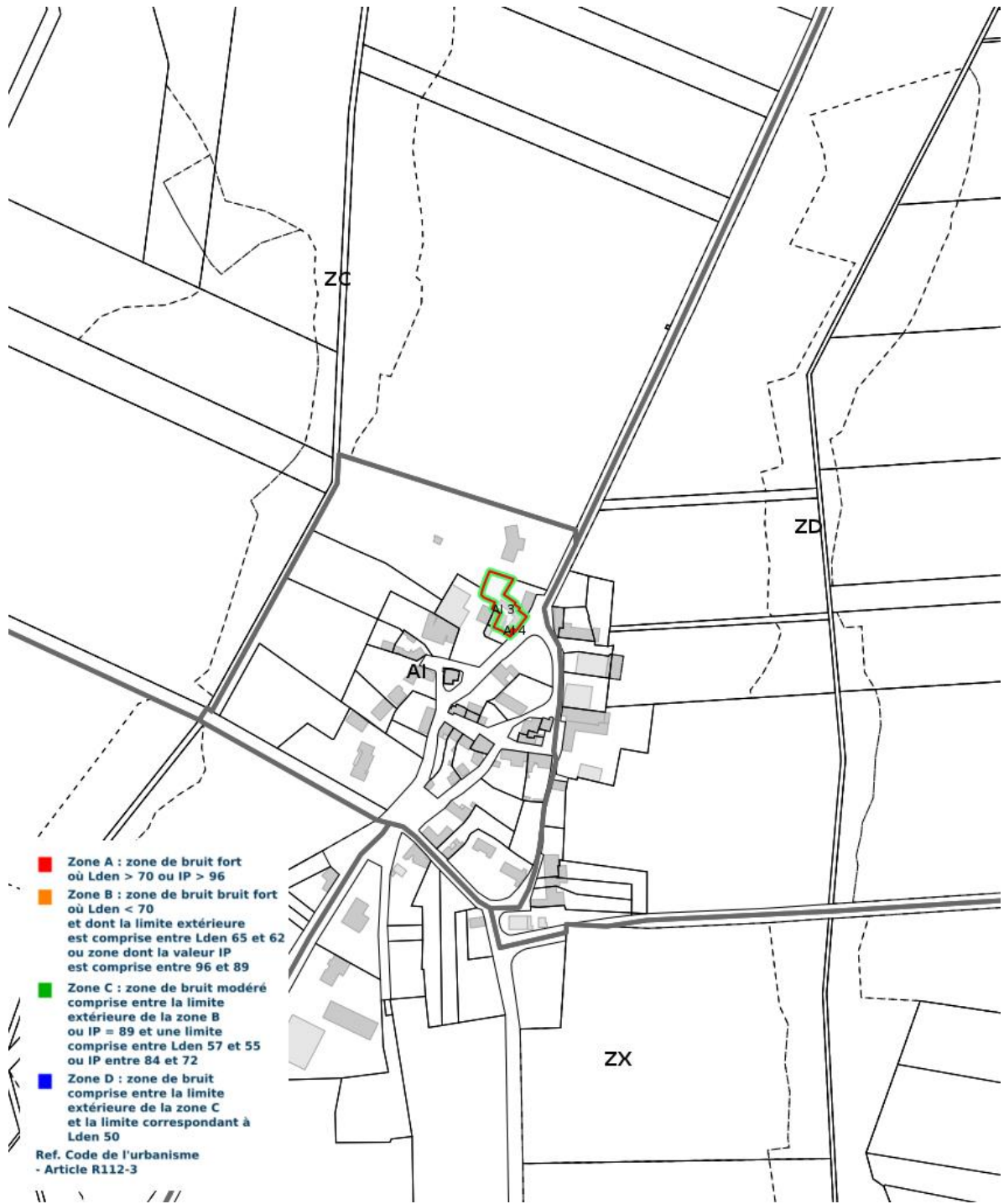
Acquéreur - Locataire

CREDIT IMMOBILIER DE France
Ref CFID contre LECHAT

FALLERON / 12/01/2021

Exposition aux nuisances sonores aériennes

A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	-	Informatif	Non	



Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit

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

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

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

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **21/01/06014** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 6, la Cornulière 85670 FALLERON.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Jean Queruel	WI. CERT	C046-SE05-2016	21-12-2022
DPE	Jean Queruel	WI. CERT	C046-SE05-2016	25-03-2023
Termites	Jean Queruel	WI. CERT	C046-SE05-2016	22-03-2023
Electricité	Jean Queruel	WI. CERT	C046-SE05-2016	29-12-2023

