



ADEPT DIAG 44

169 AVE RAYMOND POINCARE
44250 ST BREVIN LES PINS

Tél : 07 64 14 44 47

herve.fravalo@agendadiagnostics.fr



Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



PLOMB



TERMITES



ÉLECTRICITÉ



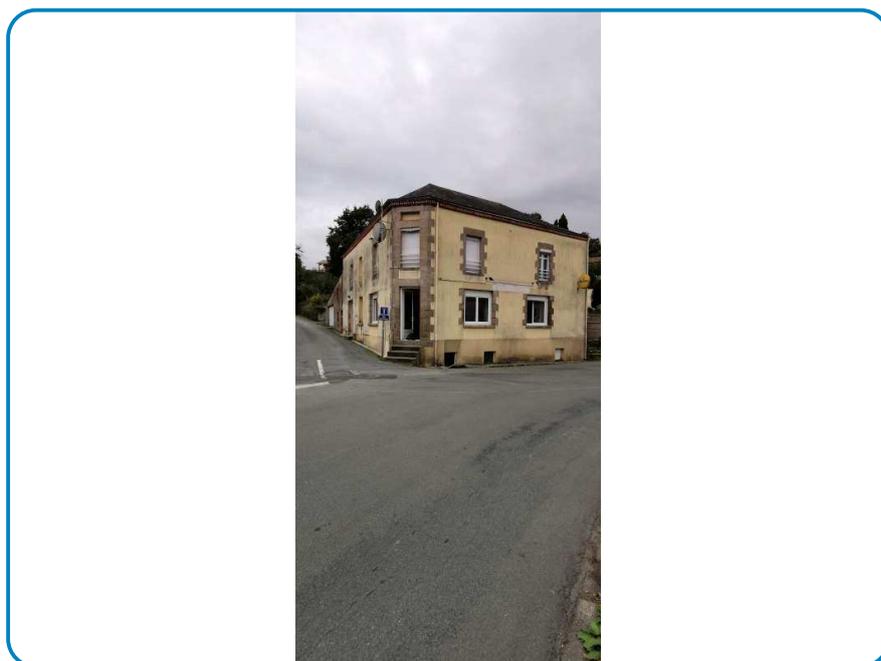
DPE



ERP



SURFACE HABITABLE



Adresse de l'immeuble

2 Rue du coteaux

85590 LES EPESES

Date d'édition du dossier

01/10/2020

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



Adresse de l'immeuble

2 Rue du coteaux

85590 LES EPESES

Date d'édition du dossier

01/10/2020

Donneur d'ordre

BANQUE POPULAIRE

Réf. cadastrale

Non communiquées

N° lot

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 potentiel d'exposition au plomb

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 : 30/09/2021
Location : 30/09/2026



TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Limite de validité :

31/03/2021



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

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

Limite de validité :

Vente : 30/09/2023
Location : 30/09/2026



DPE

Etiquette vierge



Limite de validité :

30/09/2030



ERP

Présence de risque(s)

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

Limite de validité :

04/04/2021



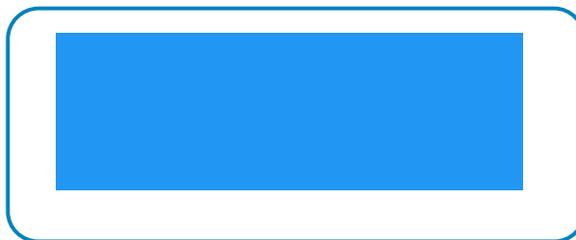
SURFACE HABITABLE

188,36 m²

Surface des annexes : 0,00 m² / Surface non prise en compte : 17,34 m²

Limite de validité :

À refaire à chaque transaction



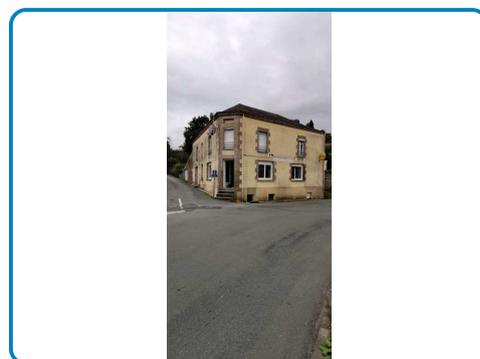
Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Listes A & B



DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **2 Rue du coteaux**
85590 LES EPESES
Référence cadastrale : **Non communiquée**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**
Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Destination des locaux : **Habitation**
Date permis de construire : **Non communiquée**



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire :  – **2 rue du coteaux 44000 NANTES**

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 01/01/2020 au 31/12/2020**

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 :	2020-10-003 #A
Ordre de mission du :	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, R1334-14 à R1334-18, R1334-20, R1334-21, R1334-23, R1334-24, R1334-26 à R1334-29-2 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	O/R	Photo
N°	DESIGNATION				
Conduits, canalisations et équipements					
49	Poteaux Fibres ciment	Maison principale Rez de chaussée pièce sur le jardin	Sur décision de l'opérateur	EP	

O/R : 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 Garage	Absence de moyens d'accès sécurisés	
Maison principale 2ème étage Combles n°2	Impossibilité technique de circuler sur un plancher non sécurisé	

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

LOCALISATION	Justification	Photo
Maison principale Sous sol Cave n°1 – Conduit(s) de fluide Cuivre Calorifuge	Suite au refus du propriétaire et/ou du donneur d'ordre, nous n'avons pas effectué de prélèvement.	
Maison principale Sous sol Cave n°2 – Conduit(s) de fluide Cuivre Calorifuge	Suite au refus du propriétaire et/ou du donneur d'ordre, nous n'avons pas effectué de prélèvement.	

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

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT

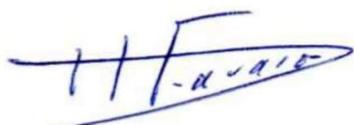
Visite effectuée le **29/09/2020**

Rapport rédigé à **ST BREVIN LES PINS**, le **01/10/2020**

Opérateur de repérage : **Hervé FRAVALO**

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

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



ADEPT DIAG 44

169 AVE RAYMOND POINCARE
44250 ST BREVIN LES PINS

Tél : 07 64 14 44 47

SIRET : 851 070 839 00010 – APE : 7120B

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 réglementaire

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, amiant-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiant-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

Local fermé à clés lors de la visite

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 :
 - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B ;
 - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon de matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'expliquer 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 (P1 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté

CARACTERISTIQUE	Identifiant	Commentaire	
		Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D1 : référence de la décision opérateur ZPSO : zone présentant des similitudes d'ouvrage (se réfère à un prélèvement ou une décision de l'opérateur sur un matériau ou produit de même nature : ce prélèvement ou cette décision de l'opérateur est l'élément témoin de référence de la ZPSO) 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'une ZPSO ayant les mêmes caractéristiques en matière de protection du matériau ou produit, d'état de dégradation, d'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, d'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'empoussièrément 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 Sous sol Cave n°1	146	Mur(s) Pierres (Mur A)		
	147	Mur(s) Pierres (Mur B)		
	148	Mur(s) Pierres (Mur C)		
	149	Mur(s) Pierres (Mur D)		
	151	Porte Bois (Mur A)		
	152	Porte Bois (Mur D)		
	153	Plafond sous face de plancher bois		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	154	Sol Terre battue		
	Maison principale Sous sol Cave n°2			
	155	Mur(s) Pierres (Mur A)		
	156	Mur(s) Pierres (Mur B)		
	157	Mur(s) Pierres (Mur C)		
	158	Mur(s) Pierres (Mur D)		
	159	Porte Bois (Mur A)		
	160	Porte Bois (Mur C)		
	161	Plafond sous face de plancher bois		
162	Sol Terre battue			
Maison principale Rez de chaussée Séjour				
	1	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur A)		
	2	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur B)		
	3	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur C)		
	4	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur D)		
	5	Fenêtre Pvc (Mur B)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	6	Sol Parquet bois stratifié		
Maison principale Rez de chaussée Cuisine 	19	Sol Carrelage		
	20	Plinthe(s) Carrelage		
	21	Porte d'entrée Pvc (Mur B)		
	22	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur A)		
	23	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur B)		
	24	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur C)		
	25	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur D)		
	26	Plafond Lambris bois Peinture		
	27	Portes de distribution Bois Peinture (Mur A)		
	28	Portes de distribution Bois Peinture (Mur B)		
	29	Portes de distribution Bois Peinture (Mur C)		
Maison principale Rez de chaussée Buanderie	10	Sol Carrelage		
	11	Sol Pierres		
	12	Mur Placoplâtre Peinture (A)		
	13	Mur Placoplâtre Peinture (B)		
	14	Mur Placoplâtre Peinture (C)		
	15	Mur Placoplâtre Peinture (D)		
	16	Fenêtre Pvc (Mur A)		
	17	Porte Pvc (Mur A)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	18	Porte Bois Peinture (Mur B)		
	<hr/>			
Maison principale Rez de chaussée Cage escalier 	7	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur A)		
	8	Mur Lambris bois Peinture (A)		
	9	Garde Corps / Rampe / main courrante Bois		
	171	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur B)		
	172	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur C)		
	<hr/>			
	173	Plafond Placoplâtre Peinture		
<hr/>				
Maison principale Rez de chaussée pièce sur le jardin	30	Mur(s) exterieur Placoplâtre Peinture (Mur A)		
	31	Mur(s) exterieur Placoplâtre Peinture (Mur B)		
	32	Mur(s) exterieur Placoplâtre Peinture (Mur C)		
	33	Mur(s) exterieur Placoplâtre Peinture (Mur D)		
	34	Mur(s) exterieur Placoplâtre Peinture (Mur E)		
	35	Mur(s) exterieur Placoplâtre Peinture (Mur F)		
	36	Mur(s) exterieur Placoplâtre Peinture (Mur G)		
	37	Mur(s) exterieur Placoplâtre Peinture (Mur H)		
	38	Mur(s) exterieur Placoplâtre Peinture (Mur I)		
	39	Portes de distribution Bois Peinture (Mur A)		
	40	Portes de distribution Bois Peinture (Mur F)		
41	Portes de distribution Bois Peinture (Mur I)			
42	Portes de distribution Bois Peinture (Mur J)			

