



ADEPT DIAG 44

169 AVE RAYMOND POINCARE
44250 ST BREVIN LES PINS

Tél : 07 64 14 44 47

herve.fravalo@agendadiagnostics.fr

Me Céline GIRARD

Dossier N° 2019-12-006

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



PLOMB



TERMITES



ÉLECTRICITÉ



DPE



ERP



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble

4 rue de la roussière

85240 XANTON CHASSENON

Date d'édition du dossier

06/12/2019

Donneur d'ordre

BANQUE POPULAIRE



RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

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 l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽³⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽³⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁴⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽⁵⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽⁵⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽⁶⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁴⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽⁵⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽⁶⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr

QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



Accompagnement
avant, pendant, et
après notre mission



Notre combat
pour la **qualité**



La meilleure **RC Pro** du
marché : 3 000 000 €/an
et par cabinet



Un **site internet**
reprenant les textes
réglementaires



Tout savoir sur
les diagnostics
en **3 minutes**



Des rapports disponibles
sur l'**extranet**

Note de synthèse



<u>Adresse de l'immeuble</u> 4 rue de la roussière	<u>Date d'édition du dossier</u> 06/12/2019	<u>Réf. cadastrale</u> Ak / 84-86
85240 XANTON CHASSENON	<u>Donneur d'ordre</u> BANQUE POPULAIRE	<u>N° lot</u> Sans objet

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



AMIANTE

Présence de matériaux et produits contenant de l'amiante (liste B)

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 : il existe des locaux et/ou composants qui n'ont pu être inspectés.

Limite de validité :
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



PLOMB

Présence de risque immédiat d'exposition au plomb

Unité(s) de diagnostic de classe 3 : en application de l'article L1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexés comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Unité(s) de diagnostic de classe 1 et 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Limite de validité :
(En cas de présence de plomb)
Vente : 05/12/2020
Location : 05/12/2025



TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Présence de traces visibles d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

Limite de validité :
05/06/2020



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :
Vente : 05/12/2022
Location : 05/12/2025



DPE

Etiquette vierge



Limite de validité :
05/12/2029



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 3 (modérée) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :
05/06/2020



SURFACE CARREZ

170,94 m²

Surface non prise en compte : 139,32 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction



ADEPT DIAG 44

169 AVE RAYMOND POINCARE
44250 ST BREVIN LES PINS

Me Céline GIRARD
Dossier N° 2019-12-006

Annexé au PV de description dressé
le 4 décembre 2019 par Me Nicolas DAMOUR
Huissier de Justice

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Listes A & B

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **4 rue de la roussière**

85240 XANTON CHASSENON

Référence cadastrale : **Ak / 84-86**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Antérieur à 1949**



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **ME Céline GIRARD – 14 rue de la roussière 85240 XANTON CHASSENON**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : **Autre**

Identification : **BANQUE POPULAIRE – 1 rue François sagan 44919 NANTES CEDEX 9**

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE

Opérateur de repérage : **Hervé FRAVALO**
Certification n°CPDI5227
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : **ADEPT DIAG 44**
169 AVE RAYMOND POINCARE – 44250 ST BREVIN LES PINS
N° SIRET : **851 070 839 00010**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49366477** Validité : **du 01/07/2019 au 31/12/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2019-12-006 #A
Ordre de mission du :	04/12/2019 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17, R1334-20, R1334-21, R1334-23 à R1334-29-3 et R1334-29-7 du Code de la Santé Publique
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPERAGE

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

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
il a été repéré des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.**

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 :
il existe des locaux et/ou composants qui n'ont pu être inspectés.

Récapitulatif des matériaux et produits contenant de l'amiante

Le tableau ci-dessous récapitule les composants de la construction où il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. La liste et la localisation de tous les matériaux et produits repérés sont détaillées dans la suite du document.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation	Méthode	(1)	Photo
N°	DESIGNATION				
Éléments extérieurs					
127	Toiture Tuiles Fibres-ciment	Extérieur dépendance	Sur décision de l'opérateur	EP	

(1) Cette colonne indique les obligations réglementaires et recommandations de gestion liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit

EP : Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)

AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)

AC2 : Action corrective de 2nd niveau (arrêté du 12/12/2012)

EVP : Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

SNE : Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

TCR : Travaux de confinement ou retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux ou parties de locaux non visités

LOCALISATION	Justification	Photo
Maison principale Rez de chaussée atelier	Local fermé à clé	
Dépendance Rez de chaussée Depot outils 2	Portes fermées à clés lors de la visites	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT

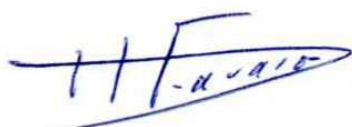
Visite effectuée le **04/12/2019**

Rapport rédigé à **ST BREVIN LES PINS**, le **06/12/2019**

Opérateur de repérage : **Hervé FRAVALO**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise

Cabinet Agenda
SARL ADEPT DIAG 44
169 Avenue Raymond Poincaré
44250 St Brévin Les Pins
☎ 07.64.14.44.47
Siret : 851 070 839 00010 - APE / NAF 7120 B

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

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Programme de repérage

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : LISTE B

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

Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

Constatations diverses

Néant




RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « **Locaux visités & matériaux et produits repérés** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « **Matériaux et produits contenant de l'amiante** » et « **Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;


► Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé (après analyse, sur décision de l'opérateur).
Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'explicitier la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTERISTIQUE	Identifiant	Commentaire	
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire	
	Désignation	Description courante de l'élément de construction	
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')	
Sondages et prélèvements		Prélèvement (P001 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté	
		Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D001 : référence de la décision opérateur ZSO : zone de similitude d'ouvrage (se réfère à un prélèvement sur un matériau ou produit de même nature) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté	
		Présence d'amiante	
	?	Prélèvement en attente de résultat d'analyse	
	ZH	Zone homogène : partie d'un immeuble bâti présentant des similitudes sur le type de matériau ou produit, la présence d'une protection, l'état de dégradation, l'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, l'usage des locaux	
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre	
	SO	Sol	
	PL	Plafond	
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation	
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante	
Préconisation	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)





Locaux visités & matériaux et produits repérés




Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogrammes 'a' et prélèvements/sondages en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Maison principale Rez de chaussée Bureau 	1	Plancher Carrelage		
	2	Plinthe(s) Carrelage		
	3	Mur(s) Pierres et plâtre Papier-Peint (Mur B)		
	4	Allège Pierres et plâtre Peinture		
	5	Plafond sous face de plancher bois Peinture		
	6	Porte d'entrée Bois Peinture		
	7	Cloisons Brique et Plâtre Papier-Peint		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	15	Embrasure Pierres et plâtre Papier-Peint (Mur C)		
	16	Allège Pierres et plâtre Papier-Peint (Mur C)		
	83	Volet Bois Peinture (Mur C)		
	155	Mur(s) Pierres et plâtre Papier-Peint (Mur C)		
	156	Mur(s) Pierres et plâtre Papier-Peint (Mur D)		
Maison principale Rez de chaussée Cuisine	8	Plancher Carrelage		
	9	Plinthe(s) Carrelage		
	10	Mur(s) Pierres et plâtre Peinture (Mur A)		
	11	Porte d'entrée Pvc		
	12	Plafond sous face de plancher bois Placoplatre		
	13	Porte(s) de distribution Bois Peinture		
	14	Cloisons Bois Peinture		
	84	Volet Métal Peinture		
	157	Mur(s) Pierres et plâtre Peinture (Mur B)		
	158	Mur(s) Pierres et plâtre Peinture (Mur C)		
Maison principale Rez de chaussée Séjour	17	Plancher Carrelage		
	18	Poutre(s) Bois Peinture		
	19	Plafond Placoplâtre Peinture		
	20	Mur Placoplâtre Peinture et papier peint (B)		
	21	Mur Placoplâtre Peinture et papier peint (C)		
	22	Mur Placoplâtre Peinture et papier peint (D)		
	23	Mur(s) Pierres et plâtre Papier-Peint (Mur A)		
	24	Allège Pierres et plâtre Papier-Peint (Mur D)		
	25	Embrasure Placoplâtre Papier-Peint (Mur C)		
	26	Porte (s) Bois Peinture (Mur C)		
Maison principale Rez de chaussée Salle d'eau	27	Plinthe(s) Carrelage		
	85	Cheminée Pierres et plâtre (Mur A)		
	28	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur A)		
	29	Plancher Carrelage		
	30	Plafond Brique et Plâtre		
	31	Porte Bois Peinture (Mur A)		
	94	Mur(s) Placoplâtre Peinture faïence (Mur B)		
Maison principale Rez de chaussée Débarras	95	Mur(s) Placoplâtre Peinture faïence (Mur C)		
	96	Mur(s) Placoplâtre Peinture faïence (Mur D)		
	32	Plancher Béton		
	33	Mur(s) Pierres et plâtre Peinture (Mur A)		
	35	Mur(s) Pierres et plâtre Peinture (Mur F)		
	36	Mur(s) Pierres et plâtre Peinture (Mur G)		
	37	Mur(s) Pierres et plâtre Peinture (Mur H)		
	38	Plafond Bois Mélaminé		
	39	Porte d'entrée Pvc		
	40	Portes de distribution Bois Peinture (Mur A)		
41	Volet Bois Peinture			
42	Fenêtre Bois Peinture (Mur F)			

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	86	Portes de distribution Bois Peinture (Mur D)		
	87	Cloisons Brique et Plâtre Peinture (Mur B)		
	88	Cloisons Brique et Plâtre Peinture (Mur C)		
	89	Cloisons Brique et Plâtre Peinture (Mur D)		
	90	Cloisons Brique et Plâtre Peinture (Mur E)		
	93	Poutre(s) Bois Peinture		
	160	Portes de distribution Bois Peinture (Mur C)		
	161	Portes de distribution Bois Peinture (Mur H)		
Maison principale Rez de chaussée Toilettes WC	43	Plancher Carrelage		
	44	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur A)		
	45	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur B)		
	46	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur C)		
	47	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur D)		
	48	Porte (s) Bois Peinture (Mur A)		
	97	Plafond Brique et Plâtre		
Maison principale Rez de chaussée Débarras 2	56	Mur(s) Pierres et plâtre (Mur A)		
	57	Mur(s) Pierres et plâtre (Mur B)		
	58	Mur(s) Pierres et plâtre (Mur C)		
	59	Mur(s) Pierres et plâtre (Mur D)		
	60	Porte Bois Peinture (Mur A)		
	61	Fenêtre Pvc (Mur C)		
	62	Plafond Elément de charpente Bois		
	91	Plancher Béton		
Maison principale Rez de chaussée Cage escalier	92	Cloisons Bois Méla miné		
	63	Mur(s) Pierres et plâtre (Mur C)		
	64	Mur(s) Pierres et plâtre (Mur D)		
	65	Cloisons Bois Méla miné (Mur B)		
	66	Plancher Pierres		
Maison principale 1er étage Chambre 1	67	Plafond Elément de charpente Bois		
	98	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur A)		
	99	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur B)		
	100	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur C)		
	101	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur D)		
	102	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur E)		
	103	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur F)		
	104	Porte (s) Bois		
	105	Fenêtre Pvc		
	106	Plancher Bois		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	107	Plafond Placoplâtre Peinture		
Maison principale 1er étage Chambre 2 	108	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur A)		
	109	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur B)		
	110	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur C)		
	111	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur D)		
	112	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur E)		
	113	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur F)		
	114	Porte (s) Bois		
	115	Plancher Bois		
	116	Fenêtre Pvc		
	117	Plafond Placoplâtre Peinture		
Maison principale 1er étage Chambre 3 	118	Mur(s) Pierres et plâtre Papier-Peint (Mur B)		
	119	Mur(s) Pierres et plâtre Papier-Peint (Mur C)		
	120	Mur(s) Pierres et plâtre Papier-Peint (Mur D)		
	121	Cloisons Bois Papier-Peint (Mur A)		
	152	Porte Bois Peinture		
	153	Fenêtre Pvc		
Maison principale 1er étage Dégagement2 	154	Porte d'entrée Bois Peinture		
	143	Mur Pierres Peinture (A)		
	144	Cheminée Pierres Peinture (Mur A)		
	145	Mur Pierres Peinture (B)		
	146	Mur Pierres Peinture (D)		
	147	Cloisons Bois Papier-Peint (Mur C)		
	148	Plafond sous face de plancher bois		
	149	Plancher Parquet Bois		
	150	Portes de distribution Bois Peinture (Mur A)		
	151	Portes de distribution Bois Peinture (Mur C)		
Maison principale 1er étage pallier 	134	Mur(s) Placoplâtre (Mur A)		
	135	Mur(s) Placoplâtre (Mur B)		
	136	Mur(s) Placoplâtre (Mur C)		
	137	Mur(s) Placoplâtre (Mur D)		
	138	Plafond Placoplâtre		
	139	Porte(s) de distribution Bois (Mur B)		
	140	Porte(s) de distribution Bois (Mur C)		
	141	Porte(s) de distribution Bois Peinture (Mur D)		
	142	Plancher Bois		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Maison principale 2ème étage Combles 	49	Plancher Bois		
	50	Plafond Elément de charpente Volige		
	51	lucarne Bois		
	122	Pignons Pierres		
Dépendance Rez de chaussée Grange	68	Plancher Terre battue		
	69	Plafond sous face de plancher bois		
	72	Mur(s) Pierres et plâtre (Mur A)		
	73	Mur(s) Pierres et plâtre (Mur B)		
	74	Mur(s) Pierres et plâtre (Mur C)		
Dépendance Rez de chaussée dépôt outils	75	Mur(s) Pierres et plâtre (Mur D)		
	52	Toiture Bacs acier		
	53	Mur(s) Bloc béton creux Peinture		
	54	Porte (s) Bois Peinture		
Dépendance 1er étage pièce n°1	55	Plancher Carrelage		
	131	Plancher Bois		
	132	Plafond Elément de charpente Bois		
Extérieur jardin	133	Mur(s) Pierres		
	70	Sol Terre et végétation basse		
	71	Arbres et arbustes		
Extérieur Maison principale	130	Portail Métal Peinture		
	125	Toiture Tuiles		
	126	Mur(s) Pierres Enduit		
Extérieur dépendance	129	descente de gouttières Pvc zinc		
	127	Toiture Tuiles Fibres-ciment		D001  
	128	Mur(s) Pierres Enduit		

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DECISION DE L'OPERATEUR

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		Décision			Photo	
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	ZSO	Réf./ZH	EC		Préco
127	Toitures / Plaques	Extérieur dépendance			D001/A		EP	
		Justification : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						

APRES ANALYSE

Néant

Matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

APRES ANALYSE

Néant

ANNEXES

Obligations liées à l'état de conservation des matériaux et produits

MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

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

Critères utilisés dans la grille d'évaluation

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

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

Recommandations réglementaires

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

■ EP : Évaluation périodique

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

Cette évaluation périodique consiste à :

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

Nous préconisons une périodicité de 3 ans, comme pour les MPCA de la liste A.

■ AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau

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

Cette action corrective consiste à :

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

■ AC2 : Action corrective de 2nd niveau

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

Cette action corrective consiste à :

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

Lorsque des travaux de confinement ou de retrait de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire doit faire procéder à un **examen visuel** de l'état des surfaces traitées par un opérateur de repérage certifié, ainsi qu'à une **mesure d'empoussièrement** dans l'air (qui doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement (article R1334-29-3 du Code de la Santé Publique).

Notice d'information

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 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.

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis

- Planche 1/4 : Maison principale - Rez de chaussée
- Planche 2/4 : Dépendance - Rez de chaussée
- Planche 3/4 : Maison principale - 1er étage
- Planche 4/4 : Extérieur - Maison principale

Légende				
	Sondage		Zone amiantée	Chaque pictogramme est accompagné d'un identifiant qui correspond : - Au numéro de l'élément de construction, pour les zones et les éléments amiantés ; - À la référence du prélèvement ou du sondage, pour les prélèvements et les sondages.
	Prélèvement		Élément amianté	
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser	

Annexé au PV de description dressé
le 4 décembre 2019 par Me Nicolas DAMOUR
Huissier de Justice

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 4 rue de la roussière 85240 XANTON CHASSENON	
<i>N° dossier:</i> 2019-12-006				
<i>N° planche:</i> 1/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif

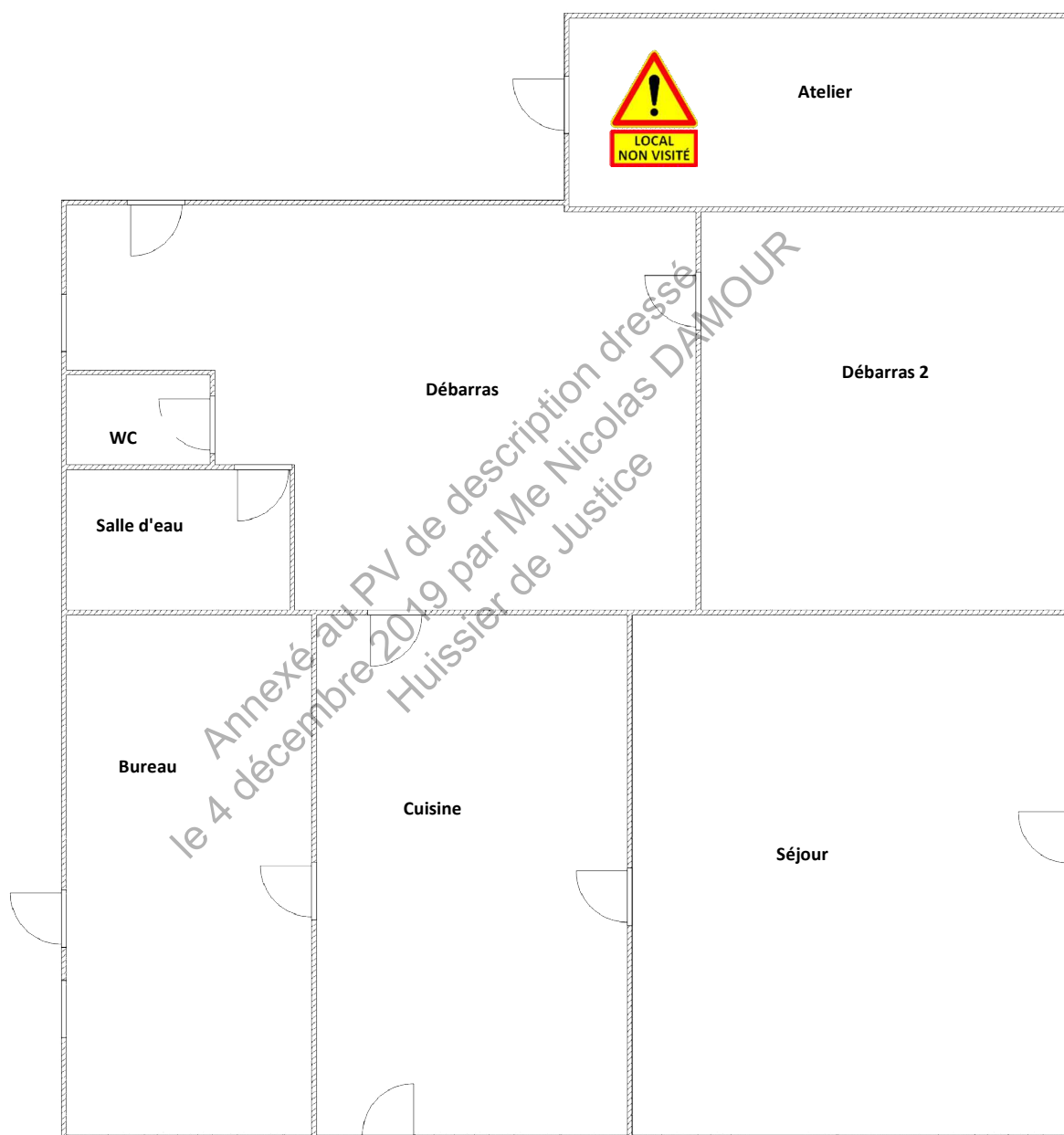
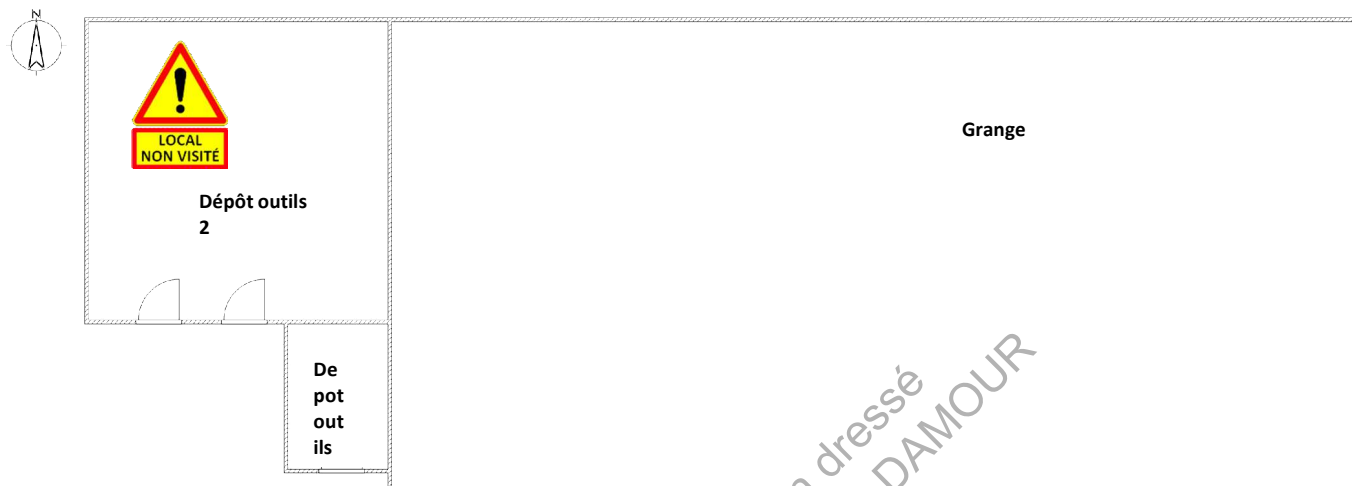


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 4 rue de la roussière 85240 XANTON CHASSENON	
<i>N° dossier:</i> 2019-12-006				
<i>N° planche:</i> 2/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Dépendance - Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif



Annexé au PV de description dressé
le 4 décembre 2019 par Me Nicolas DAMOUR
Huissier de Justice

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 4 rue de la roussière 85240 XANTON CHASSENON	
<i>N° dossier:</i> 2019-12-006				
<i>N° planche:</i> 3/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

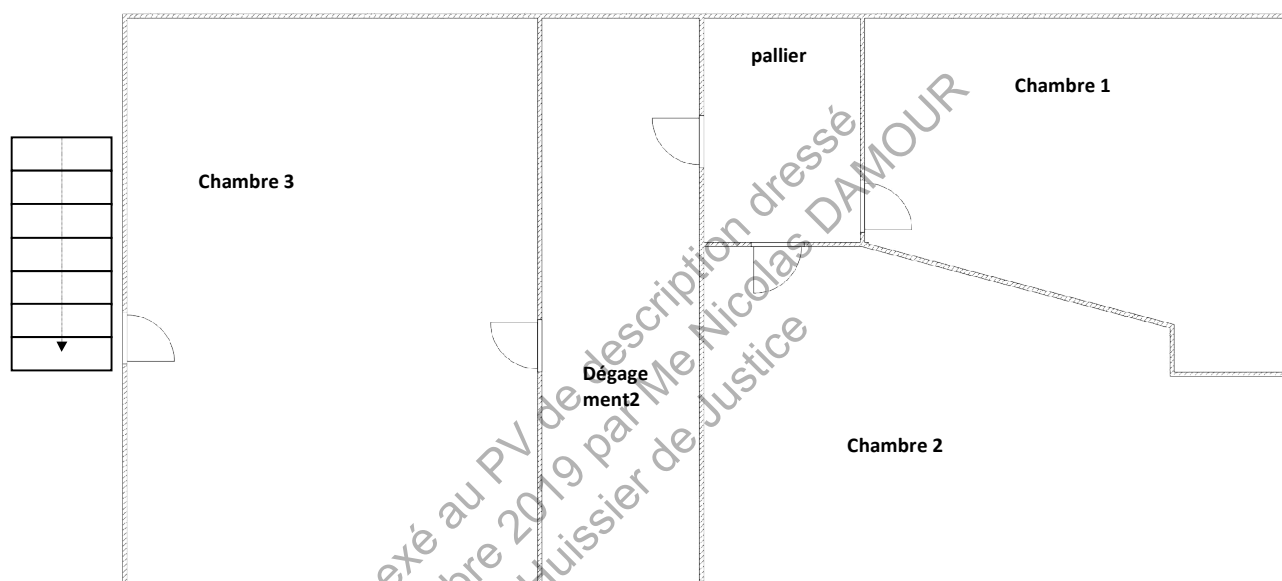
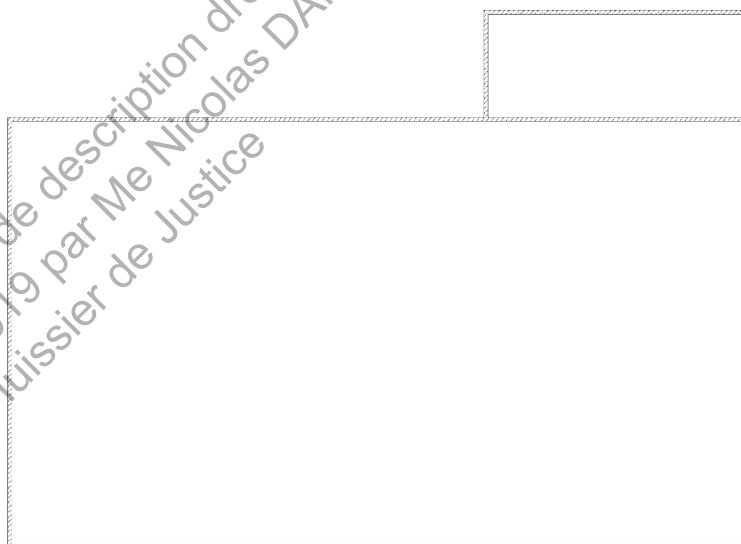
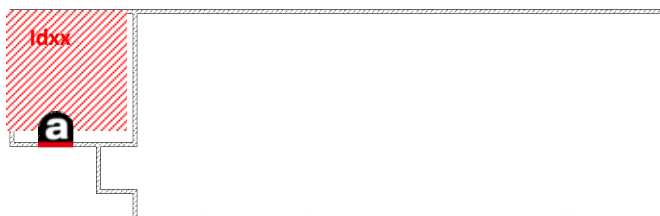


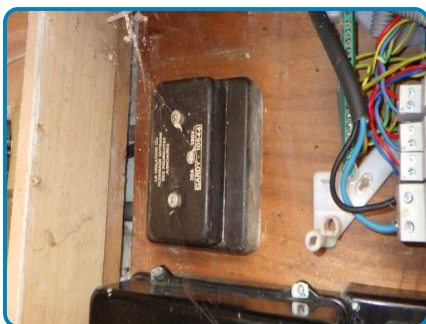
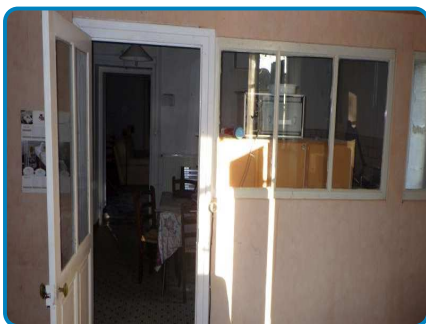
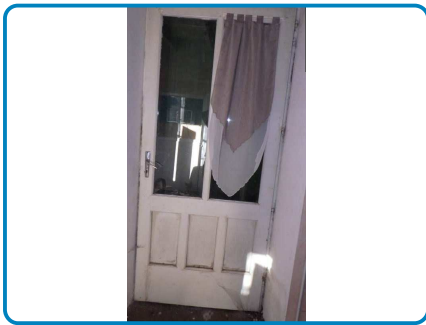
PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	4 rue de la roussière 85240 XANTON CHASSENON
<i>N° dossier:</i> 2019-12-006				
<i>N° planche:</i> 4/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Extérieur - Maison principale