- Avoir souscrit à une assurance (MMA n° 129659843 valable jusqu'au 30/06/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **LES SABLES D'OLONNE**, le **12/01/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

SARL ADR & NANGERONI
 Au capital de 10 000 €
 51 rue Gambetta
 85100 Les Sables d'Olonne
 Tél. 02 51 95 29 08
 N° Siret : 503 398 257 00041 - APE 7120B

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

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

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

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

WI.CERT

« CERTIFICATION DE COMPETENCES

«Version 01»

Décerné à : **M. QUERUEL Jean** Sous le numéro : **C046-SE05-2016**

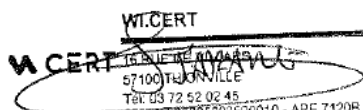
DOMAINE (S) CONCERNE (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 04/07/2018 Au 25/03/2023
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 29/12/2018 Au 28/12/2023
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 04/07/2018 Au 21/12/2022
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 04/07/2018 Au 22/03/2023

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 Juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 , 2 décembre 2011 et 10 Aout 2015.

Délivré à Thionville, le 29/12/2018

Par WI.CERT



WI.CERT
16 RUE VILLARS
57100 THIONVILLE
Tél. 03 72 52 02 45
Code APE 8288589360010 - APE 7120B



ENTREPRISE

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE
PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT REALISANT DES
EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD atteste que : **SARL ADR & NANGERONI**

REP. PAR Mr QUERUEL Jean et Mr NANGERONI Ludovic

51 RUE GAMBETTA 85100 LES SABLES D'OLONNE

est titulaire d'un contrat n° **129659843**

garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle d'Expert immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées dans le tableau ci dessous :

La garantie du contrat porte exclusivement :

- sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés dans le tableau ci-dessous;
- **et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.**

NATURE DES DIAGNOSTICS ET EXPERTISES ASSUREES PAR LE CONTRAT

<ul style="list-style-type: none"> • Constat de Risque d'Explosion au Plomb (CREP) ; • Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ; • Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment ; • Etat de l'installation intérieure de gaz ; • Etat des risques naturels et technologiques ; • Diagnostic de Performance Energétique (DPE) ; • Etat de l'installation intérieure d'électricité ; • Contrôle des installations d'assainissement collectif et non collectif ; • Mesurage « loi Carrez » ; • Diagnostic technique immobilier loi SRU Etat apparent solidité clos et couvert, état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité ; • Certificat logement décent ; • Etat des lieux relatif à la conformité aux normes de surface et d'habilité (prêt 0%) ; • Etat relatif à la présence d'insectes xylophages et parasites du bois dans le bâtiment (autres que termites) ; • Etat des lieux (loi 89-462) hors réglementation « logement décent » ;
--

Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à 305 000€ par sinistre et à 500 000€ pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation, valable pour la période du 01/07/2020 au 30/06/2021 ne peut engager MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à LA ROCHE SUR YON, le 30/06/2020

L'assureur

LIAIGRE LESAGE SAUPIN
L. LIAIGRE - F. LESAGE - A. SAUPIN
 Agents Généraux Exclusifs MMA
 7 place du Théâtre - BP 165
 85004 LA ROCHE SUR YON CEDEX
 Tél. 02 51 62 13 78 - Fax 02 51 62 74 49
 11061299 - 13010217 - 13010219 www.orias.fr

AN56 - (01/2019) - IMP MMA LE MANS