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	43	Porte d'entrée Bois (Mur C)		
	44	Sol Carrelage		
	45	Fenêtre De toit Pvc		
	46	Poutre(s) Bois		
	47	Plafond Lambris bois		
	48	Sol Parquet bois stratifié		
	49	Poteaux Fibres ciment		D001  
	Maison principale Rez de chaussée Toilettes WC 	184	Sol Carrelage	
185		Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur A)		
186		Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur B)		
187		Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur C)		
188		Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur D)		
189		Porte Bois Peinture (Mur A)		
	190	Plafond Placoplâtre Peinture		
Maison principale Rez de chaussée Cagibi	50	Sol Béton		
	51	Plafond sous face escalier bétons		
	52	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur A)		
	53	Porte (s) Bois Peinture (Mur A)		
	54	Mur Pierres et platre Peinture (B)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	55	Mur Bois (C)		
	<hr/>			
Maison principale Rez de chaussée débaras jardin 	191	Sol Terre battue		
	192	Plafond Solivage bois		
	193	Mur(s) Bloc béton creux (Mur A)		
	194	Mur(s) Bloc béton creux (Mur B)		
	195	Mur(s) Bloc béton creux (Mur C)		
	196	Mur(s) Bloc béton creux (Mur D)		
	197	Porte Bois Peinture		
<hr/>				
Maison principale 1er étage Chambre 1	174	Mur(s) exterieur Placoplâtre Peinture (Mur A)		
	175	Mur(s) exterieur Placoplâtre Peinture (Mur B)		
	176	Mur(s) exterieur Placoplâtre Peinture (Mur C)		
	177	Mur(s) exterieur Placoplâtre Peinture (Mur D)		
	178	Sol Parquet bois stratifié		
	179	Plafond Placoplâtre Peinture		
	180	Fenêtre Pvc		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	181	Poutre et charpente Bois Peinture		
Maison principale 1er étage Chambre 2 	56	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur A)		
	57	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur B)		
	58	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur C)		
	59	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur D)		
	60	Porte Bois Peinture (Mur A)		
	61	Fenêtre Pvc (Mur C)		
	62	Etagere Bois		
	63	Plafond Placoplâtre Peinture		
	64	Sol Parquet bois stratifié		
	65	Plinthe(s) Bois Stratifié		
Maison principale 1er étage Chambre 3	66	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur A)		
	67	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur B)		
	68	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur C)		
	69	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur D)		
	70	Porte Bois Peinture (Mur A)		
	71	Fenêtre Pvc (Mur C)		
	72	Etagere Bois		
	73	Plafond Placoplâtre Peinture		
	74	Sol Parquet bois stratifié		
	75	Plinthe(s) Bois Stratifié		
76	Fenêtre Pvc (Mur D)			

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	77	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur E)		
	Maison principale 1er étage Chambre 4			
	78	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur A)		
	79	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur B)		
	80	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur C)		
	81	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur D)		
	82	Porte Bois Peinture (Mur A)		
	83	Fenêtre Pvc (Mur C)		
	84	Etagere Bois		
	85	Plafond Placoplâtre Peinture		
	86	Sol Bois Mélaminé		
	87	Plinthe(s) Bois Stratifié		
Maison principale 1er étage Chambre 5				
	129	Sol Parquet bois stratifié		
	130	Plinthe(s) Bois Stratifié		
	131	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur A)		
	132	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur B)		
	133	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur C)		
	134	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur D)		
	135	Fenêtre Pvc (Mur C)		
	136	Porte(s) de distribution Bois (Mur A)		
	137	Porte Verre (Mur A)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	138	Plafond Placoplâtre Peinte		
Maison principale 1er étage Toilettes WC 	88	Sol Bois Mé laminé		
	89	Mur(s) Placoplâtre (Mur A)		
	90	Mur(s) Placoplâtre (Mur B)		
	91	Mur(s) Placoplâtre (Mur C)		
	92	Mur(s) Placoplâtre (Mur D)		
	93	Porte Bois (Mur A)		
	94	Plafond Placoplâtre		
Maison principale 1er étage Couloir	95	Mur Placoplâtre (A)		
	96	Mur Placoplâtre (B)		
	97	Mur Placoplâtre (C)		
	98	Mur Placoplâtre (D)		
	99	Mur Placoplâtre (E)		
	100	Mur Placoplâtre (F)		
	101	Sol Moquette fixée		
	102	Portes de distribution Bois Peinture (Mur A)		
	103	Portes de distribution Bois Peinture (Mur B)		
	104	Portes de distribution Bois Peinture (Mur C)		
105	Portes de distribution Bois Peinture (Mur D)			
106	Portes de distribution Bois Peinture (Mur E)			
107	Plafond Placoplâtre Peinture			

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Maison principale 1er étage Salle de bains 	108	Sol Carrelage		
	109	Mur(s) Placoplâtre (Mur A)		
	110	Mur(s) Placoplâtre (Mur B)		
	111	Mur(s) Placoplâtre (Mur C)		
	112	Mur(s) Placoplâtre Faïence (Mur D)		
	113	Fenêtre Pvc (Mur C)		
	114	Porte Bois (Mur C)		
	115	Plafond Placoplâtre Peinture		
Maison principale 1er étage Palier	116	Mur(s) Pierres/ciment Peinture (Mur A)		
	117	Mur(s) Pierres/ciment Peinture (Mur B)		
	118	Porte(s) de distribution Bois Mé laminé Peinture (Mur A)		
	119	Porte(s) de distribution Bois Mé laminé Peinture (Mur B)		
	120	Plafond Lambris bois		
	121	Sol Béton		
Maison principale 1er étage Dégagement 	122	Sol Parquet bois		
	123	Mur(s) Pierres et platre Papier-Peint (Mur A)		
	124	Mur(s) Pierres et platre Papier-Peint (Mur B)		
	125	Mur(s) Placoplâtre (Mur C)		
	126	Mur(s) Placoplâtre (Mur D)		
	127	Porte Bois Papier-Peint peinture (Mur A)		
		128	Porte Bois (Mur C)	
Maison principale 1er étage Salle de bains n°2	139	Sol Bois		
	140	Mur Placoplâtre (A)		
	141	Mur Placoplâtre (B)		
	142	Mur Placoplâtre (C)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	143	Mur Placoplâtre (D)		
	144	Plafond Plâtre Peinture		
	145	Fenêtre Pvc (Mur C)		
Maison principale 2ème étage Combles 	163	Sol Parquet bois		
	164	Mur Pierres (A)		
	165	Mur Pierres (B)		
	166	Mur Pierres (C)		
	167	Mur Pierres (D)		
	168	Trappe Bois		
	169	Plafond Solivage bois		

Matériaux et 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		EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	ZPSO	Réf./ZH			
49	Conduits de fluides / Conduits	Maison principale Rez de chaussée pièce sur le jardin			D001/A		EP	

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		Décision		EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	ZPSO	Réf./ZH			
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						

APRES ANALYSE

Néant

Matériaux et 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 - Sous sol
- Planche 2/4 : Maison principale - Rez de chaussée
- Planche 3/4 : Maison principale - 2ème étage
- Planche 4/4 : Maison principale - 1er étage

Légende					
	Zone amiantée		Zone non amiantée		Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser		Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 2 Rue du coteaux 85590 LES EPESSES
<i>N° dossier :</i> 2020-10-003			
<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 - Sous sol

Document sans échelle remis à titre indicatif

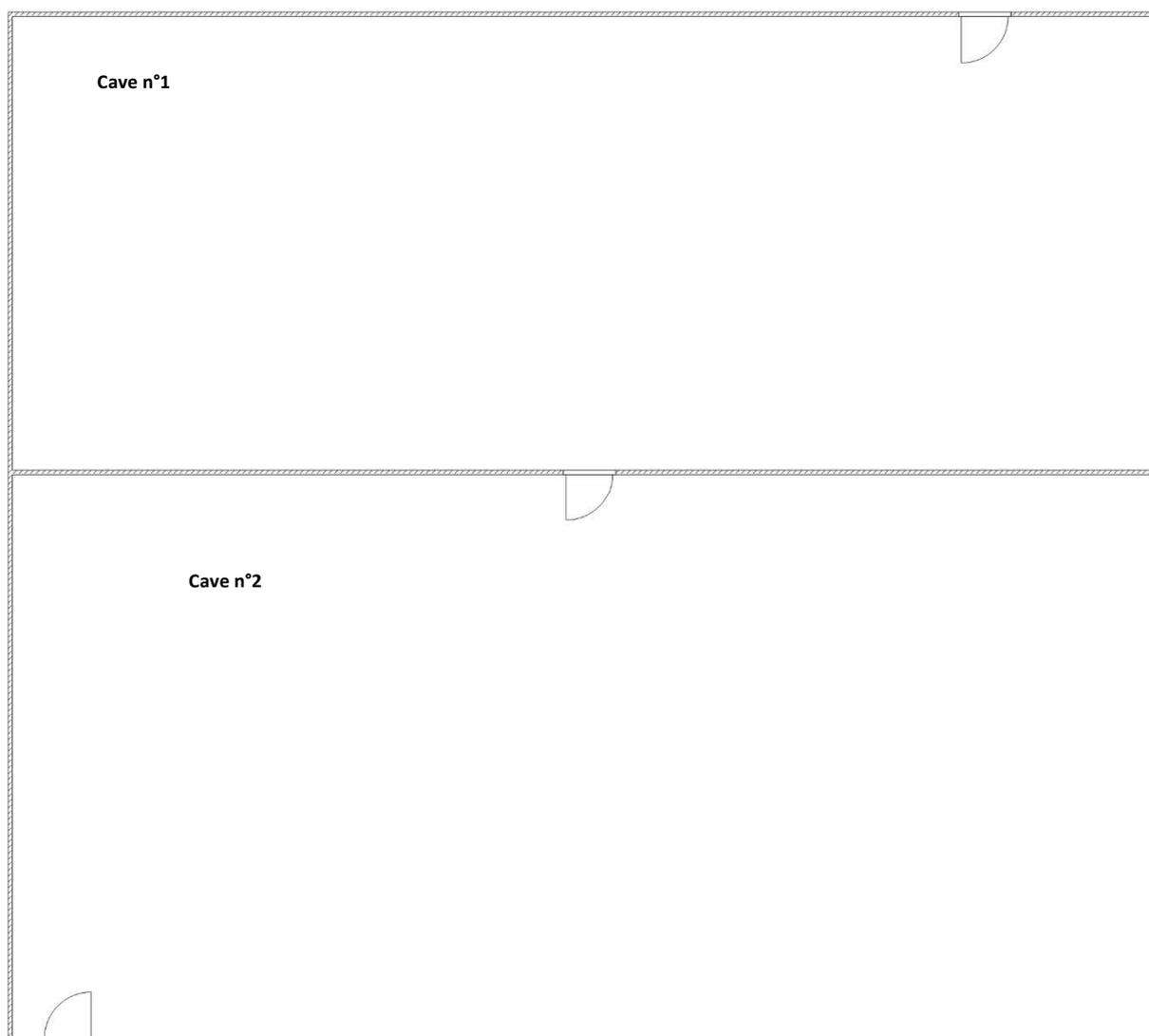


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 2 Rue du coteaux 85590 LES EPESSES	
N° dossier : 2020-10-003				
N° planche : 2/4	Version : 1	Type : Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison principale - Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif

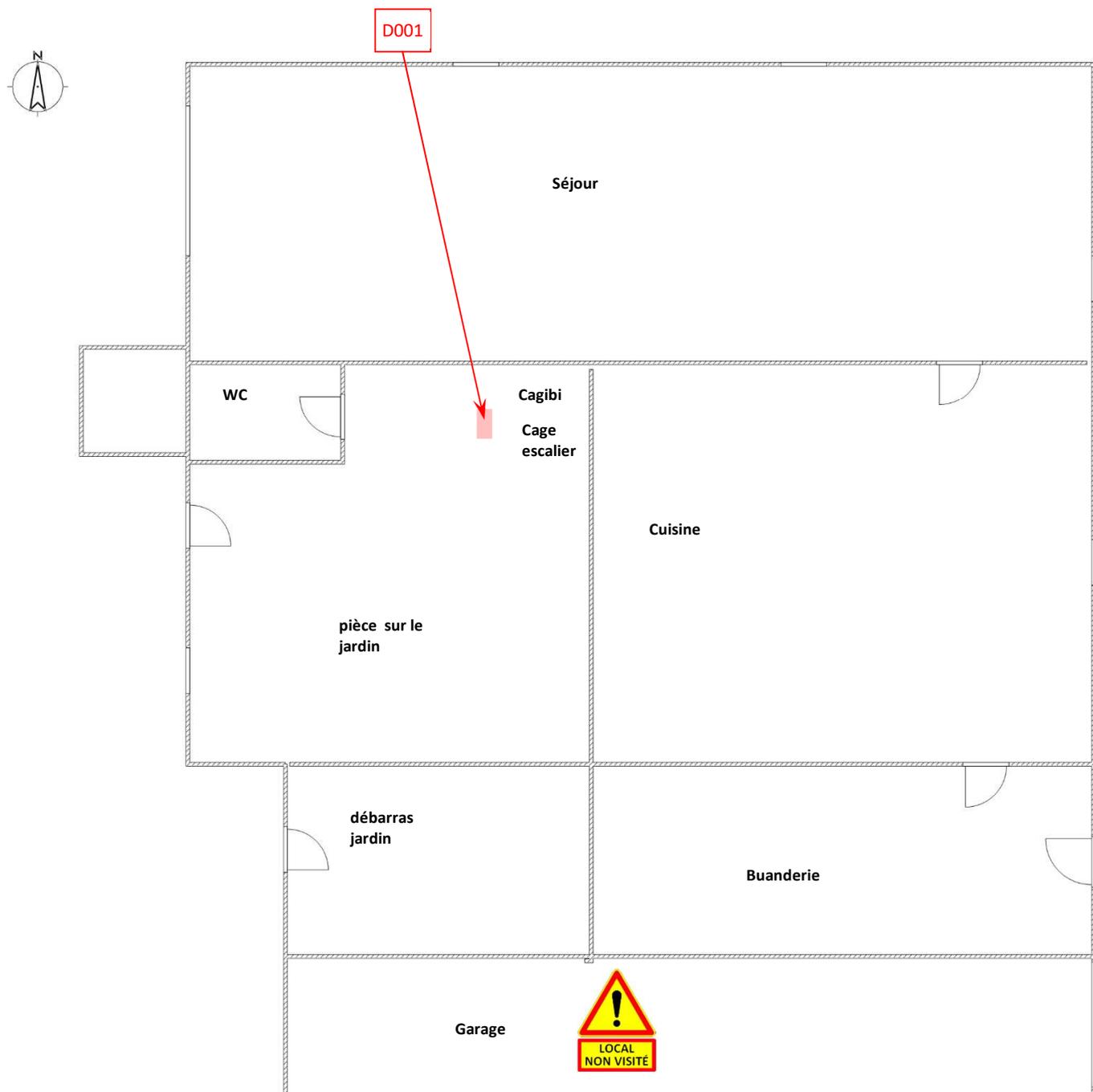




PLANCHE DE REPERAGE USUEL	<i>Adresse de l'immeuble :</i> 2 Rue du coteaux 85590 LES EPESSES
<i>N° dossier :</i> 2020-10-003	
<i>N° planche :</i> 3/4 <i>Version :</i> 1 <i>Type :</i> Croquis	
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic	<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison principale - 2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

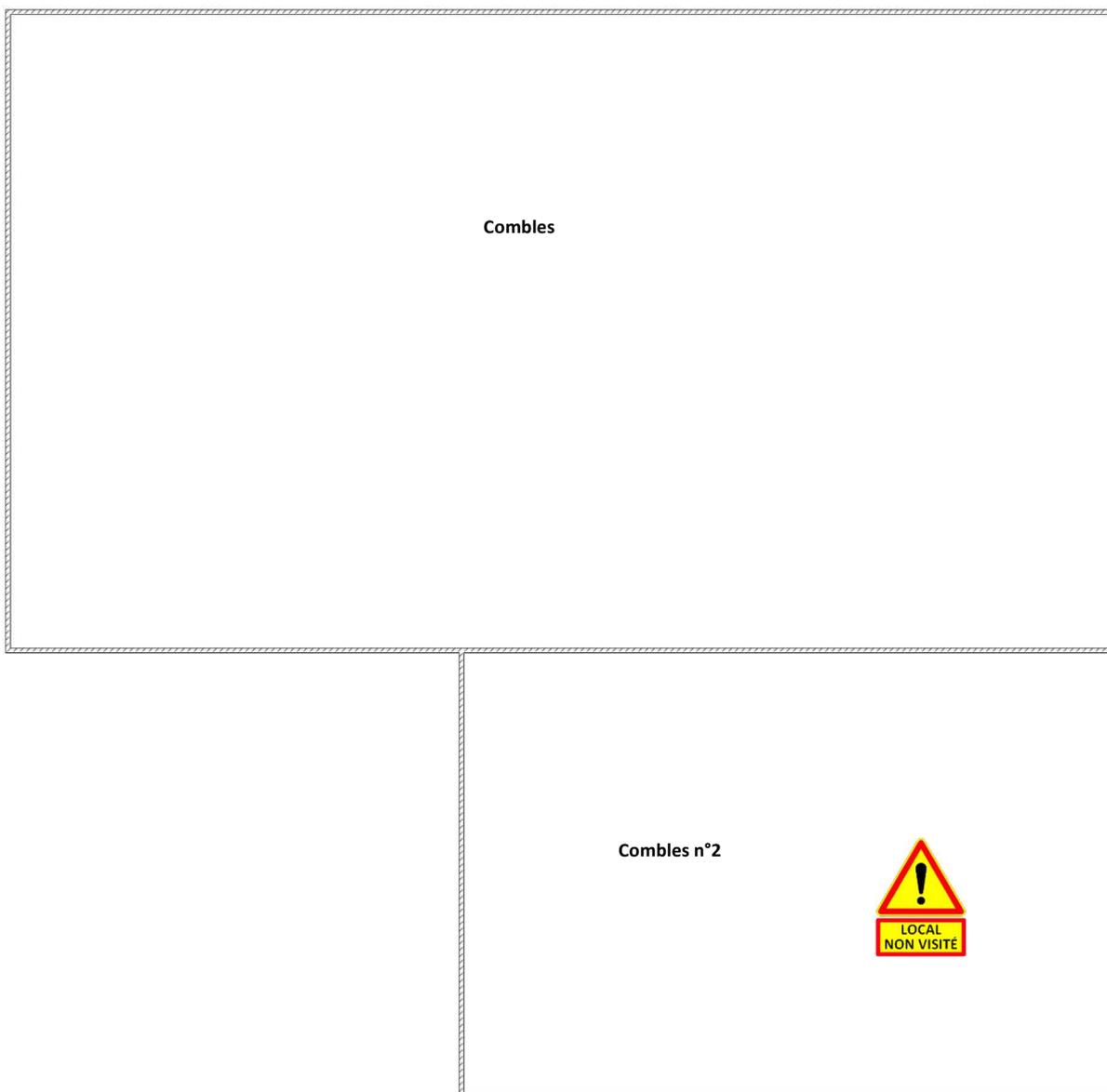
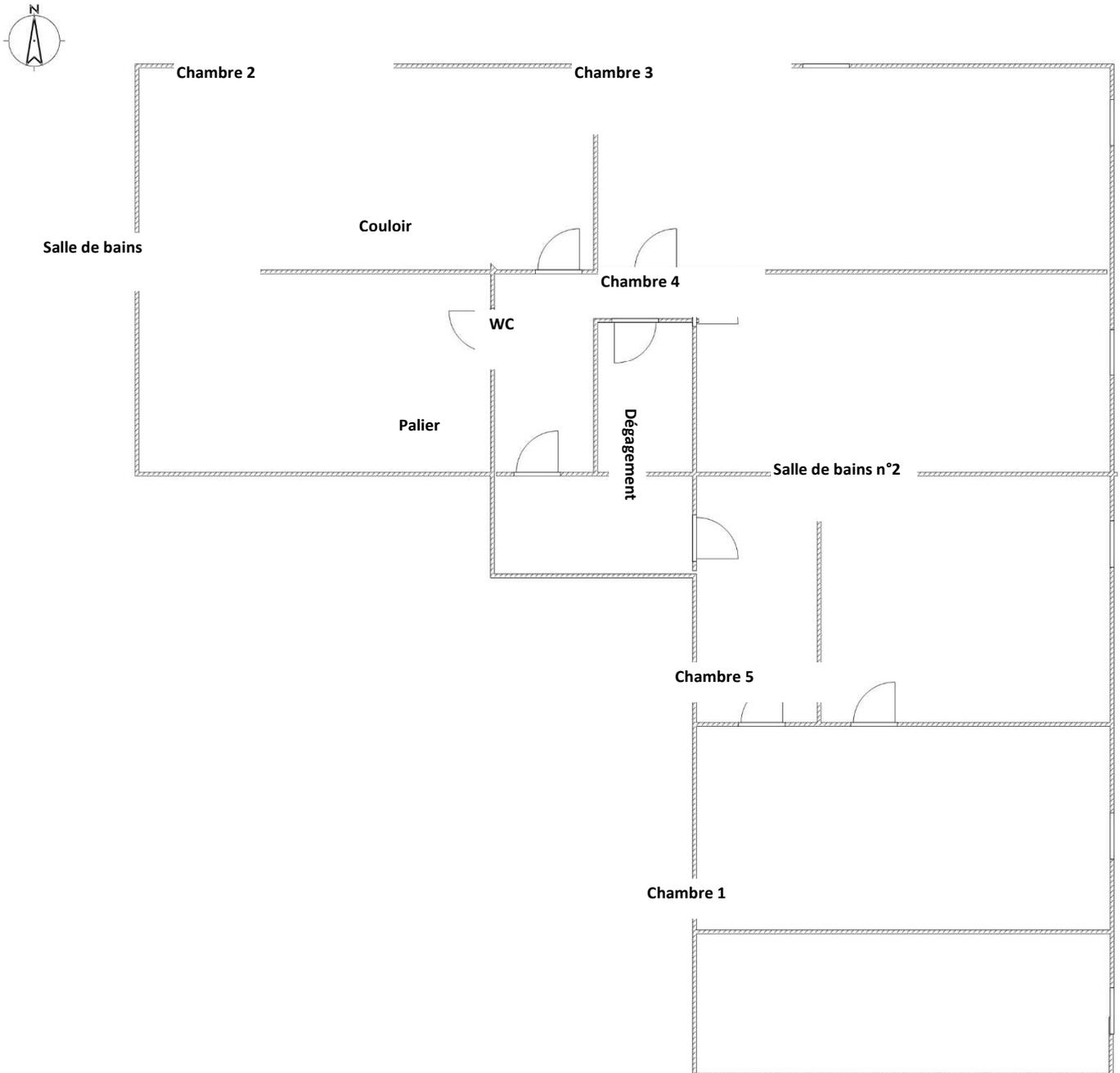


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 2 Rue du coteaux 85590 LES EPESSES	
<i>N° dossier :</i> 2020-10-003				
<i>N° planche :</i> 4/4	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison principale - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

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

Attestation d'assurance



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.