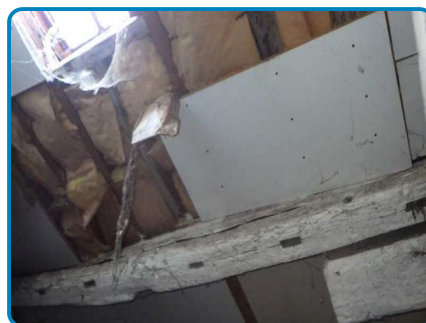
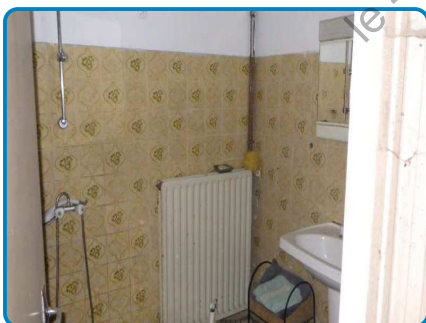
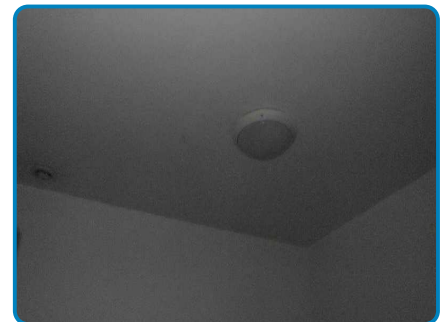
Document sans échelle remis à titre indicatif



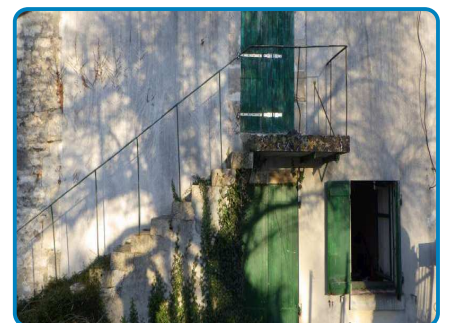
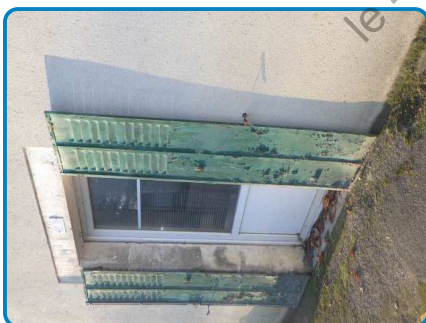
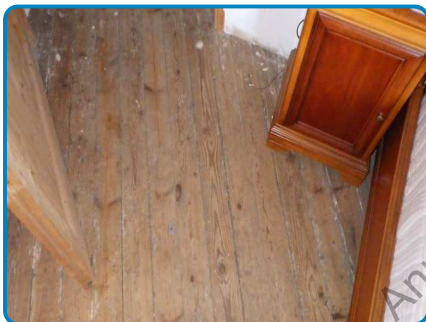
Annexé au PV de description dressé
le 4 décembre 2019 par Me Nicolas DAMOUR
Huissier de Justice

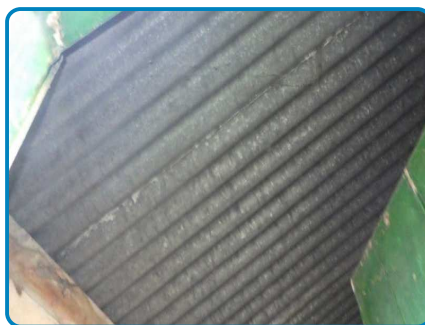
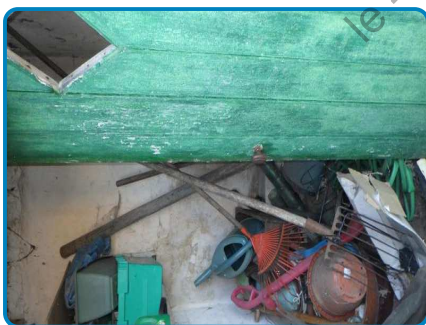
Planche photographique















Annexé au PV de description dressé
le 4 décembre 2019 par Me Nicolas DAMOUR
Huissier de Justice

Attestation d'assurance

Certifications

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°278719

Attestation d'assurance

Allianz

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

ADEPT DIAG 44
Hervé FRAVALO
 169 Avenue Raymond Poincaré
 44250 SAINT-BREVIN-LES-PINS

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

Réperage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels.
 (Amiante sans mention)
 Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
 Recherche de plomb avant travaux
 Diagnostic terres avant vente, parties privatives et parties communes
 Etat parasitaire - Diagnostic Mûres
 Etat de l'installation intérieure de gaz
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel
 Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
 Loi Carrez
 Etat des Risques et Pollutions (ERP)
 Millimètres de copropriété, tantômes de charges
 Constat logement décent
 Prêt conventionné - Normes d'habitabilité
 Diagnostic mètre habitable - Relevé de surfaces
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
 Etat des lieux locatif
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
 Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
 Installation de détecteurs de fumée
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
 Conseil et Etude en Renovation Énergétique
 Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} juillet 2019 au 31 décembre 2019 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

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

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

Établie à La Défense, le 1^{er} août 2019, Pour Allianz

Allianz I.A.R.D.
 Entrepris régie par le Code des Assurances
 Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

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

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI5227 Version 002

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur FRAVALO Hervé

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 18/06/2019 - Date d'expiration : 17/06/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 14/05/2019 - Date d'expiration : 13/05/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 10/04/2019 - Date d'expiration : 09/04/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 09/04/2019 - Date d'expiration : 08/04/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 17/04/2019 - Date d'expiration : 16/04/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 18/06/2019 - Date d'expiration : 17/06/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré pour valoir et servir ce que de droit.
 Édité à Saint-Grégoire, le 18/06/2019.

I.Cert
 Institut de Certification
 Certification de personnes Diagnostiqueur
 Portée disponible sur www.icert.fr
 Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire

CPE DR 11 rev13

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Hervé FRAVALO, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

Cabinet Agenda
 SARL ADEPT DIAG 44
 169 Avenue Raymond Poincaré
 44250 St Brévin Les Pins
 ☎ 07.64.14.44.47
 Siret : 851 070 839 00010 - APE / NAF 7120 B

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse : **4 rue de la roussière**
85240 XANTON CHASSENON

Référence cadastrale : **Ak / 84-86**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature du bâtiment : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Contexte de la mission : Avant vente Avant mise en location
 Avant travaux dans les parties communes



IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE ET DU COMMANDITAIRE DU CONSTAT

Propriétaire : **ME Céline GIRARD – 14 rue de la roussière 85240 XANTON CHASSENON**

Donneur d'ordre : **Autre - BANQUE POPULAIRE 1 rue François sagan 44919 NANTES CEDEX 9**

OPERATEUR DU CONSTAT

Rapport édité le : **06/12/2019**

Mission réalisée le : **04/12/2019**

Auteur du constat : **Hervé FRAVALO**

Contrat d'assurance : **ALLIANZ N° : 49366477**

Validité : **du 01/07/2019 au 31/12/2019**

APPAREIL A FLUORESCENCE X

Modèle : **Fondis electronique Fne x**

N° de série : **1-107**

Date chargement source : **12/04/2017**

Nature du radionucléide : **109cd**

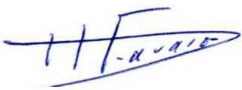
Activité : **850mb**

ÉTAT D'OCCUPATION DU BIEN

Si parties privatives, occupées : Oui Non

Par des enfants mineurs : Oui Non

Dont enfants de moins de 6 ans : Oui Non



CONCLUSION	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	153	77	67	6	0	3
Pourcentage	100,00 %	50.33 %	43.79 %	3.92 %	0 %	1.96 %

Unité(s) de diagnostic de classe 3 : En application de l'article L1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Unité(s) de diagnostic de classe 1 et 2 : Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2019-12-006 #P**
 Ordre de mission du : **04/12/2019**
 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
 Opérateur de diagnostic : **Hervé FRAVALO**
 Certification n°CPDI5227
 Année de construction du bien : **Antérieur à 1949**
 Occupant des parties privatives : Propriétaire Locataire :
 Accompagnateur(s) : **Pas d'accompagnateur**
 Document(s) fourni(s) : **Aucun**
 Moyens mis à disposition : **Aucun**
 Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**
 Commentaires : **Néant**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L1334-5 à L1334-12 et R1334-10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique
- Arrêté du 19/08/2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU CONSTAT

Cette mission consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Le constat porte sur les revêtements accessibles depuis le logement ou le cas échéant depuis les parties communes (voir « Étendue de la prestation » en première page), y compris les revêtements extérieurs (volets, portail, grille, etc.). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que les buanderies, caves, garages, etc.

SYNTHESE DU CONSTAT

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il a été constaté l'existence de risque immédiat d'exposition au plomb.**

Validité du présent constat : 1 an (05/12/2020) si utilisé avant vente, 6 ans (05/12/2025) si utilisé avant mise en location

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

Le présent constat ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE	Oui	Non
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	X	
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		X

SITUATIONS DE DEGRADATION DU BATI	Oui	Non
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		X
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce		X
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité		X

Locaux ou parties de locaux non visités

LOCALISATION	Justification	Photo
Maison principale Rez de chaussée atelier	Local fermé à clé	
Dépendance Rez de chaussée Depot outils 2	Portes fermées à clés lors de la visites	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

Constatations diverses

Néant

METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements sont réalisées selon le cadre réglementaire défini précédemment.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1^{er} janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, etc. (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

En cas d'unité de diagnostic (UD) située à une hauteur supérieure à 3 mètres, il appartient au propriétaire de prendre les dispositions nécessaires, en accord avec la réglementation du travail, pour permettre au diagnostiqueur de réaliser les mesures de concentration en plomb sur celle-ci, faute de quoi le constat n'aurait de valeur que pour les unités diagnostiquées.

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm².

Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

Présentation des résultats

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

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

- La zone de l'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le(s) croquis ; les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- La zone « plafond » est nommée « PL » ;
- La zone « sol » est nommée « SO ».

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

Nota : Une unité de diagnostic (UD) correspond à un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

CONCENTRATION EN PLOMB	Nature de la dégradation	État de conservation	Classement
< seuil			0
≥ seuil		Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Usure par friction, traces de chocs, microfissures...	État d'usage (EU)	2
	Pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes...	Dégradé (D)	3

LOCAUX VISITES & RESULTATS DES MESURES

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
1					Étalonnage	1,0			
142					Étalonnage	1,0			

Maison principale Rez de chaussée Bureau

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
2	C	Allège	Pierres et plâtre	Papier-Peint	Droite	0,2		0	
3					Gauche	0,5			
4					Gauche	0,2			
5		Allège	Pierres et plâtre	Peinture	Droite	0,5		0	
6		Cloisons	Brique et Plâtre	Papier-Peint	Droite	0,2		0	
7					Gauche	0,3			
8					Gauche	0,5			
9	C	Embrasure	Pierres et plâtre	Papier-Peint	Droite	0,6		0	
10	B	Mur(s)	Pierres et plâtre	Papier-Peint	< 1 m	0,5		0	
11					> 1 m	0,6			
12	C	Mur(s)	Pierres et plâtre	Papier-Peint	> 1 m	0,2		0	
13					< 1 m	0,3			
14	D	Mur(s)	Pierres et plâtre	Papier-Peint	> 1 m	0,3		0	
15					< 1 m	0,5			
16	PL	Plafond	sous face de plancher bois	Peinture	Nord	0,2		0	
17					Sud	0,6			
18		Porte d'entrée	Bois	Peinture	Ouvrant	0,1		0	
19					Dormant	0,6			
20	C	Volet - Extérieur	Bois	Peinture		0,5		0	
21	C	Volet - Intérieur	Bois	Peinture		0,3		0	

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
69					Droite	0,3			
70	F	Fenêtre - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	4,5	ND	1	
71					< 1 m	0,3			
72	F	Mur(s)	Pierres et plâtre	Peinture	> 1 m	0,3		0	
73					> 1 m	0,3			
74	G	Mur(s)	Pierres et plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
75					< 1 m	0,1			
76	H	Mur(s)	Pierres et plâtre	Peinture	> 1 m	0,2		0	
77					Sud	0,4			
78	PL	Plafond	Bois Mé laminé		Nord	0,5		0	
79					Dormant	0,2			
80	A	Portes de distribution	Bois	Peinture	Ouvrant	0,5		0	
81					Dormant	0,2			
82	C	Portes de distribution	Bois	Peinture	Ouvrant	0,5		0	
83					Dormant	0,1			
84	D	Portes de distribution	Bois	Peinture	Ouvrant	0,2		0	
85					Dormant	3,7			
86	H	Portes de distribution	Bois	Peinture	Ouvrant	4,5	ND	1	
87					Gauche	0,3			
88					Droite	0,4			
89		Volet - Extérieur	Bois	Peinture		0,2		0	
90		Volet - Intérieur	Bois	Peinture		0,4		0	
-	SO	Plancher	Béton		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Porte d'entrée	Pvc		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **18** Nombre de mesures : **29**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0** % d'unités de classe 3 : **0 %**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Maison principale Rez de chaussée Toilettes WC






N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
91					< 1 m	0,5			
92	A	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	> 1 m	0,5		0	
93					> 1 m	0,4			
94	B	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
95					< 1 m	0,1			
96	C	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	> 1 m	0,4		0	
97					> 1 m	0,3			
98	D	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
99					Nord	0,2			
100	PL	Plafond	Brique et Plâtre		Sud	0,5		0	
101					Ouvrant	0,3			
102	A	Porte (s)	Bois	Peinture	Dormant	0,3		0	
-	SO	Plancher	Carrelage		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **7** Nombre de mesures : **12**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0** % d'unités de classe 3 : **0 %**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**

ANNEXES

Plans et croquis

- Planche 1/4 : Maison principale - Rez de chaussée
- Planche 2/4 : Dépendance - Rez de chaussée
- Planche 3/4 : Maison principale - 1er étage
- Planche 4/4 : Extérieur - Maison principale

Légende			
	Mesure > 1 mg/cm ² sur une unité de diagnostic classée 1 ou 2		Mesure > 1 mg/cm ² sur une unité de diagnostic classée 3
	Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer		Coulores ou ruissellement
	Moisissures ou taches d'humidité		