Le 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 :

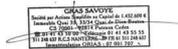
- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant 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)
- Millimètres de copropriété, tarification 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
- Diagnostic sécurité piscine
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en Rénovation Énergétique

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

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

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

Établie à La Défense, le 3 février 2020, 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

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.
Édité 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

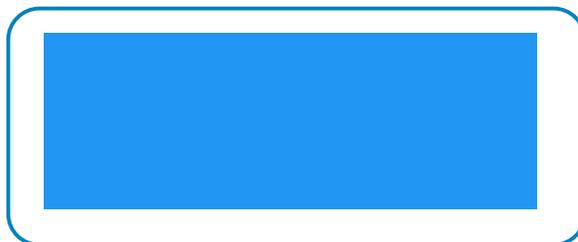


CPE DI FR 11 rev13

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. »



Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)



DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse : **2 Rue du coteaux**
85590 LES EPESES

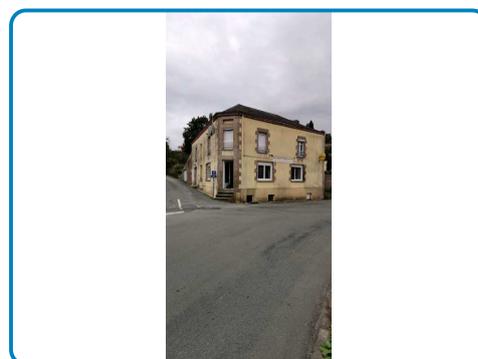
Référence cadastrale : **Non communiquée**

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

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**

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 : [REDACTED] – 2 rue du coteaux 44000 NANTES
Donneur d'ordre : **Autre - BANQUE POPULAIRE 1 rue François sagan 44919 NANTES CEDEX 9**

OPERATEUR DU CONSTAT

Rapport édité le : **01/10/2020**
Mission réalisée le : **29/09/2020**
Auteur du constat : **Hervé FRAVALO**
Contrat d'assurance : **ALLIANZ N° : 49366477**
Validité : **du 01/01/2020 au 31/12/2020**

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	196	133	59	0	4	0
Pourcentage	100,00 %	67.86 %	30.1 %	0 %	2.04 %	0 %

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 : **2020-10-003 #P**

Ordre de mission du : 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 : **Non communiquée**

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 potentiel d'exposition au plomb.**

Validité du présent constat : 1 an (30/09/2021) si utilisé avant vente, 6 ans (30/09/2026) 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 Garage	Absence de moyens d'accès sécurisés	
Maison principale 2ème étage Combles n°2	Impossibilité technique de circuler sur un plancher non sécurisé	

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.

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
-	B	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	C	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-		Plinthe(s)	Carrelage		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	B	Porte d'entrée	Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	SO	Sol	Carrelage		Mesure inutile				Absence de revêtement

 Nombre d'unités de diagnostic : **11**

 Nombre de mesures : **8**

 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 Buanderie

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
10					Ouvrant	0,6			
11	B	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,6		0	
-	A	Fenêtre	Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	A	Mur	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	B	Mur	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	C	Mur	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Mur	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	A	Porte	Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	SO	Sol	Carrelage		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	SO	Sol	Pierres		Mesure inutile				Absence de revêtement

 Nombre d'unités de diagnostic : **9**

 Nombre de mesures : **2**

 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 Cage escalier

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
12					> 1 m	0,5			
13	A	Mur	Lambris bois	Peinture	< 1 m	0,6		0	
-		Garde Corps / Rampe / main courante	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	A	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	B	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	C	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	PL	Plafond	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent

 Nombre d'unités de diagnostic : **6**

 Nombre de mesures : **2**

 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 pièce sur le jardin

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
14		Fenêtre De toit - Extérieur	Pvc		Ouvrant	0,3		0	
15					Dormant	0,5			
16		Fenêtre De toit - Intérieur	Pvc		Dormant	0,4		0	
17					Ouvrant	0,5			
18	A	Mur(s) exterieur	Placoplâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
19					> 1 m	0,6			
20	B	Mur(s) exterieur	Placoplâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
21					> 1 m	0,2			
22	C	Mur(s) exterieur	Placoplâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
23					> 1 m	0,6			
24	D	Mur(s) exterieur	Placoplâtre	Peinture	> 1 m	0,3		0	
25					< 1 m	0,5			
26	E	Mur(s) exterieur	Placoplâtre	Peinture	< 1 m	0,3		0	
27					> 1 m	0,6			
28	F	Mur(s) exterieur	Placoplâtre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
29					< 1 m	0,5			
30	G	Mur(s) exterieur	Placoplâtre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
31					< 1 m	0,5			
32	H	Mur(s) exterieur	Placoplâtre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
33					< 1 m	0,2			
34	I	Mur(s) exterieur	Placoplâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
35					> 1 m	0,5			
36	PL	Plafond	Lambris bois		Nord	0,4		0	
37					Sud	0,5			
38	C	Porte d'entrée	Bois		Dormant	0,2		0	
39					Ouvrant	0,3			
40	A	Portes de distribution	Bois	Peinture	Dormant	0,3		0	
41					Ouvrant	0,4			
42	F	Portes de distribution	Bois	Peinture	Dormant	0,3		0	
43					Ouvrant	0,4			
44	I	Portes de distribution	Bois	Peinture	Ouvrant	0,1		0	
45					Dormant	0,1			
46	J	Portes de distribution	Bois	Peinture	Dormant	0,1		0	
47					Ouvrant	0,2			
48		Poteaux	Fibres ciment		Droite	0,4		0	
49					Gauche	0,5			
50		Poutre(s)	Bois		Gauche	0,2		0	
51					Droite	0,6			
52	SO	Sol	Carrelage		Nord	0,1		0	
53					Sud	0,3			
54	SO	Sol	Parquet bois stratifié		Nord	0,1		0	
55					Sud	0,2			

 Nombre d'unités de diagnostic : **21**

 Nombre de mesures : **42**

 Nombre d'unités de classe 3 : **0**

 % d'unités de classe 3 : **0 %**

 Risque de saturnisme infantile : **Non**

 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

Maison principale 1er étage Chambre 3

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
100	A	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,1		0	
101					Ouvrant	0,3			
-		Etagere	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	C	Fenêtre	Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	D	Fenêtre	Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	A	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	B	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	C	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	E	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	PL	Plafond	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-		Plinthe(s)	Bois	Stratifié	Mesure inutile				Absence de revêtement
-	SO	Sol	Parquet bois stratifié		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **12**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **2**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

Maison principale 1er étage Chambre 4

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
102	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,2		0	
103					Dormant	0,6			
-		Etagere	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	C	Fenêtre	Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	A	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	B	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	C	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	PL	Plafond	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-		Plinthe(s)	Bois	Stratifié	Mesure inutile				Absence de revêtement
-	SO	Sol	Bois Mé laminé		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **10**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **2**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

Maison principale 1er étage Chambre 5

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
-	C	Fenêtre	Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	A	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	B	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	C	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	PL	Plafond	Placoplâtre	Peinte	Mesure inutile				Matériau récent
-		Plinthe(s)	Bois	Stratifié	Mesure inutile				Absence de revêtement
-	A	Porte	Verre		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	A	Porte(s) de distribution	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	SO	Sol	Parquet bois stratifié		Mesure inutile				Absence de revêtement

 Nombre d'unités de diagnostic : **10**

 Nombre de mesures : **0**

 Nombre d'unités de classe 3 : **0**

 % d'unités de classe 3 : **0 %**

 Risque de saturnisme infantile : **Non**

 Dégradation du bâti : **Non**

Maison principale 1er étage 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
-	A	Mur(s)	Placoplâtre		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	B	Mur(s)	Placoplâtre		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	C	Mur(s)	Placoplâtre		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	D	Mur(s)	Placoplâtre		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	PL	Plafond	Placoplâtre		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	A	Porte	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	SO	Sol	Bois Mélaminé		Mesure inutile				Absence de revêtement

 Nombre d'unités de diagnostic : **7**

 Nombre de mesures : **0**

 Nombre d'unités de classe 3 : **0**

 % d'unités de classe 3 : **0 %**

 Risque de saturnisme infantile : **Non**

 Dégradation du bâti : **Non**

Maison principale 1er étage Couloir

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
104	A	Portes de distribution	Bois	Peinture	Ouvrant	0,3		0	
105					Dormant	0,5			
106	B	Portes de distribution	Bois	Peinture	Dormant	0,5		0	
107					Ouvrant	0,6			
108	C	Portes de distribution	Bois	Peinture	Ouvrant	0,1		0	
109					Dormant	0,5			

Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

Maison principale 2ème étage Combles

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
-	A	Mur	Pierres		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	B	Mur	Pierres		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	C	Mur	Pierres		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	D	Mur	Pierres		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	PL	Plafond	Solivage bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	SO	Sol	Parquet bois		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Trappe	Bois		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **7**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **0**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

ANNEXES

Plans et croquis

- Planche 1/4 : Maison principale - Sous sol
- Planche 2/4 : Maison principale - Rez de chaussée
- Planche 3/4 : Maison principale - 2ème étage
- Planche 4/4 : Maison principale - 1er étage

Légende			
	Mesure > 1 mg/cm² sur une unité de diagnostic classée 1 ou 2		Mesure > 1 mg/cm² sur une unité de diagnostic classée 3
	Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer		Coulores ou ruissellement
	Moisissures ou taches d'humidité		

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	2 Rue du coteaux 85590 LES EPESES
<i>N° dossier:</i> 2020-10-003				
<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 - Sous sol