Annexé au PV de description dressé
le 4 décembre 2019 par Me Nicolas DAMOUR
Huissier de Justice

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 4 rue de la roussière 85240 XANTON CHASSENON	
<i>N° dossier:</i> 2019-12-006				
<i>N° planche:</i> 1/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif

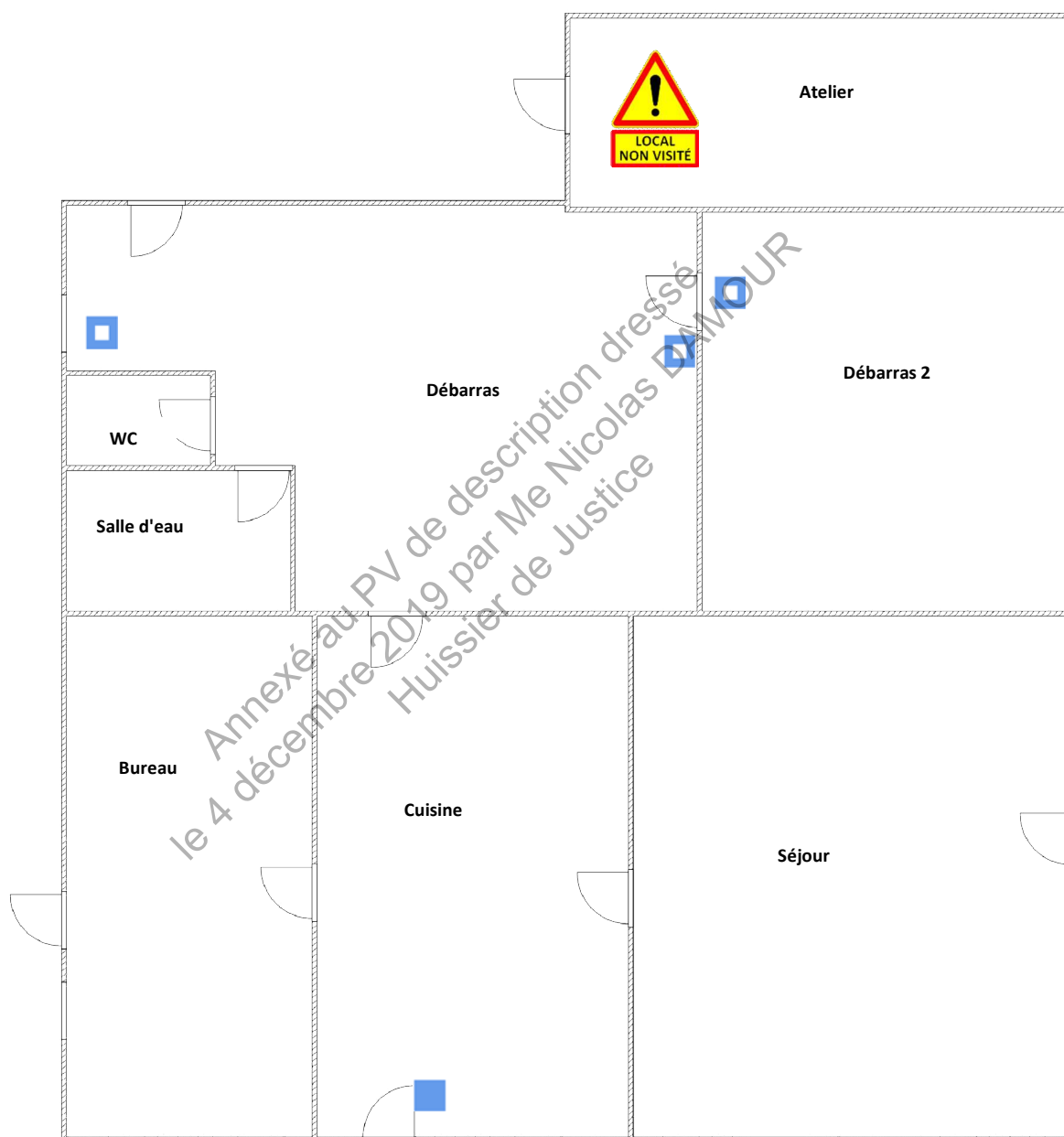
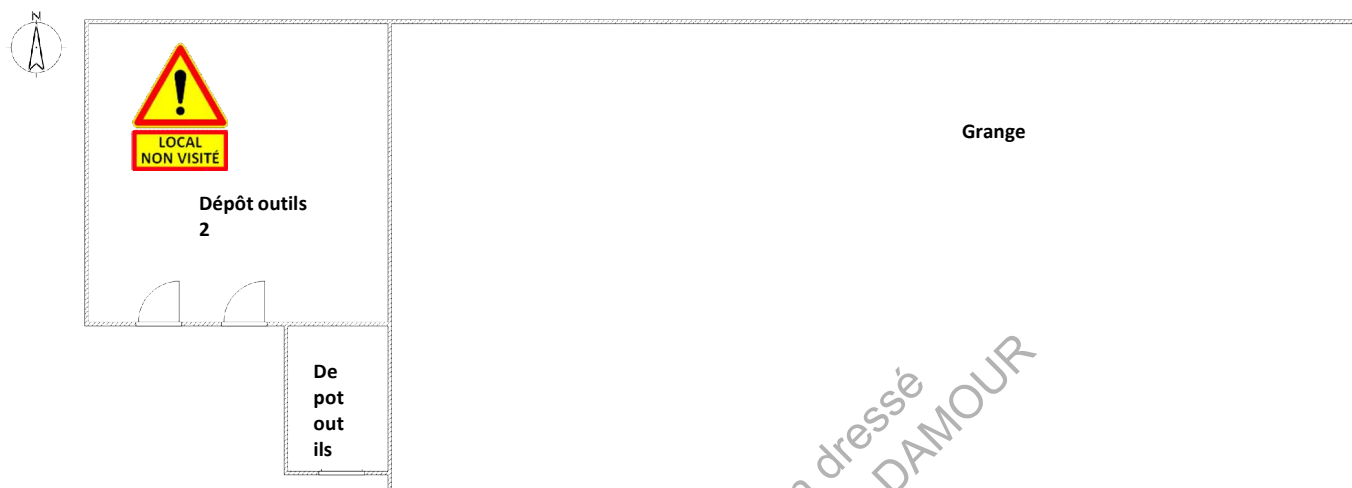


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 4 rue de la roussière 85240 XANTON CHASSENON	
<i>N° dossier:</i> 2019-12-006				
<i>N° planche:</i> 2/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Dépendance - Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif



Annexé au PV de description dressé
le 4 décembre 2019 par Me Nicolas DAMOUR
Huissier de Justice

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 4 rue de la roussière 85240 XANTON CHASSENON	
<i>N° dossier:</i> 2019-12-006				
<i>N° planche:</i> 3/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

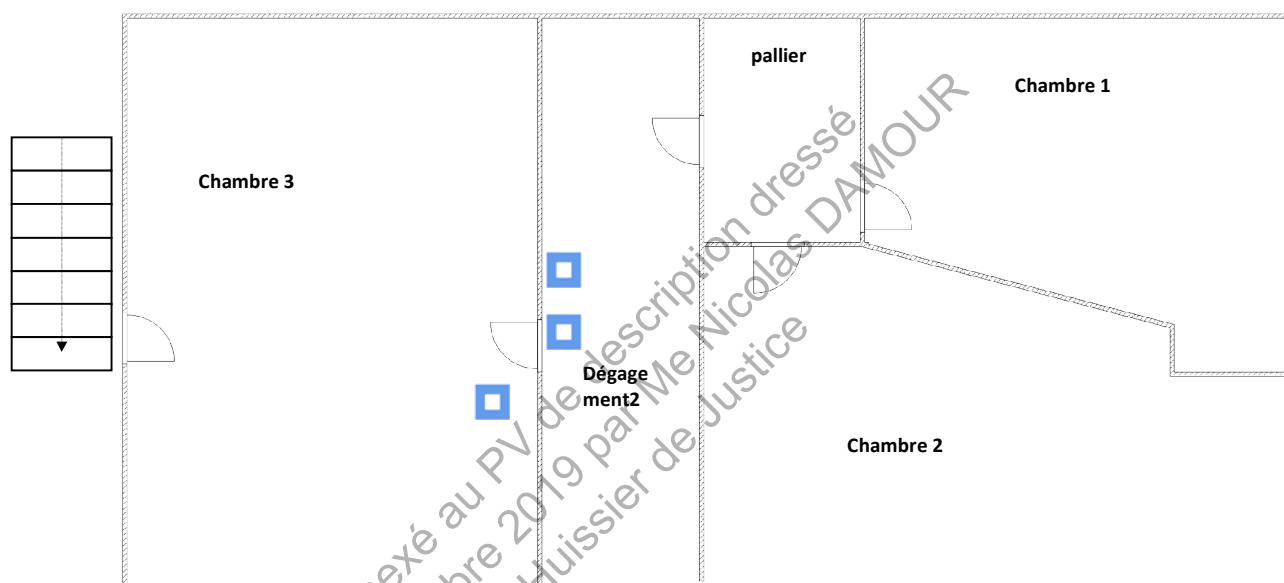
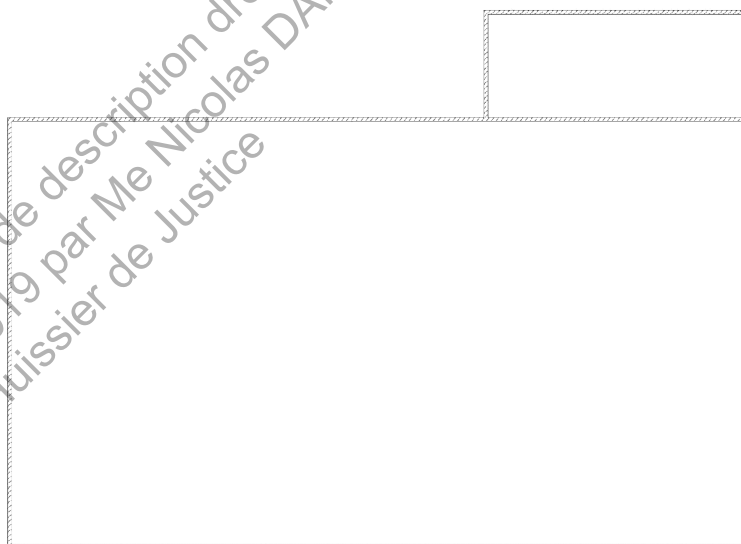


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	4 rue de la roussière 85240 XANTON CHASSENON
<i>N° dossier:</i> 2019-12-006				
<i>N° planche:</i> 4/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Extérieur - Maison principale

Document sans échelle remis à titre indicatif



Annexé au PV de description dressé
le 4 décembre 2019 par Me Nicolas DAMOUR
Huissier de Justice

Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

LES EFFETS DU PLOMB SUR LA SANTE

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

LES MESURES DE PREVENTION EN PRESENCE DE REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhèrent GS n°278719

Attestation d'assurance

Allianz

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

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

ADEPT DIAG 44
Hervé FRAVALO
169 Avenue Raymond Poincaré
44250 SAINT-BREVIN-LES-PINS

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels.

(Amiante sans mention)

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

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic terres avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Mésures

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel

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

Loi Carrez

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantômes de charges

Constat logement décent

Prix conventionnés - Normes d'habitabilité

Diagnostic mètreage habitable - Relevé de surfaces

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

Etat des lieux locatif

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

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

Installation de détecteurs de fumée

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

Conseil et Etude en Renovation Énergétique

Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} juillet 2019 au 31 décembre 2019 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

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

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

Établie à La Défense, le 1^{er} août 2019, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
Entrepris régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

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

Certifications

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI5227 Version 002

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur FRAVALO Hervé

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 18/06/2019 - Date d'expiration : 17/06/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 14/05/2019 - Date d'expiration : 13/05/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 10/04/2019 - Date d'expiration : 09/04/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 09/04/2019 - Date d'expiration : 08/04/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 17/04/2019 - Date d'expiration : 16/04/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 18/06/2019 - Date d'expiration : 17/06/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 18/06/2019.

I.Cert

Certification de personnes Diagnostiqueur

Portée disponible sur www.icert.fr

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



CPE DR 11 rev13

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Hervé FRAVALO, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1^{er} de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

Cabinet Agenda
SARL ADEPT DIAG 44
169 Avenue Raymond Poincaré
44250 St Brévin Les Pins

☎ 07.64.14.44.47

Siret : 851 070 839 00010 - APE / NAF 7120 B

État du bâtiment relatif à la présence de termites

DESIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **4 rue de la roussière**
85240 XANTON CHASSENON

Référence cadastrale : **Ak / 84-86**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature du bâtiment : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Nombre de niveaux :

Année de construction : **Antérieur à 1949**



DESIGNATION DU CLIENT

Client : **BANQUE POPULAIRE – 1 rue François sagan 44919 NANTES CEDEX 9**

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :

- Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) : **Autre**

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Hervé FRAVALO**
Certification n°CPDI5227

Cabinet de diagnostics : **ADEPT DIAG 44**
169 AVE RAYMOND POINCARE – 44250 ST BREVIN LES PINS
N° SIRET : **851 070 839 00010**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49366477** Validité : **du 01/07/2019 au 31/12/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2019-12-006 #T**

Ordre de mission du : **04/12/2019**

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **Pas d'accompagnateur**



Informations collectées auprès du donneur d'ordre : **Traitements antérieurs contre les termites :** Oui Non Ne sait pas
Présence de termites dans le bâtiment : Oui Non Ne sait pas
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**
Commentaires : **Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L133-1 à L133-6 et R133-1 à R133-8 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 29 mars 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Norme NF P 03-201 : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L133-5 du CCH : Oui Non

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Cet état relatif à la présence de termites a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). 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.

SYNTHESE DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.**

Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

À défaut d'un état relatif à la présence de termites dans les parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

Des agents de dégradation biologique du bois ayant été repérés sur le bien objet de ce constat, nous vous recommandons de prendre contact avec une entreprise qualifiée afin d'envisager le traitement des bois le plus adapté.

Nota :

- ▶ Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R133-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, 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.








IDENTIFICATION DES PARTIES DU BATIMENT VISITEES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC

Légende des colonnes des tableaux de repérage

COLONNE	Abréviation	Commentaire
Parties de bâtiment visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
	TA	Température ambiante du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
Résultat du diagnostic d'infestation	Absence d'indice	Absence d'indice d'infestation de termites



Maison principale - Rez de chaussée

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Bureau 	Allège Pierres et plâtre Papier-Peint (Mur C), Allège Pierres et plâtre Peinture, Cloisons Brique et Plâtre Papier-Peint, Embrasure Pierres et plâtre Papier-Peint (Mur C), Mur(s) Pierres et plâtre Papier-Peint (Mur B), Plafond sous face de plancher bois Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Carrelage, Porte d'entrée Bois Peinture, Volet Bois Peinture (Mur C)	Absence d'indice
Cuisine 	Cloisons Bois Peinture, Mur(s) Pierres et plâtre Peinture (Mur A), Plafond sous face de plancher bois Placoplâtre, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Carrelage, Porte d'entrée Pvc, Porte(s) de distribution Bois Peinture, Volet Métal Peinture	Absence d'indice
Séjour 	Allège Pierres et plâtre Papier-Peint (Mur D), Cheminée Pierres et plâtre (Mur A), Embrasure Placoplâtre Papier-Peint (Mur C), Mur Placoplâtre Peinture et papier peint (Murs B+C+D), Mur(s) Pierres et plâtre Papier-Peint (Mur A), Plafond Placoplâtre Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Carrelage, Porte(s) Bois Peinture (Mur C), Poutre(s) Bois Peinture	Absence d'indice
Salle d'eau 	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur A), Mur(s) Placoplâtre Peinture faïence (Murs B+C+D), Plafond Brique et Plâtre, Plancher Carrelage, Porte Bois Peinture (Mur A)	Absence d'indice
Débarras 	Cloisons Brique et Plâtre Peinture (Murs B+C+D+E), Fenêtre Bois Peinture (Mur F), Mur(s) Pierres et plâtre Peinture (Murs A+F+G+H), Plafond Bois Mélangé, Plancher Béton, Porte d'entrée Pvc, Portes de distribution Bois Peinture (Murs A+D), Poutre(s) Bois Peinture, Volet Bois Peinture	Absence d'indice




PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Toilettes WC 	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plancher Carrelage, Porte (s) Bois Peinture (Mur A)	Absence d'indice
Débarras 2	Cloisons Bois Mé laminé, Fenêtre Pvc (Mur C), Mur(s) Pierres et plâtre (Murs A+B+C+D), Plafond Elément de charpente Bois, Plancher Béton, Porte Bois Peinture (Mur A)	Absence d'indice
Cage escalier	Cloisons Bois Mé laminé (Mur B), Mur(s) Pierres et plâtre (Murs C+D), Plafond Elément de charpente Bois, Plancher Pierres	Absence d'indice

Maison principale - 1er étage

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Chambre 1 	Fenêtre Pvc, Mur(s) Placoplâtre Peinture (Murs A+B+C+D+E+F), Plafond Placoplâtre Peinture, Plancher Bois, Porte (s) Bois	Absence d'indice
Chambre 2 	Fenêtre Pvc, Mur(s) Placoplâtre Peinture (Murs A+B+C+D+E+F), Plancher Bois, Porte (s) Bois	Absence d'indice



Maison principale - 2ème étage

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Combles 	Pignons Pierres, Plafond Element de charpente Volige, Plancher Bois, lucarne Bois	Absence d'indice

Dépendance - Rez de chaussée

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Grange	Mur(s) Pierres et plâtre (Murs A+B+C+D), Plafond sous face de plancher bois (Murs PL+PL+PL), Plancher Terre battue	Absence d'indice
DEPOT outils	Mur(s) Bloc béton creux Peinture, Plancher Carrelage, Porte (s) Bois Peinture, Toiture Bacs acier	Absence d'indice

Dépendance - 1er étage

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
pièce n°1	Mur(s) Pierres, Plafond Elément de charpente Bois (Murs PL+PL+PL), Plancher Bois (Murs SO+SO+SO)	Absence d'indice

Extérieur - jardin

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
	Arbres et arbustes, Sol Terre et végétation basse	Absence d'indice

Extérieur - Maison principale

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
	Mur(s) Pierres Enduit, Toiture Tuiles, descente de goutiere Pvc zinc	Absence d'indice

Extérieur - dépendance

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
	Mur(s) Pierres Enduit, Toiture Tuiles Fibres-ciment	Absence d'indice

IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

LOCALISATION	Justification	Photo
Maison principale Rez de chaussée atelier	Local fermé à clé	
Dépendance Rez de chaussée Depot outils 2	Portes fermées à clés lors de la visites	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.



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

LOCALISATION	Justification	Photo
Parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Éléments coffrés	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Sous-faces de planchers	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	
Éléments cachés par du mobilier	Manque d'accessibilité	
Éléments cachés par des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois	Manque d'accessibilité	

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

À tous les niveaux du bâtiment, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...) :

- ▶ Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- ▶ Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Inspection du périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment : examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, des stockages de bois et de tous les matériaux contenant de la cellulose.

L'équipement de base de l'opérateur doit comporter a minima un poinçon, une lame (couteau, cutter), une lampe et une loupe.

CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations suivantes ne concernent le bâtiment objet du présent état que si la case correspondante est cochée :

- Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites**

Dont notamment :

LOCALISATION	Indices	Photo
Dépendance Rez de chaussée Grange, Dépendance 1er étage pièce n°1	Insectes à larves xylophages	
Maison principale Rez de chaussée Débaras, Dépendance Rez de chaussée Grange, Dépendance 1er étage pièce n°1	Insectes à larves xylophages (Grosse vrillette : <i>Xestobium rufillosum</i>)	
Maison principale Rez de chaussée Débaras, Maison principale 1er étage Chambre 1, Maison principale 1er étage Chambre 2, Dépendance Rez de chaussée Grange, Dépendance 1er étage pièce n°1	Insectes à larves xylophages (Petite vrillette : <i>Anobium Punctatum</i>)	

Nota : 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 précises. 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.

- Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats



- Signes de traitement antérieur
- Autres constatations

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

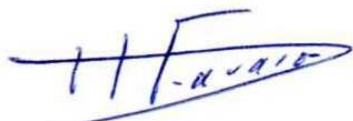
Visite effectuée le **04/12/2019** (temps passé sur site : 2h15)

État rédigé à **ST BREVIN LES PINS**, le **06/12/2019**

Opérateur de diagnostic : **Hervé FRAVALO**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 05/06/2020**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise

Cabinet Agenda
SARL ADEPT DIAG 44
169 Avenue Raymond Poincaré
44250 St Brévin Les Pins
☎ 07.64.14.44.47
Siret : 851 070 839 00010 - APE / NAF 7120 B

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

ANNEXES

Annexé au PV de description dressé
le 4 décembre 2019 par Me Nicolas DAMOUR
Huissier de Justice



Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°278719

Attestation d'assurance

Allianz

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

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

ADEPT DIAG 44
Hervé FRAVALO
169 Avenue Raymond Poincaré
44250 SAINT-BREVIN-LES-PINS

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels.
- (Amiante sans mention)
- Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Recherche de plomb avant travaux
- Diagnostic terres avant vente, parties privatives et parties communes
- Etat parasitaire - Diagnostic Mésures
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
- Loi Carrez
- Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- Millièmes de copropriété, tantômes de charges
- Constat logement décent
- Prix conventionnés - Normes d'habitabilité
- Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Etat des lieux locatif
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en Rénovation Énergétique
- Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} juillet 2019 au 31 décembre 2019 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

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

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

Établie à La Défense, le 1^{er} août 2019, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
Entrepris régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

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

Certifications

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI5227 Version 002

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur FRAVALO Hervé

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 18/06/2019 - Date d'expiration : 17/06/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 14/05/2019 - Date d'expiration : 13/05/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 10/04/2019 - Date d'expiration : 09/04/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 09/04/2019 - Date d'expiration : 08/04/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 17/04/2019 - Date d'expiration : 16/04/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 18/06/2019 - Date d'expiration : 17/06/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 18/06/2019.



Certification de personnes Diagnostiqueur

Portée disponible sur www.icert.fr

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



CPE DR 11 rev13

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Hervé FRAVALO, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1^{er} de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

Cabinet Agenda
SARL ADEPT DIAG 44
169 Avenue Raymond Poincaré
44250 St Brévin Les Pins

☎ 07.64.14.44.47

Siret : 851 070 839 00010 - APE / NAF 7120 B

État de l'installation intérieure d'électricité

DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

Adresse : **4 rue de la roussière**
85240 XANTON CHASSENON

Référence cadastrale : **Ak / 84-86**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet**

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Année de construction : **Antérieur à 1949**

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

Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **Sans objet** Palier : **Sans objet** N° de porte : **Sans objet** Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

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

- ▶ **Maison principale Rez de chaussée atelier** : Local fermé à clé
- ▶ **Dépendance Rez de chaussée Depot outils 2** : Portes fermées à clés lors de la visites

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **BANQUE POPULAIRE – 1 rue François sagan 44919 NANTES CEDEX 9**

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

Propriétaire : **ME Céline GIRARD – 14 rue de la roussière 85240 XANTON CHASSENON**

IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Hervé FRAVALO**
Certification n°CPDI5227

Cabinet de diagnostics : **ADEPT DIAG 44**
169 AVE RAYMOND POINCARE – 44250 ST BREVIN LES PINS
N° SIRET : **851 070 839 00010**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49366477** Validité : **du 01/07/2019 au 31/12/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2019-12-006 #E1**

Ordre de mission du : **04/12/2019**

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **Pas d'accompagnateur**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-7 et R134-10 à R134-13 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport,
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

- 1) Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2) Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre

- 3) Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit
- 4) La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire
- 5) Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6) Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

Installations particulières



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

Informations complémentaires

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

ANOMALIES IDENTIFIEES

N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
B.3.3.2 a	Il n'existe pas de conducteur de terre. <u>Localisation</u> : Prise de terre <u>Précision</u> : Absence de prise de terre.	
B.3.3.4 a	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 Ω). <u>Localisation</u> : Prise de terre <u>Précision</u> : Absence de prise de terre.	
B.3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <u>Localisation</u> : Maison principale Rez de chaussée Cuisine	
B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a2) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
B.3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <u>Localisation</u> : Maison principale Rez de chaussée Bureau, Maison principale Rez de chaussée Cuisine, Maison principale Rez de chaussée Séjour, Maison principale Rez de chaussée Débarras, Maison principale Rez de chaussée Toilettes WC	
B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a3) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
B.3.3.7 a	Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre. <u>Localisation</u> : Maison principale Rez de chaussée Bureau	


N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
B.3.3.7.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.7 a) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
B.3.3.9 b	Au moins une boîte de connexion métallique en montage apparent ou encastré n'est pas reliée à la terre. <u>Localisation</u> : Maison principale 1er étage palier	
B.3.3.9.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.9 b) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
B.4.3 e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1	
B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : Il manque un (des) obturateur(s) et le cache	
B.7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : pas de cache pour le T.R.P	
B.8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. <u>Localisation</u> : Maison principale Rez de chaussée Séjour, Maison principale 1er étage Chambre 3	

■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.
- (*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL A HAUTE SENSIBILITE

N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
B.11 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
B.11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. <u>Localisation</u> : Maison principale Rez de chaussée Bureau, Maison principale Rez de chaussée Cuisine, Maison principale Rez de chaussée Séjour, Maison principale Rez de chaussée Salle d'eau, Maison principale Rez de chaussée Débarras, Maison principale Rez de chaussée Toilettes WC, Maison principale Rez de chaussée Débarras 2, Maison principale Rez de chaussée Cage escalier, Maison principale 1er étage Chambre 2	
B.11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B



AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B.1.3 c	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 c	Protection de l'ensemble de l'installation	Impossible de vérifier si les dispositifs différentiels protègent l'ensemble de l'installation.
B.2.3.1 h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.4.3 a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.4.3 f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont	Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle.
B.5.3 a	Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire	non visible
B.6.3.1 a	Installation électrique répondant aux prescriptions particulières appliquées à ces locaux	Impossible de vérifier l'indice de protection du matériel.

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

- ▶ Impossible de déterminer l'intensité de réglage du disjoncteur de branchement.
- ▶ Impossible de déterminer si le disjoncteur de branchement est différentiel.

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

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

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **04/12/2019**

Opérateur de diagnostic : **Hervé FRAVALO**

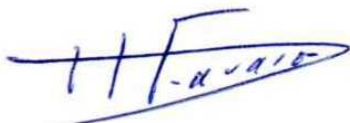
État rédigé à **ST BREVIN LES PINS**, le **06/12/2019**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 05/12/2022**

Location : **Six ans, jusqu'au 05/12/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise

Cabinet Agenda
SARL ADEPT DIAG 44
169 Avenue Raymond Poincaré
44250 St Brévin Les Pins
☎ 07.64.14.44.47
Siret : 851 070 839 00010 - APE / NAF 7120 B

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

EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GENERAL 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.

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFERENTIELLE A 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 A 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.

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES

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 EQUIPOTENTIELLE 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.

CONDITIONS PARTICULIERES 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.

MATERIELS ELECTRIQUES PRESENTANT 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, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

MATERIELS ELECTRIQUES VETUSTES OU INADAPTES A 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 SITUES DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTES 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 PRIVEE OU BASSIN DE FONTAINE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou 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

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S) A HAUTE SENSIBILITE PROTEGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE

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 A 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 A PUIITS (15 MM MINIMUM)

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

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GENERALES

Caractéristique	Valeur
<i>Distributeur d'électricité</i>	Enedis
<i>L'installation est sous tension</i>	Non
<i>Type d'installation</i>	Monophasé
<i>Année de l'installation</i>	> 15 ans

COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Maison principale Rez de chaussée Bureau

Caractéristique	Valeur
<i>Index Heures Pleines</i>	Sans objet
<i>Index Heures Creuses</i>	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT A PUISSANCE LIMITEE

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Maison principale Rez de chaussée Bureau
<i>Calibre</i>	10 / 30 A
<i>Intensité de réglage</i>	Non vérifiable
<i>Différentiel</i>	Non vérifiable

AUTRE DISPOSITIF DE COUPURE D'URGENCE

Il s'agit d'un dispositif autre que le disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, le disjoncteur général.