Document sans échelle remis à titre indicatif

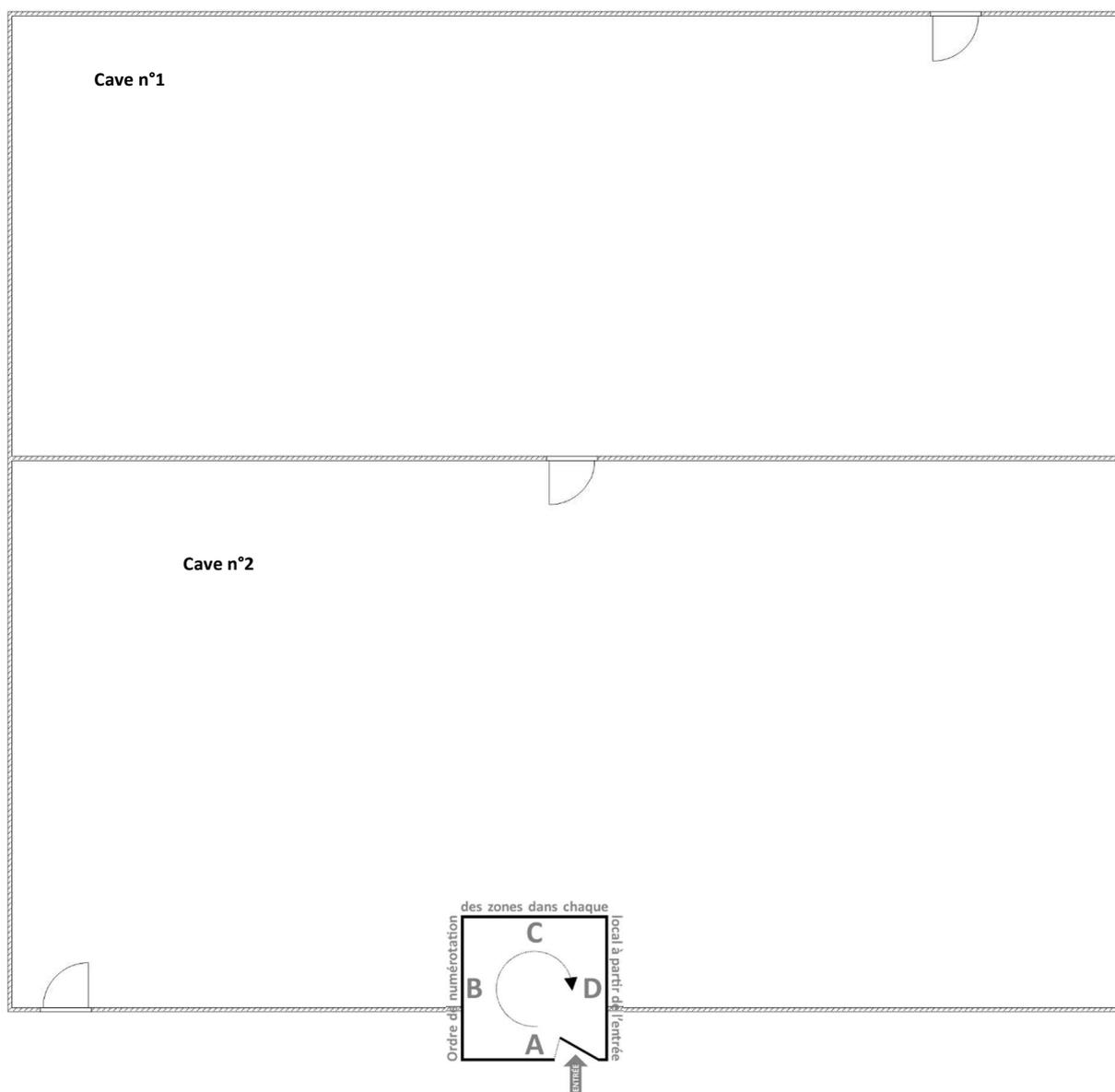


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 2 Rue du coteaux 85590 LES EPESSES	
<i>N° dossier:</i> 2020-10-003				
<i>N° planche:</i> 2/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif

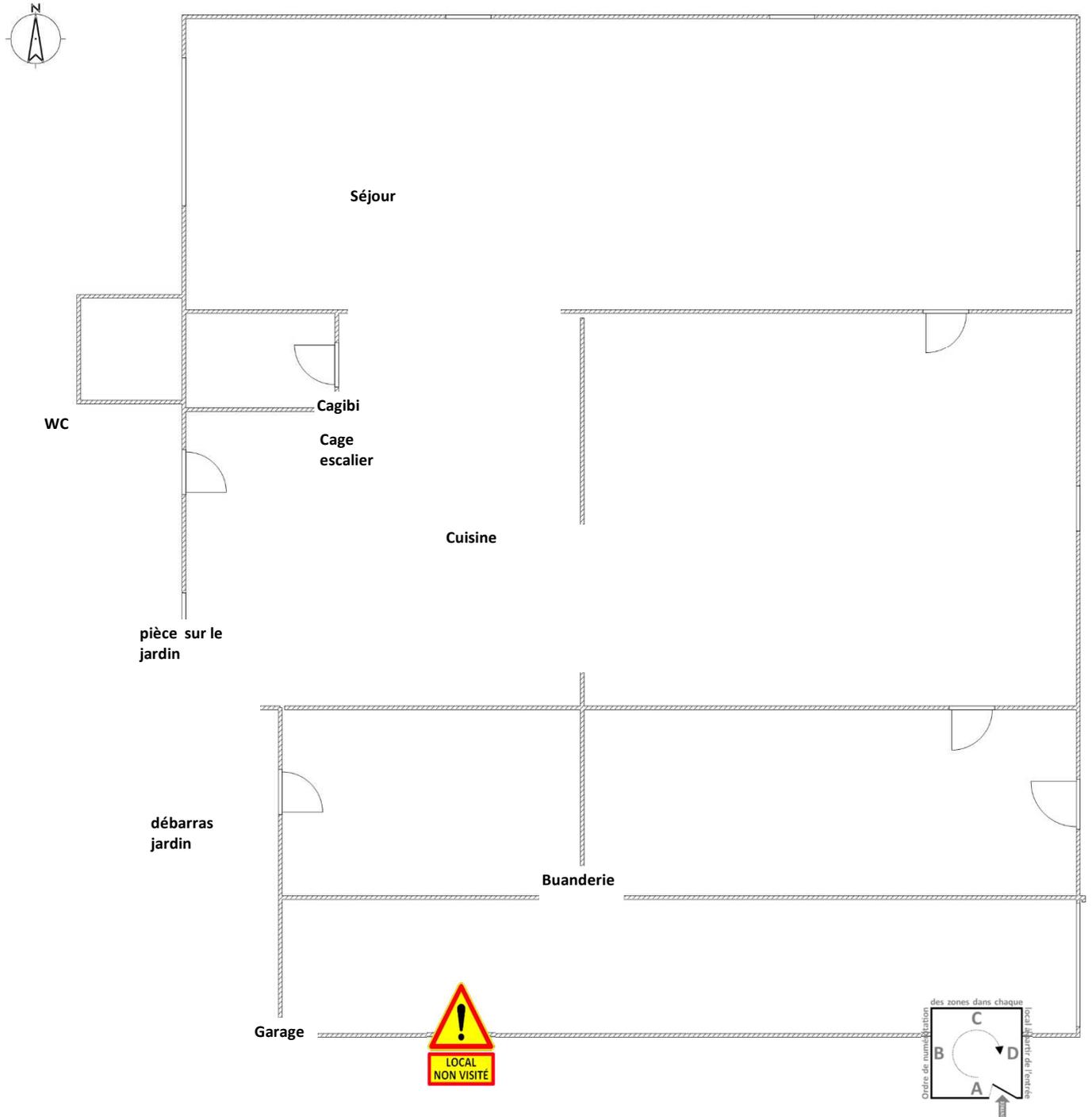


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	2 Rue du coteaux 85590 LES EPESES
<i>N° dossier:</i> 2020-10-003				
<i>N° planche:</i> 3/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison principale - 2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