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	tps
<i>Type d'appareil</i>	Interrupteur
<i>Calibre</i>	40 A

INSTALLATION DE MISE A LA TERRE

Caractéristique	Valeur
<i>Résistance</i>	Non vérifiable
<i>Section du conducteur de terre</i>	Sans objet
<i>Section du conducteur principal de protection</i>	Sans objet
<i>Section du conducteur de liaison équipotentielle principale</i>	Sans objet

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

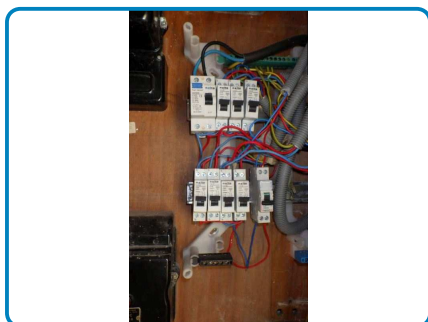
Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
1	Disjoncteur	40 A	30 mA

TABLEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°1

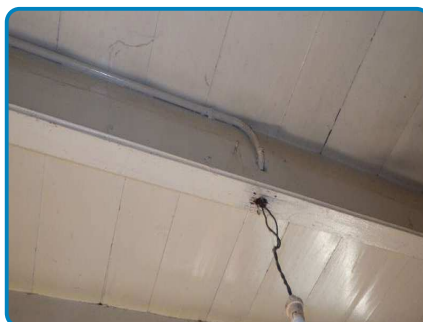
Caractéristique		Valeur	
<i>Localisation</i>		Maison principale Rez de chaussée Bureau	
<i>Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation</i>		Cuivre 6 mm² ou 5.5 mm²	
Quantité	Type de protection	Calibre de la protection	Section des conducteurs
1	Disjoncteur	2 A	1,5 mm²
2	Disjoncteur	10 A	2,5 mm²
3	Disjoncteur	16 A	2,5 mm²
1	Disjoncteur	20 A	1,5 mm²

Planche photographique

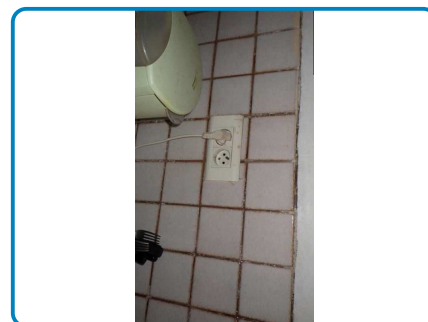
Anomalie B.7.3 a sur Install. n°1 App. n°1
(TRP n°1)



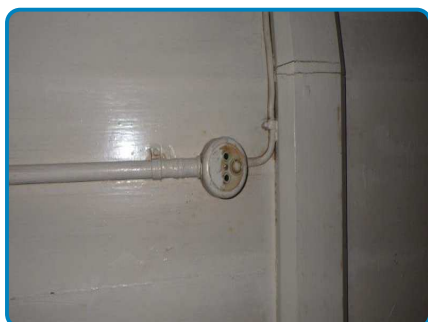
Anomalie B.3.3.7 a sur Install. n°1



Anomalie B.3.3.6 a2 sur Install. n°1



Install. n°1 : Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.



Anomalie B.8.3 a sur Install. n°1



Annexé au PV de description dressé
le 4 décembre 2019 par Me Nicolas DAMOUR
Huissier de Justice



Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°278719

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

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

ADEPT DIAG 44
Hervé FRAVALO
169 Avenue Raymond Poincaré
44250 SAINT-BREVIN-LES-PINS

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels.

(Amiante sans mention)

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

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic terres avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Mésures

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel

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

Loi Carrez

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantômes de charges

Constat logement décent

Prix conventionnés - Normes d'habitabilité

Diagnostic mètre habitable - Relevé de surfaces

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

Etat des lieux locatif

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

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

Installation de détecteurs de fumée

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

Conseil et Etude en Rénovation Énergétique

Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} juillet 2019 au 31 décembre 2019 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

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

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

Établie à La Défense, le 1^{er} août 2019, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
Entrepris régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

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

Certifications

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI5227 Version 002

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur FRAVALO Hervé

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 18/06/2019 - Date d'expiration : 17/06/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 14/05/2019 - Date d'expiration : 13/05/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 10/04/2019 - Date d'expiration : 09/04/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 09/04/2019 - Date d'expiration : 08/04/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 17/04/2019 - Date d'expiration : 16/04/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 18/06/2019 - Date d'expiration : 17/06/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 18/06/2019.



Certification de personnes Diagnostiqueur

Portée disponible sur www.icert.fr

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



CPE DR 11 rev13

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Hervé FRAVALO, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1^{er} de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

Cabinet Agenda
SARL ADEPT DIAG 44
169 Avenue Raymond Poincaré
44250 St Brevin Les Pins

☎ 07.64.14.44.47

Srlret : 851 070 839 00010 - APE / NAF 7120 B

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Vente de bâtiment à usage principal d'habitation (6.2)

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **4 rue de la roussière**
85240 XANTON CHASSENON

Référence cadastrale : **Ak / 84-86**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Année de construction : **Antérieur à 1949**



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **ME Céline GIRARD – 14 rue de la roussière 85240 XANTON CHASSENON**

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

Propriétaire de l'immeuble

Autre, le cas échéant (préciser) : **BANQUE POPULAIRE – 1 rue François sagan 44919 NANTES CEDEX 9**

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Hervé FRAVALO**
Certification n°CPDI5227

Cabinet de diagnostics : **ADEPT DIAG 44**
169 AVE RAYMOND POINCARE – 44250 ST BREVIN LES PINS
N° SIRET : **851 070 839 00010**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49366477** Validité : **du 01/07/2019 au 31/12/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

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

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2019-12-006 #D**

Ordre de mission du : **04/12/2019**

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **Pas d'accompagnateur**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-1 à L134-5 et R134-1 à R134-5-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 15/09/2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15/09/2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 09/11/2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 06/05/2008 portant confirmation de l'approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 24/12/2012 relatif à la base de données introduite par le 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

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend, pour ceux à usage principal d'habitation construits avant le 1er janvier 1948, pour les appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel, ainsi que pour ceux à usage principal autre que d'habitation, la quantité d'énergie effectivement consommée, ainsi qu'une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le propriétaire doit tenir le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur. L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. D'autre part, le classement du bien au regard de sa performance énergétique doit être mentionné dans les annonces relatives à la vente.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

N° ADEME : 1985V2003210P

Valable jusqu'au : 05/12/2029

Type de bâtiment : Maison Individuelle

Année de construction : Avant 1948

Surface habitable : 175,53 m²

Adresse : 4 rue de la roussière – 85240 XANTON CHASSENON

Date de visite : 04/12/2019

Date d'édition : 06/12/2019

Diagnostiqueur : Hervé FRAVALO –
07 64 14 44 47 – ADEPT DIAG 44 169

AVE RAYMOND POINCARE 44250 ST
BREVIN LES PINS

Signature :

Propriétaire :

Nom : ME Céline GIRARD

Adresse : 14 rue de la roussière – 85240 XANTON CHASSENON

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

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années, prix des énergies indexés au

USAGES	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	<i>Détail par énergie dans l'unité d'origine</i>	<i>Détail par énergie et par usage en kWh_{EF}</i>	<i>Détail par usage en kWh_{EP}</i>	
Chauffage			kWh _{EP}	€ TTC
Eau chaude sanitaire			kWh _{EP}	€ TTC
Refroidissement			kWh _{EP}	€ TTC
CONSUMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES			kWh _{EP}	€ TTC <small>(dont abonnements : 0 € TTC)</small>

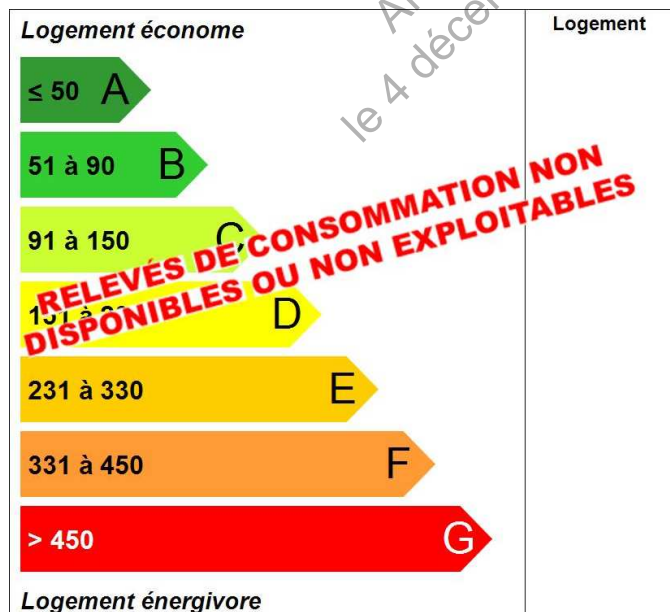
RELEVÉS DE CONSOMMATION NON
DISPONIBLES OU NON EXPLOITABLES

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

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

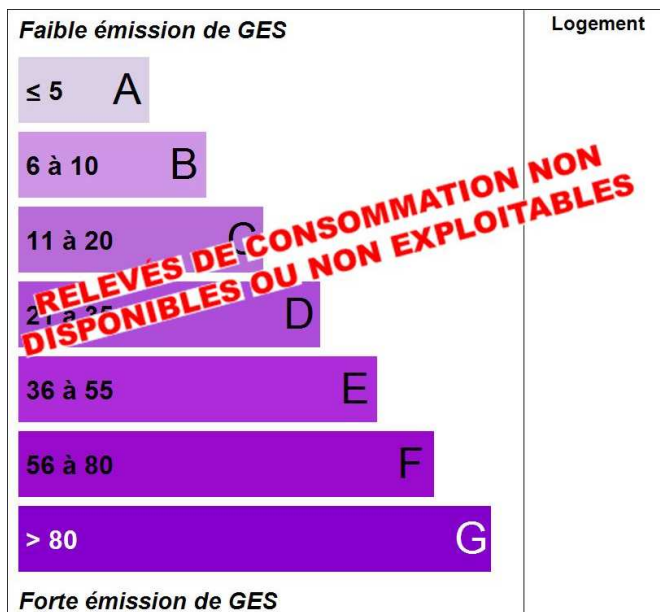
Consommation réelle : kWh_{EP}/m².an



Emissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Estimation des émissions : kg éqCO₂/m².an



RELEVÉS DE CONSOMMATION NON
DISPONIBLES OU NON EXPLOITABLES



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	ECS, ventilation
Murs : - Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 50 cm ou moins donnant sur un garage - Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 50 cm ou moins donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : - Chaudière individuelle fioul installée après 1991	Système de production d'ECS : - Combiné au système: Chaudière individuelle fioul installée après 1991
Toiture : - Plafond inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur l'extérieur		Système de ventilation : - Naturelle par ouverture des fenêtres
Menuiseries : - Portes-fenêtres battantes PVC double vitrage - Fenêtres battantes bois simple vitrage - Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple - Porte(s) pvc avec double vitrage - Fenêtres battantes PVC double vitrage	Système de refroidissement : Néant.	
Plancher bas : - Plancher inconnu non isolé donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant.	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	0 kWh_{EP}/m².an
Pourquoi un diagnostic <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. 	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.	
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 (ECS) 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.	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'arrêt 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.	
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.	Énergies renouvelables Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure.	



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – 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.
- Éteignez 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

Éclairage :

- 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 :

- Éteignez 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.

Électroménager (cuisson, réfrigération, ...) :

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – 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'AMELIORATION	Commentaires	Crédit d'impôt
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau	Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau. La pompe à chaleur air/eau prélève la chaleur présente dans l'air extérieur pour chauffer de l'eau, afin d'assurer les besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire de votre logement. En remplacement ou en complément de votre chaudière fioul ou gaz, les pompes à chaleur air/eau constituent une alternative économique et écologique aux chaudières classiques, tout en assurant votre confort.	30 %
Installation d'une VMC hygroréglable	Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver	

Commentaires

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

Annexé au PV de description dressé
 le 4 décembre 2019 par Me Nicolas DAMOUR
 Huissier de Justice

État des risques et pollutions (ERP)

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 2019-12-006

Mode EDITION***

Réalisé par Hervé FRAVALO

Pour le compte de SARL ADEPT DIAG 44

Date de réalisation : 6 décembre 2019 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 15-DDTM85-516 du 28 décembre 2015.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

4 Rue de la Roussière
85240 Xanton-Chassenon

Vendeur

ME Céline GIRARD



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Ref.
PPRn	Inondation	approuvé	18/08/2008	non	non	p.3
Zonage de sismicité : 3 - Modérée*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

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

SOMMAIRE

Synthèse	1
Imprimé officiel	2
Localisation sur cartographie des risques	3
Déclaration de sinistres indemnisés	4
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	5
Annexes	6



Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **15-DDTM85-516** du **28/12/2015**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 06/12/2019

2. Adresse

4 Rue de la Roussière
85240 Xanton-Chassenon

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non X
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non X
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non X
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non X
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non X
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non X
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non X
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne **Modérée** X Faible Très faible
 zone 5 zone 4 **zone 3** zone 2 zone 1

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : **Significatif** **Faible avec facteur de transfert** **Faible** X
 zone 3 zone 2 zone 1

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

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

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non sans objet X
 Aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le Préfet à ce jour

Parties concernées

Vendeur ME Céline GIRARD à _____ le _____
Acquéreur _____ à _____ le _____

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

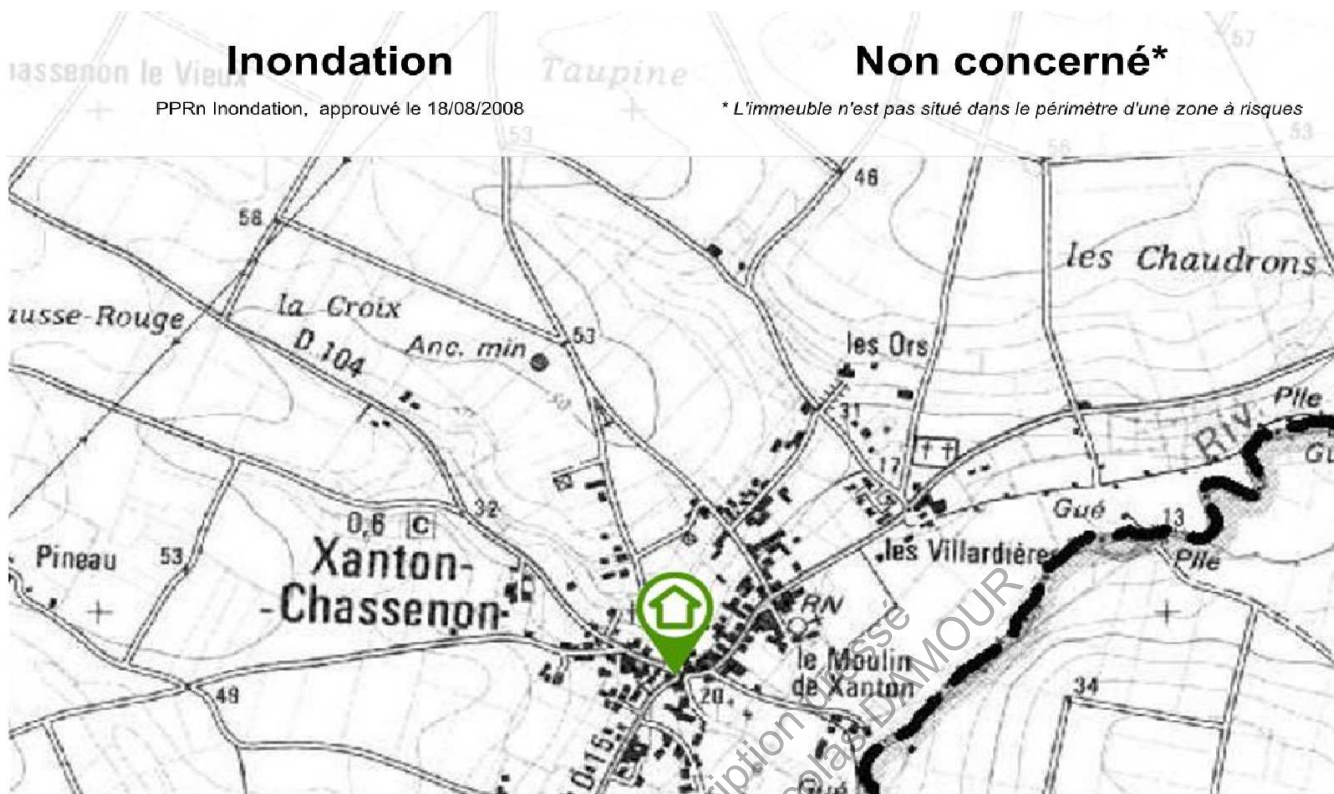


Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 18/03/2008

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune de Xanton-Chassenon

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/05/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/1999	30/09/1999	26/02/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/06/1984	20/06/1984	18/10/1984	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Roche-sur-Yon - Vendée
Commune : Xanton-Chassenon

Adresse de l'immeuble :
4 Rue de la Roussière
85240 Xanton-Chassenon
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

ME Céline GIRARD

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SARL ADEPT DIAG 44 en date du 06/12/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°15-DDTM85-516 en date du 28/12/2015 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 15-DDTM85-516 du 28 décembre 2015

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 18/08/2008

Légende du PPRn Inondation, approuvé le 18/08/2008

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

Annexé au PV de description dressé
le 4 décembre 2019 par Me Nicolas DAMOUR
Huissier de Justice



PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFECTORAL N° 15 -DDTM85-516
ACTUALISANT LA LISTE DES COMMUNES OÙ L'INFORMATION SUR LES
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DOIT ETRE DELIVREE
AUX ACQUEREURS ET LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS**

**Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du mérite**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5, R.125-23 à R.125-27 ;

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 l'arrêté préfectoral n° 06/CAB/SIDPC/016 du 15 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, modifié ;

VU l'arrêté préfectoral n° 12 SIDPC-DDTM-545 du 26 septembre 2012 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 ;

VU l'arrêté inter-préfectoral n° 13 SIDPC-DREAL 026 du 18 février 2013 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour de l'établissement de la société EPC-France implanté sur le territoire de la commune de MORTAGNE-SUR-SÈVRE ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-DDTM-40 du 19 mars 2015 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) sur la commune de LA FAUTE-SUR-MER ;

VU l'arrêté préfectoral n° 15-DDTM85-435 du 30 octobre 2015 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux des communes de NOIRMOUTIER-EN-L'ILE, L'EPINE, LA GUERINIERE et BARBATRE ;

VU l'arrêté préfectoral n° 15-DDTM85-450 prescrivant la modification du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la commune de l'AIGUILLON-SUR-MER

VU l'arrêté préfectoral n° 15-DDTM85-503 du 30 novembre 2015 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux (PPRL) « Sèvre Niortaise » ;

VU l'arrêté préfectoral n° 15-DDTM85-502 du 30 novembre 2015 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux (PPRL) « Bassin du Lay » ;



ARRETE

ARTICLE 1 : La liste de communes annexée à l'arrêté préfectoral n° 06/CAB/SIDPC/016 du 15 février 2006 est mise à jour suite à :

- l'approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour de l'établissement de la société EPC-France implanté sur le territoire de la commune de MORTAGNE-SUR-SÈVRE ;
- la prescription d'un Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) sur la commune de LA FAUTE-SUR-MER ;
- la prescription de la modification du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la commune de l'AIGUILLON-SUR-MER
- l'approbation du PPRL de l'île de Noirmoutier qui couvre les communes de NOIRMOUTIER-EN-L'ILE, L'EPINE, LA GUERINIERE et BARBATRE ;
- l'approbation du PPRL « Sèvre Niortaise » qui couvre les communes de CHAMPAGNE-LES-MARAIS, CHAILLE-LES-MARAIS, PUYRAVAULT et SAINTE RADEGONDE-DES-NOYERS ;
- l'approbation du PPRL « Bassin du Lay » qui couvre les communes de ANGLES, GRUES, LONGEVILLE-SUR-MER, LA TRANCHE-SUR-MER, SAINT BENOIST-SUR-MER, SAINT DENIS-DU-PAYRE, SAINT MICHEL-EN-L'HERM et TRIAIZE.

ARTICLE 2 : La situation des communes non évoquées dans l'article 1 demeure inchangée.

ARTICLE 3 : La liste actualisée des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur les communes du département de la Vendée est accessible sur le site internet des services de l'État en Vendée (www.vendee.gouv.fr/ial).

ARTICLE 4 : Le présent arrêté et son annexe seront notifiés aux maires des communes visées à l'article 1 et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée sera affiché dans les mairies de ces communes 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 5 : Le sous-préfet, directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, les chefs de service régionaux et départementaux et les maires de Vendée 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.

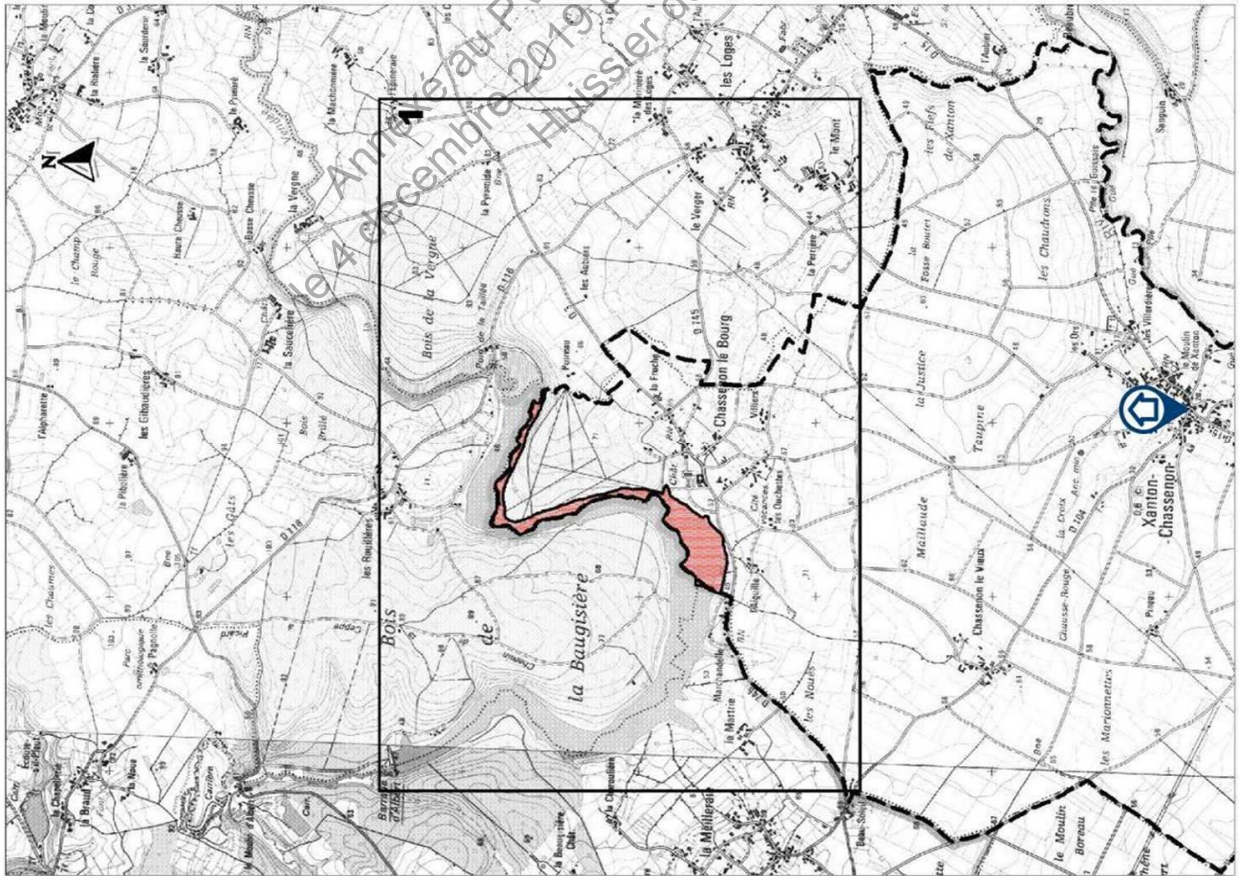
Fait à La Roche-sur-Yon,
le 28 décembre 2015

Le Préfet



Jean-Benoît ALBERTINI

Arrêté 15-DDTM85-516





Commune de Xanton Chassenon

EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES
du PPRi
de La Vendée
approuvé le 18 août 2008

Légende

 Zone rouge (R) Zone non constructible ou à préserver

R1 Aléa faible

R2 Aléa moyen

R3 Aléa fort

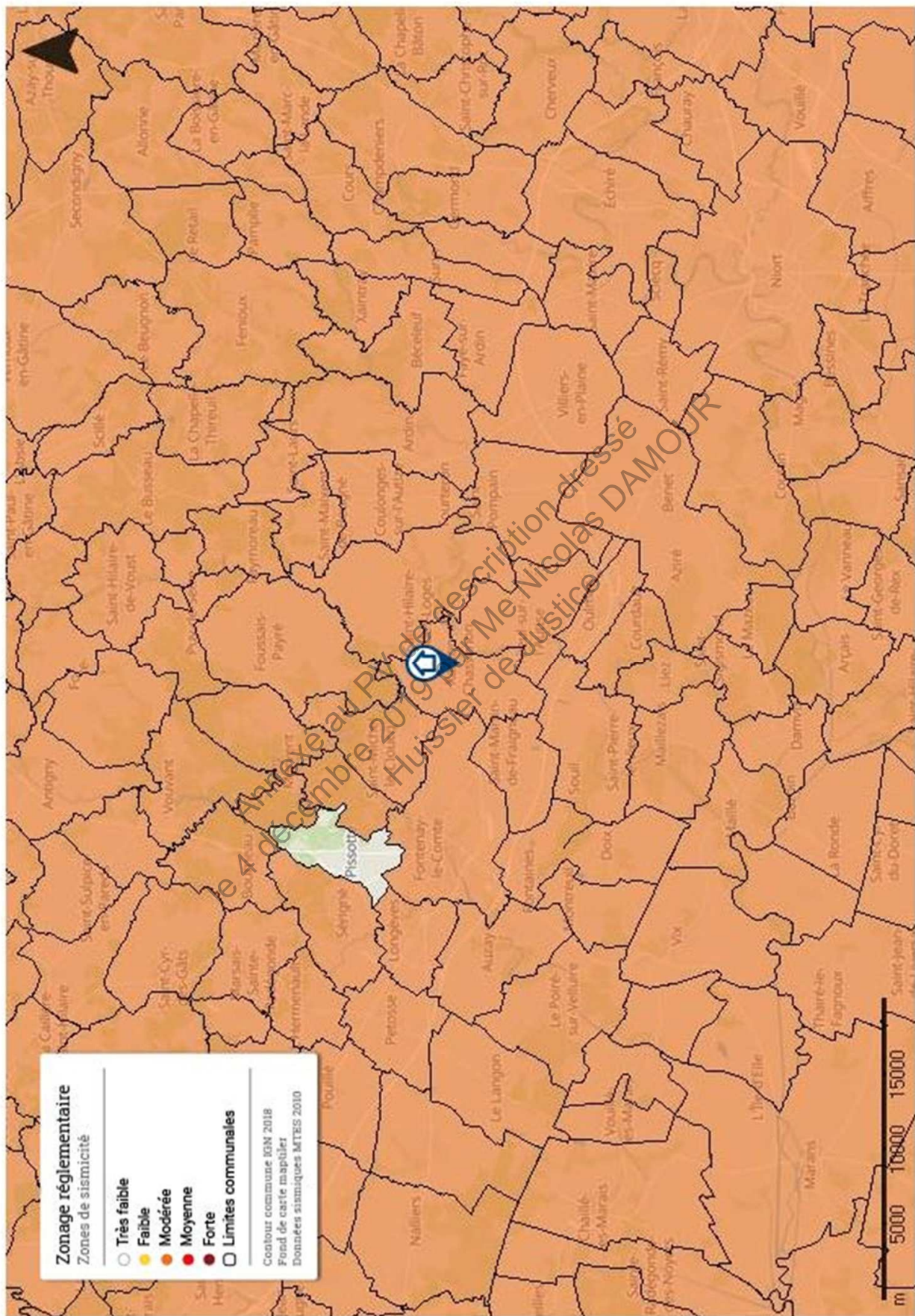
 Zone bleue (B) Zone où le développement peut être admis

B1 Aléa faible

B2 Aléa moyen

B3 Aléa fort

Annexé au PV de description dressé
le 4 décembre 2019 par Me Nicolas DAMOURE
Huissier de Justice



Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°278719



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

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

ADEPT DIAG 44
Hervé FRAVALO
169 Avenue Raymond Poincaré
44250 SAINT-BREVIN-LES-PINS

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels.

(Amiante sans mention)

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

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Mèrúles

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel

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

Loi Carrez

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Constat logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces

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

Etat des lieux locatif

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

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

Installation de détecteurs de fumée

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

Conseil et Étude en Renovation Énergétique

Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du **1^{er} juillet 2019 au 31 décembre 2019** et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

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

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

Etablie à La Défense, le 1er août 2019, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
 Entreprise régie par le Code des Assurances
 Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

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

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : **4 rue de la roussière**
85240 XANTON CHASSENON

Référence cadastrale : **Ak / 84-86**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Antérieur à 1949**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **ME Céline GIRARD – 14 rue de la roussière 85240 XANTON CHASSENON**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : **Autre**

Identification : **BANQUE POPULAIRE – 1 rue François sagan 44919 NANTES CEDEX 9**

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Hervé FRAVALO**

Cabinet de diagnostics : **ADEPT DIAG 44**
169 AVE RAYMOND POINCARE – 44250 ST BREVIN LES PINS
N° SIRET : **851 070 839 00010**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49366477** Validité : **du 01/07/2019 au 31/12/2019**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **2019-12-006 #SU**

Ordre de mission du : **04/12/2019**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **%RC%**

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis



Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

<p>Surface privative : 170,94 m² <i>(cent soixante dix mètres carrés quatre vingt quatorze décimètres carrés)</i> Surface non prise en compte : 139,32 m²</p>
--

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Maison principale Rez de chaussée Bureau		15,79 m ²	
Maison principale Rez de chaussée Cuisine		18,18 m ²	
Maison principale Rez de chaussée Séjour		27,06 m ²	
Maison principale Rez de chaussée Salle d'eau		3,66 m ²	
Maison principale Rez de chaussée Débarras		28,25 m ²	
Maison principale Rez de chaussée Toilettes WC		0,94 m ²	
Maison principale Rez de chaussée Débarras 2		13,71 m ²	
Maison principale Rez de chaussée Cage escalier	Cage escalier		3,60 m ²
Maison principale 1er étage Chambre 1		12,18 m ²	
Maison principale 1er étage Chambre 2		12,34 m ²	
Maison principale 1er étage Chambre 3		29,65 m ²	
Maison principale 1er étage Dégagement2		7,13 m ²	
Maison principale 1er étage palier		2,05 m ²	
Dépendance Rez de chaussée Grange	Garage		66,70 m ²
Dépendance Rez de chaussée Depot outils	Garage		2,32 m ²
Dépendance 1er étage pièce n°1	Garage		66,70 m ²
SURFACES TOTALES		170,94 m²	139,32 m²

(1) Non prises en compte

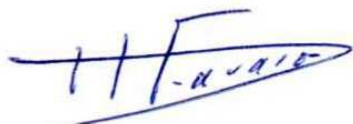


Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **04/12/2019**

État rédigé à **ST BREVIN LES PINS**, le **06/12/2019**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise

Cabinet Agenda
SARL ADEPT DIAG 44
169 Avenue Raymond Poincaré
44250 St Brévin Les Pins
☎ 07.64.14.44.47
Siret : 851 070 839 00010 - APE / NAF 7120 B

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

Annexes

Annexé au PV de description dressé
le 4 décembre 2019 par Me Nicolas DAMOUR
Huissier de Justice



Planche photographique

Maison principale Rez de chaussée Bureau



Maison principale Rez de chaussée Séjour



Maison principale Rez de chaussée Salle d'eau



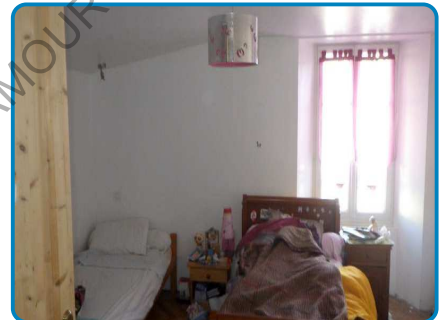
Maison principale Rez de chaussée Débarras



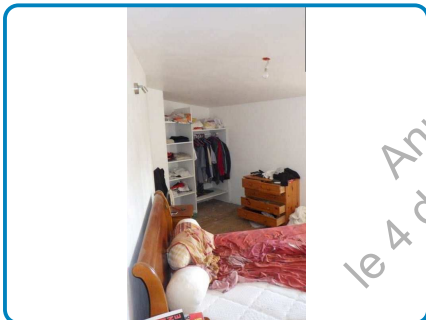
Maison principale Rez de chaussée Toilettes WC



Maison principale 1er étage Chambre 1



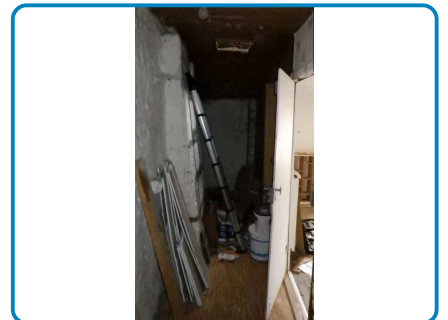
Maison principale 1er étage Chambre 2



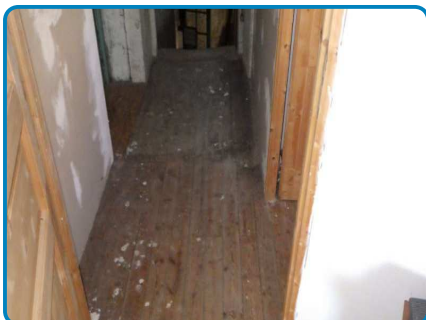
Maison principale 1er étage Chambre 3



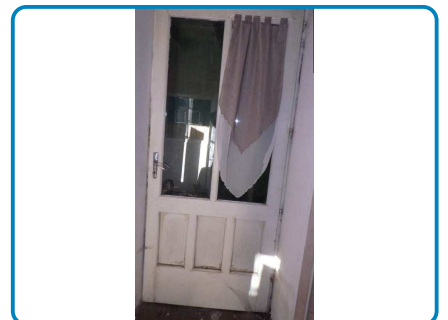
Maison principale 1er étage Dégagement 2

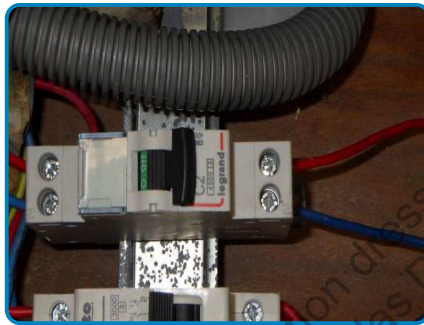
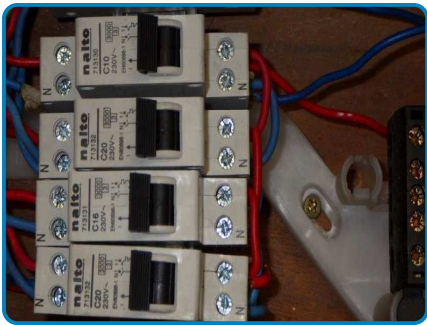


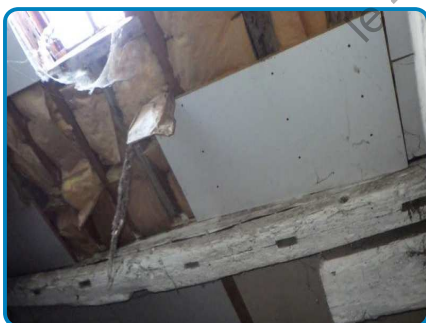
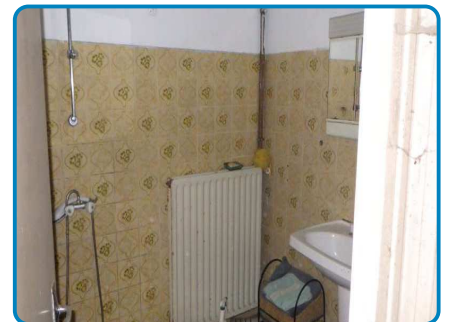
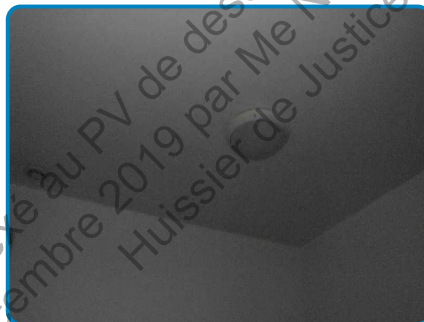
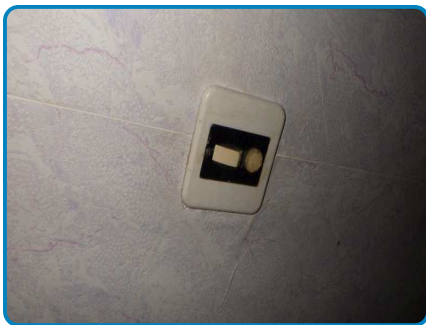
Maison principale 1er étage pallier

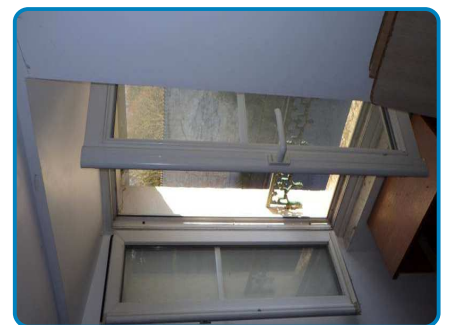
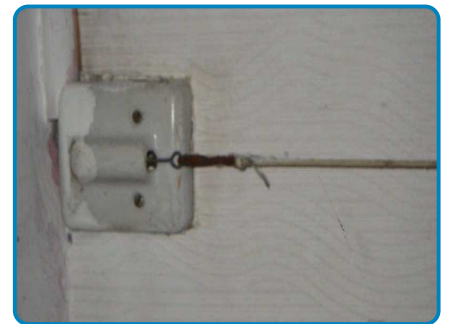


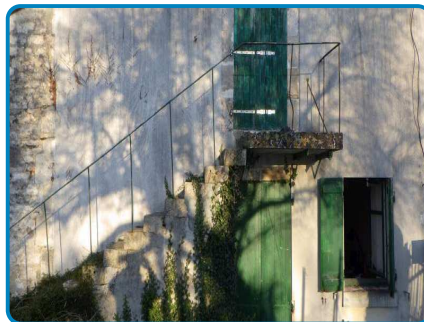
Maison principale 2ème étage Combles

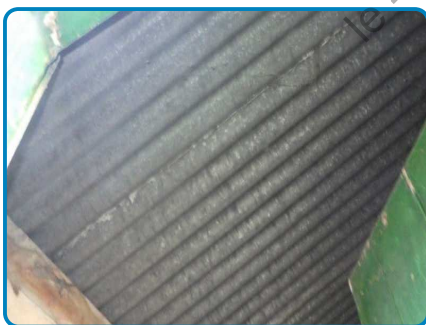


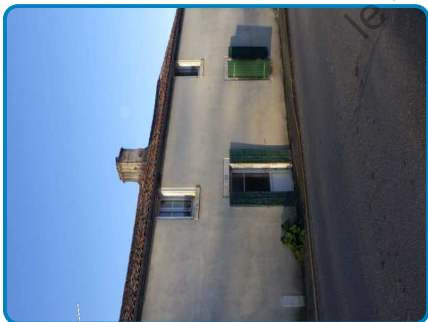






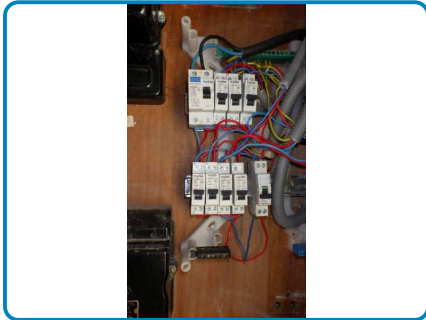








Anomalie B.7.3 a sur Install. n°1 App. n°1
(TRP n°1)



Anomalie B.3.3.7 a sur Install. n°1



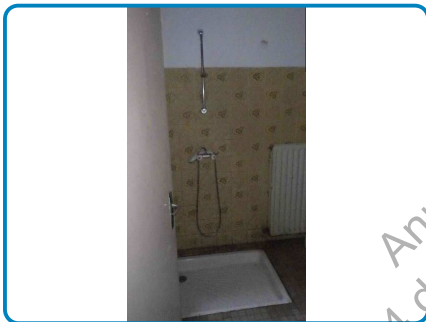
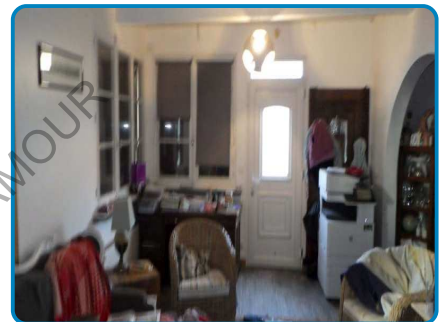
Anomalie B.3.3.6 a2 sur Install. n°1



Install. n°1 : Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.



Anomalie B.8.3 a sur Install. n°1



Annexé au PV de description dressé
le 4 décembre 2019 par Me Nicolas DAMOUR
Huissier de Justice



Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°278719



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

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

ADEPT DIAG 44
Hervé FRAVALO
169 Avenue Raymond Poincaré
44250 SAINT-BREVIN-LES-PINS

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels.

(Amiante sans mention)

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

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Mérule

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel

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

Loi Carrez

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Constat logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces

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

Etat des lieux locatif

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

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

Installation de détecteurs de fumée

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

Conseil et Étude en Renovation Energetique

Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du **1^{er} juillet 2019 au 31 décembre 2019** et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

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

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

Etablie à La Défense, le 1er août 2019, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
 Entreprise régie par le Code des Assurances
 Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

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