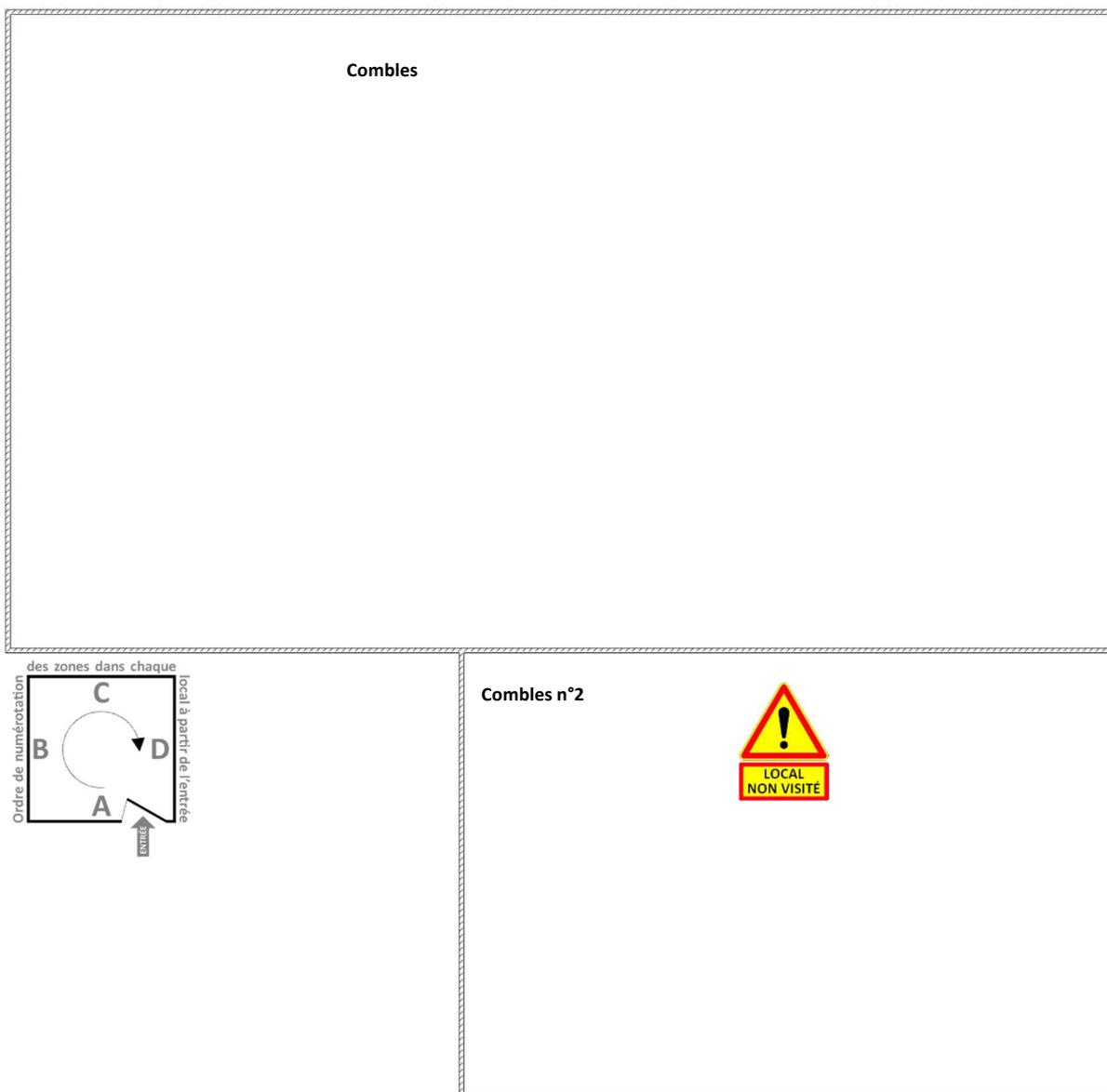
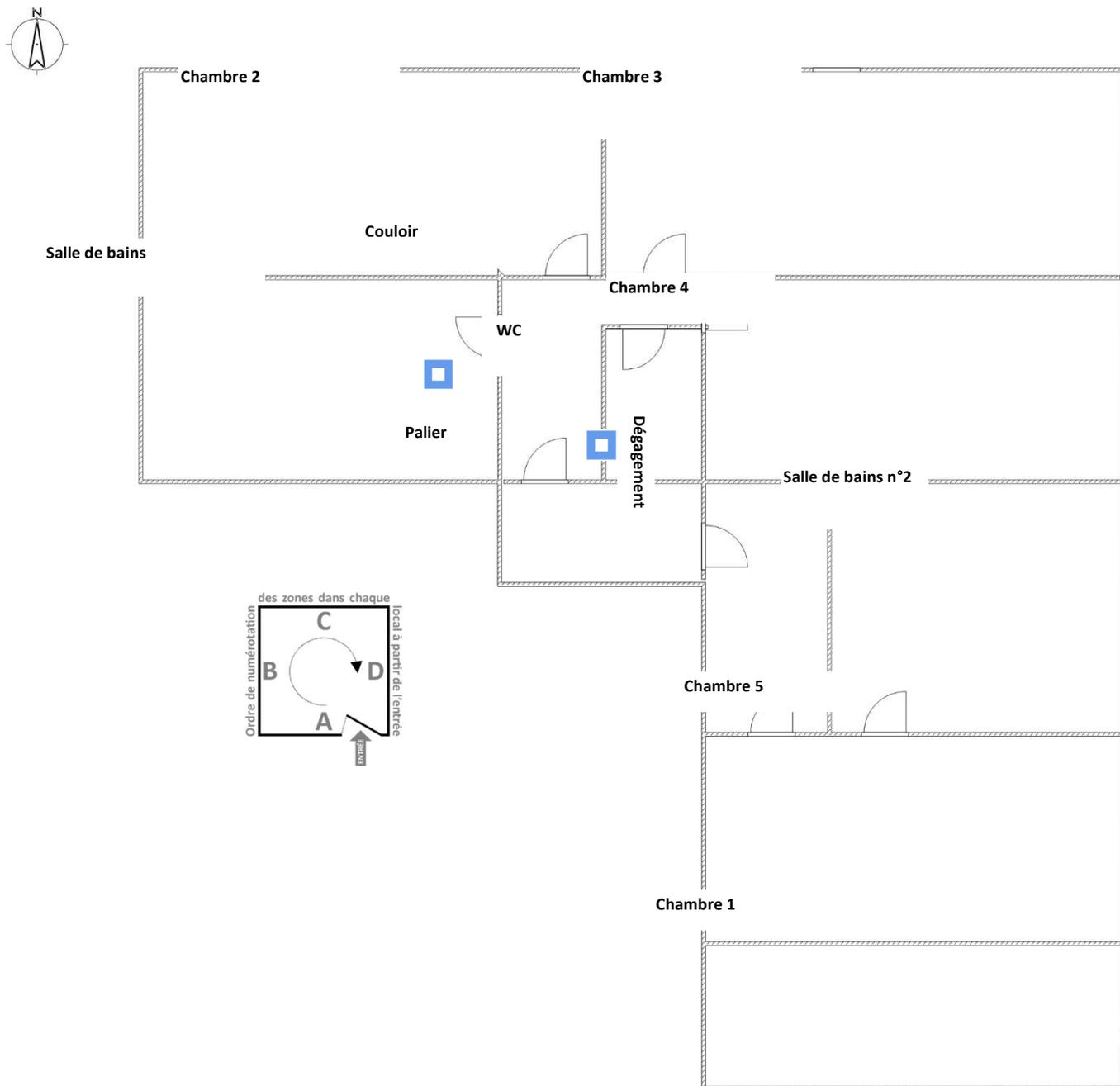


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 2 Rue du coteaux 85590 LES EPESSES	
<i>N° dossier:</i> 2020-10-003				
<i>N° planche:</i> 4/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



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 - 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.

Le 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 :

Répréage 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 termite 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)
 Millimètres de copropriété, tantèmes de charges
 Constat logement décent
 Prit conventionné - 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
 Diagnostic sécurité piscine
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
 Conseil et Etude en Rénovation Énergétique

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

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

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

Etablie à La Défense, le 3 février 2020, Pour Allianz

GILLES SAVOYE
 Fondateur et Président
 Allianz I.A.R.D. 16751 Cours de la Défense
 CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
 Tél : 01 47 34 11 11 - Fax : 01 47 34 11 12
 www.allianz.fr

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

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.

Philippe TROYAUX
 Directeur Général d'I.Cert

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 DI DR 01 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. »

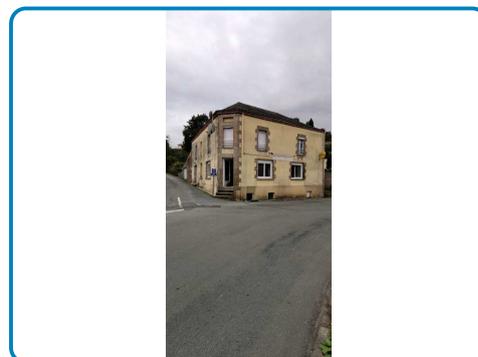


État du bâtiment relatif à la présence de termites



DESIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **2 Rue du coteaux**
85590 LES EPESES
Référence cadastrale : **Non communiquée**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**
Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Nombre de niveaux :
Année de construction : **Non communiquée**



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 01/01/2020 au 31/12/2020**

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 :	2020-10-003 #T		
Ordre de mission du :	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 :	Traitement antérieur contre les termites :	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
	Présence de termites dans le bâtiment :	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
		<input checked="" type="checkbox"/> Ne sait pas	<input checked="" type="checkbox"/> 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 (Mars 2012) : 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 : Sauf indication contraire, 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.**

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 - Sous sol

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p>Cave n°1</p> 	<p>Conduit(s) de fluide Cuivre Calorifuge, Mur(s) Pierres (Murs A+B+C+D), Plafond sous face de plancher bois, Porte Bois (Murs A+D), Sol Terre battue</p>	<p>Absence d'indice</p>



PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p style="text-align: center;">Cave n°2</p> 	<p>Conduit(s) de fluide Cuivre Calorifuge, Mur(s) Pierres (Murs A+B+C+D), Plafond sous face de plancher bois, Porte Bois (Murs A+C), Sol Terre battue</p>	<p>Absence d'indice</p>

Maison principale - Rez de chaussée

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p style="text-align: center;">Séjour</p> 	<p>Fenêtre Pvc (Mur B), Mur(s) Placoplâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Sol Parquet bois stratifié</p>	<p>Absence d'indice</p>



PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p style="text-align: center;">Cuisine</p> 	<p>Mur(s) Placoplâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Lambris bois Peinture, Plinthe(s) Carrelage, Porte d'entrée Pvc (Mur B), Portes de distribution Bois Peinture (Murs A+B+C), Sol Carrelage</p>	<p>Absence d'indice</p>
<p style="text-align: center;">Buanderie</p> 	<p>Fenêtre Pvc (Mur A), Mur Placoplâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Porte Bois Peinture (Mur B), Porte Pvc (Mur A), Sol Carrelage, Sol Pierres</p>	<p>Absence d'indice</p>



PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p data-bbox="236 277 368 304">Cage escalier</p> 	<p data-bbox="517 533 1038 618">Garde Corps / Rampe / main courante Bois, Mur Lambris bois Peinture (Mur A), Mur(s) Placoplâtre Peinture (Murs A+B+C), Plafond Placoplâtre Peinture</p>	<p data-bbox="1187 562 1358 589">Absence d'indice</p>
<p data-bbox="209 882 395 909">pièce sur le jardin</p> 	<p data-bbox="507 1093 1050 1267">Fenêtre De toit Pvc, Mur(s) extérieur Placoplâtre Peinture (Murs A+B+C+D+E+F+G+H+I), Plafond Lambris bois, Porte d'entrée Bois (Mur C), Portes de distribution Bois Peinture (Murs A+F+I+J), Poteaux Fibres ciment, Poutre(s) Bois, Sol Carrelage, Sol Parquet bois stratifié</p>	<p data-bbox="1187 1167 1358 1193">Absence d'indice</p>



PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p data-bbox="231 277 376 300">Toilettes WC</p> 	<p data-bbox="512 533 1043 618">Mur(s) Placoplâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplâtre Peinture, Porte Bois Peinture (Mur A), Sol Carrelage</p>	<p data-bbox="1187 562 1358 584">Absence d'indice</p>
<p data-bbox="272 887 336 909">Cagibi</p> 	<p data-bbox="512 1126 1043 1238">Mur Bois (Mur C), Mur Pierres et plâtre Peinture (Mur B), Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur A), Plafond sous face escalier bétons, Porte (s) Bois Peinture (Mur A), Sol Béton</p>	<p data-bbox="1187 1167 1358 1189">Absence d'indice</p>



PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p>débaras jardin</p> 	<p>Mur(s) Bloc béton creux (Murs A+B+C+D), Plafond Solivage bois, Porte Bois Peinture, Sol Terre battue</p>	<p>Absence d'indice</p>

Maison principale - 1er étage

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p>Chambre 1</p> 	<p>Fenêtre Pvc, Mur(s) exterieur Placoplâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplâtre Peinture, Poutre et charpente Bois Peinture, Sol Parquet bois stratifié</p>	<p>Absence d'indice</p>



PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p style="text-align: center;">Chambre 2</p> 	<p>Etagere Bois, Fenêtre Pvc (Mur C), Mur(s) Placoplâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplâtre Peinture, Plinthe(s) Bois Stratifié, Porte Bois Peinture (Mur A), Sol Parquet bois stratifié</p>	<p style="text-align: center;">Absence d'indice</p>
<p style="text-align: center;">Chambre 3</p> 	<p>Etagere Bois, Fenêtre Pvc (Murs C+D), Mur(s) Placoplâtre Peinture (Murs A+B+C+D+E), Plafond Placoplâtre Peinture, Plinthe(s) Bois Stratifié, Porte Bois Peinture (Mur A), Sol Parquet bois stratifié</p>	<p style="text-align: center;">Absence d'indice</p>



PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p style="text-align: center;">Chambre 4</p> 	<p>Etagere Bois, Fenêtre Pvc (Mur C), Mur(s) Placoplâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplâtre Peinture, Plinthe(s) Bois Stratifié, Porte Bois Peinture (Mur A), Sol Bois Mélaminé</p>	<p>Absence d'indice</p>
<p style="text-align: center;">Chambre 5</p> 	<p>Fenêtre Pvc (Mur C), Mur(s) Placoplâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplâtre Peinte, Plinthe(s) Bois Stratifié, Porte Verre (Mur A), Porte(s) de distribution Bois (Mur A), Sol Parquet bois stratifié</p>	<p>Absence d'indice</p>



PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p style="text-align: center;">Toilettes WC</p> 	<p style="text-align: center;">Mur(s) Placoplâtre (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplâtre, Porte Bois (Mur A), Sol Bois Mé laminé</p>	<p style="text-align: center;">Absence d'indice</p>
<p style="text-align: center;">Couloir</p>	<p style="text-align: center;">Mur Placoplâtre (Murs A+B+C+D+E+F), Plafond Placoplâtre Peinture, Portes de distribution Bois Peinture (Murs A+B+C+D+E), Sol Moquette fixée</p>	<p style="text-align: center;">Absence d'indice</p>
<p style="text-align: center;">Salle de bains</p> 	<p style="text-align: center;">Fenêtre Pvc (Mur C), Mur(s) Placoplâtre (Murs A+B+C), Mur(s) Placoplâtre Faïence (Mur D), Plafond Placoplâtre Peinture, Porte Bois (Mur C), Sol Carrelage</p>	<p style="text-align: center;">Absence d'indice</p>
<p style="text-align: center;">Palier</p>	<p style="text-align: center;">Mur(s) Pierres/ciment Peinture (Murs A+B), Plafond Lambris bois, Porte(s) de distribution Bois Mé laminé Peinture (Murs A+B), Sol Béton</p>	<p style="text-align: center;">Absence d'indice</p>



PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p>Dégagement</p> 	<p>Mur(s) Pierres et platre Papier-Peint (Murs A+B), Mur(s) Placoplâtre (Murs C+D), Porte Bois (Mur C), Porte Bois Papier-Peint peinture (Mur A), Sol Parquet bois</p>	<p>Absence d'indice</p>
<p>Salle de bains n°2</p> 	<p>Fenêtre Pvc (Mur C), Mur Placoplâtre (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Sol Bois</p>	<p>Absence d'indice</p>



Maison principale - 2ème étage

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Combles 	Mur Pierres (Murs A+B+C+D), Plafond Solivage bois, Sol Parquet bois, Trappe Bois	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 Garage	Absence de moyens d'accès sécurisés	
Maison principale 2ème étage Combles n°2	Impossibilité technique de circuler sur un plancher non sécurisé	

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



cellulosiques 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
- 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

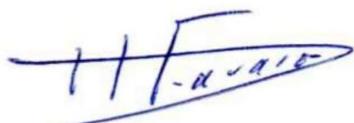
Visite effectuée le **29/09/2020** (temps passé sur site : 2h30)

État rédigé à **ST BREVIN LES PINS**, le **01/10/2020**

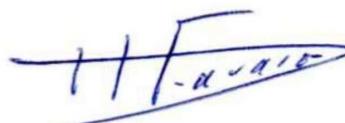
Opérateur de diagnostic : **Hervé FRAVALO**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 31/03/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



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

ANNEXES

Plans et croquis

- Planche 1/4 : Maison principale - Sous sol
- Planche 2/4 : Maison principale - Rez de chaussée
- Planche 3/4 : Maison principale - 2ème étage
- Planche 4/4 : Maison principale - 1er étage

Légende			
	Indices d'infestation de termites		Indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
	Sondage		Prélèvement



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	2 Rue du coteaux 85590 LES EPESES
<i>N° dossier:</i> 2020-10-003				
<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 - Sous sol

Document sans échelle remis à titre indicatif

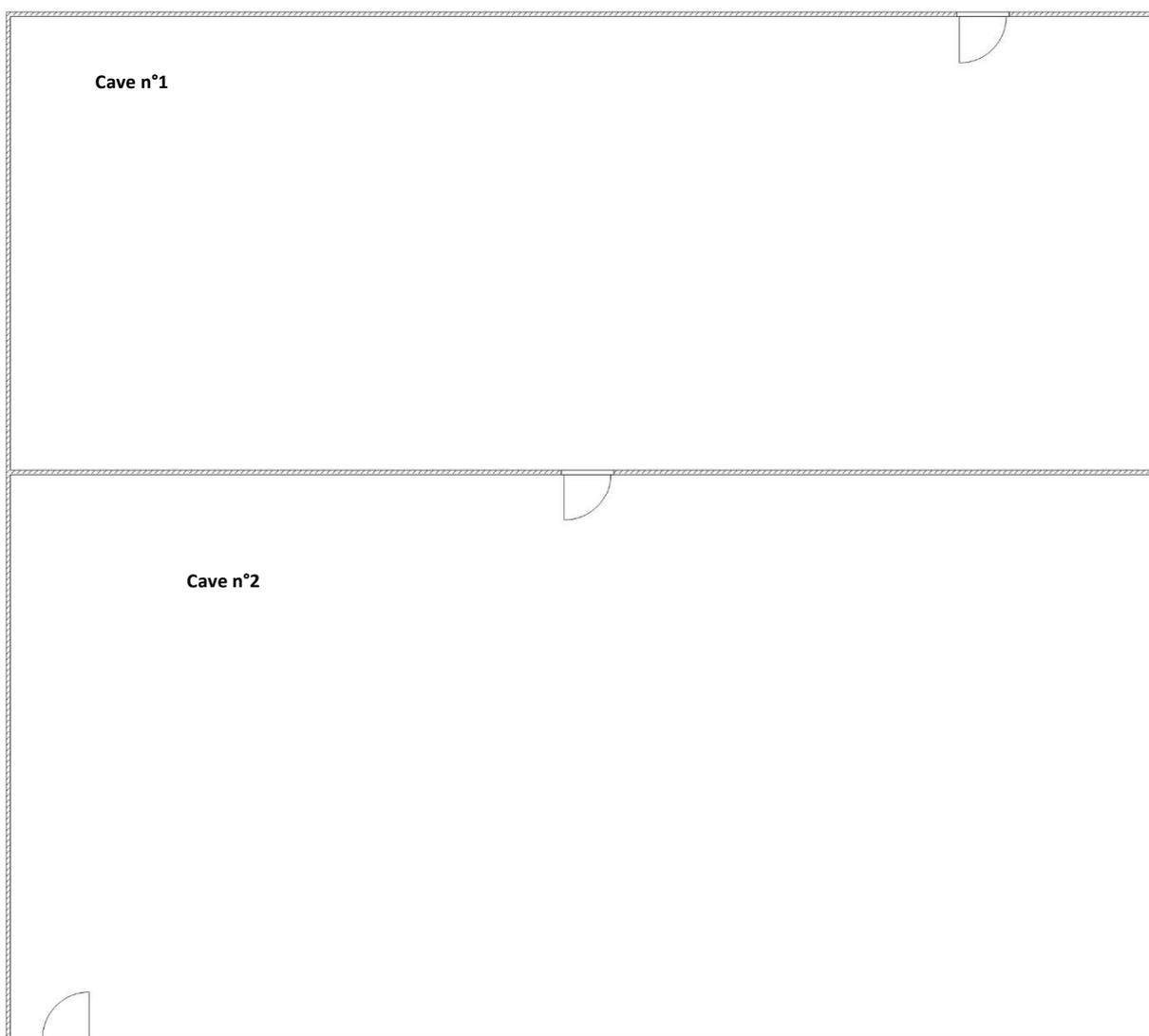




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	2 Rue du coteaux 85590 LES EPESSES
<i>N° dossier:</i> 2020-10-003				
<i>N° planche:</i> 2/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison principale - Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif

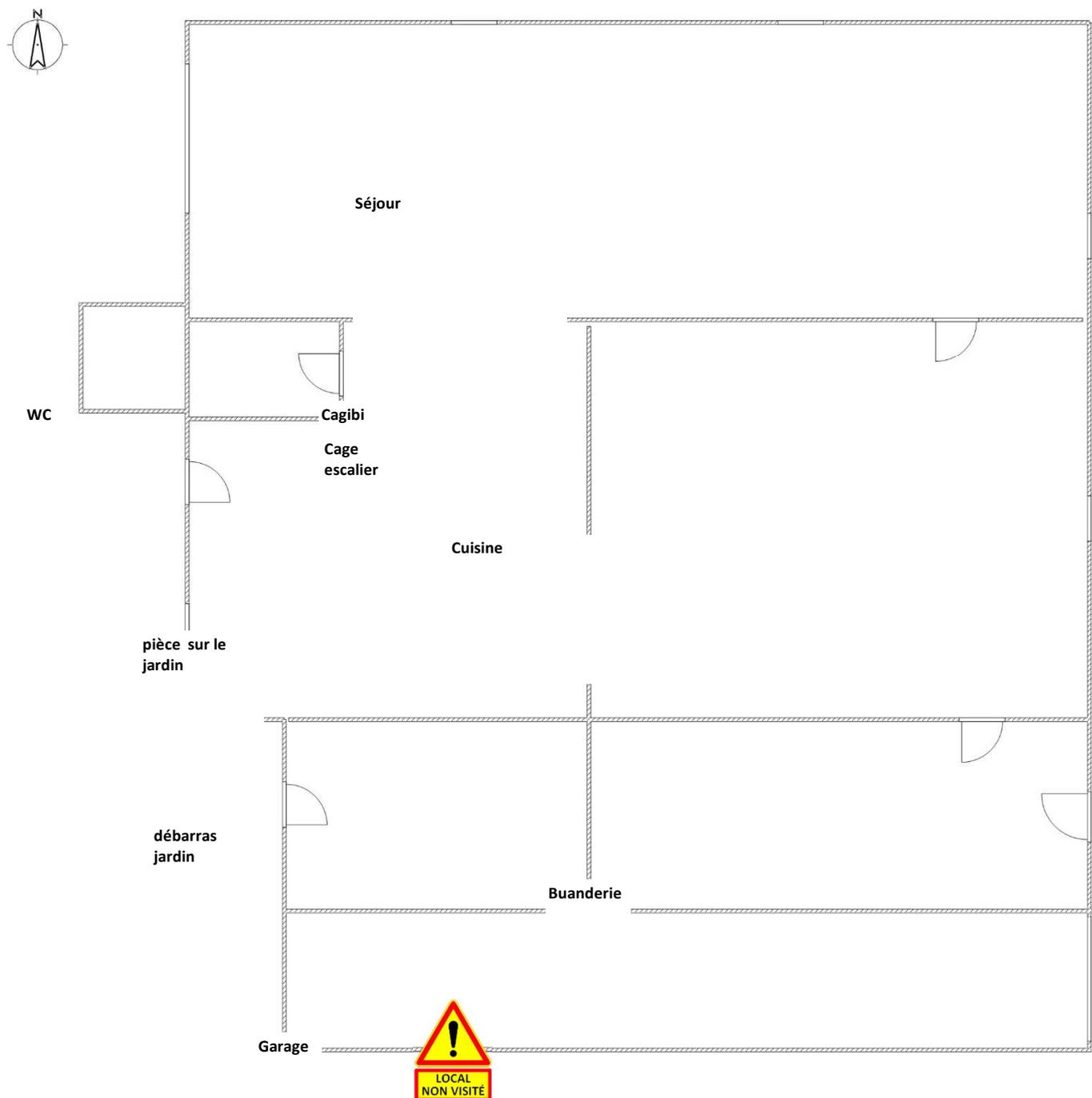




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	2 Rue du coteaux 85590 LES EPESES
<i>N° dossier:</i> 2020-10-003				
<i>N° planche:</i> 3/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison principale - 2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

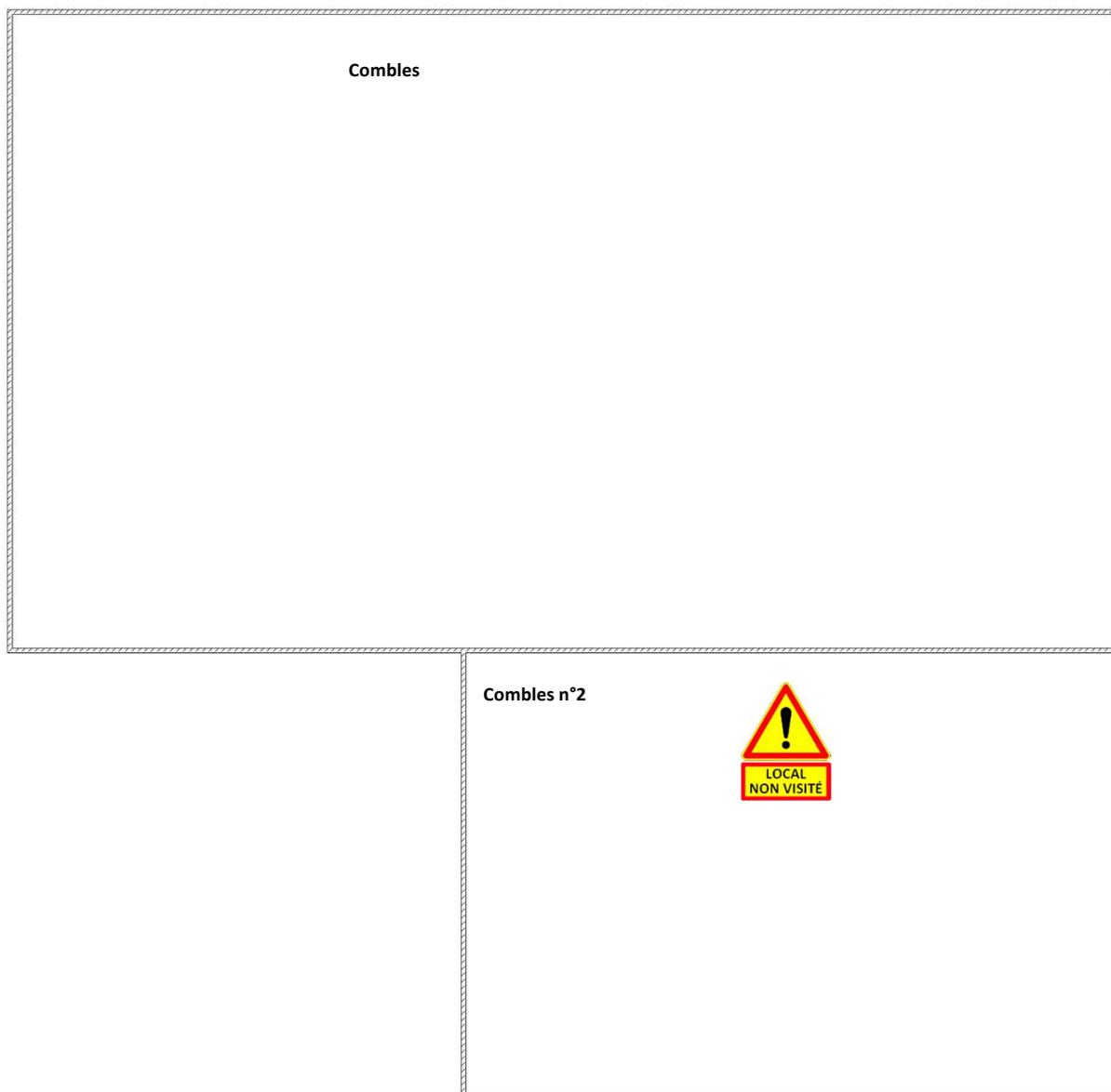
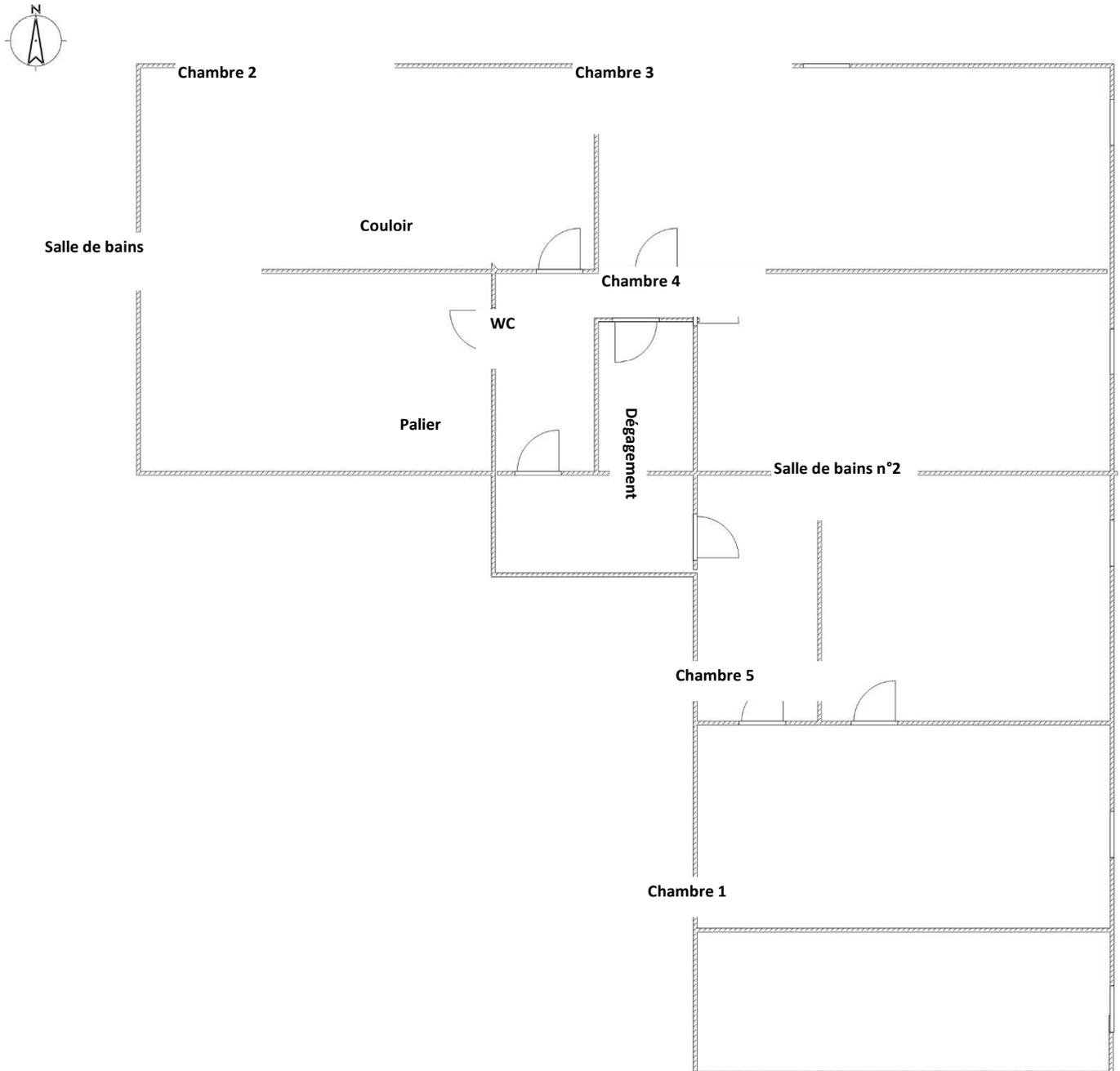




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 2 Rue du coteaux 85590 LES EPESSES	
<i>N° dossier:</i> 2020-10-003				
<i>N° planche:</i> 4/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison principale - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



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.

Le 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 :

Répréage 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)
 Millimètres de copropriété, tarification de charges
 Constat logement décent
 Prit conventionné - 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
 Diagnostic sécurité piscine
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
 Conseil et Etude en Rénovation Énergétique

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

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

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

Etablie à La Défense, le 3 février 2020, Pour Allianz

GIACAS SAVOYE
 Notaire par autorisation de la Cour d'Appel de Paris
 10 rue de Valenciennes - 75013 Paris
 Tél : 01 47 33 11 11 - Fax : 01 47 33 11 12
 Courriel : giascas.savoye@notaires.fr

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

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-Grégore, 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-Grégore

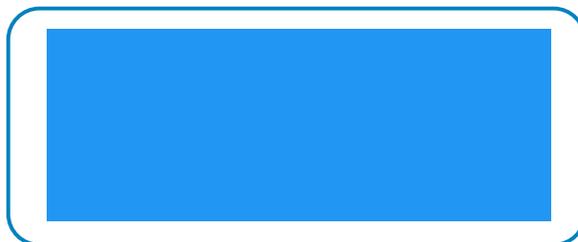
COFRAC
 COFRAC
 CERTIFICATION
 INSTITUT DE CERTIFICATION
 INSTITUT DE CERTIFICATION

CPE DI DR 01 v02.13

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 :

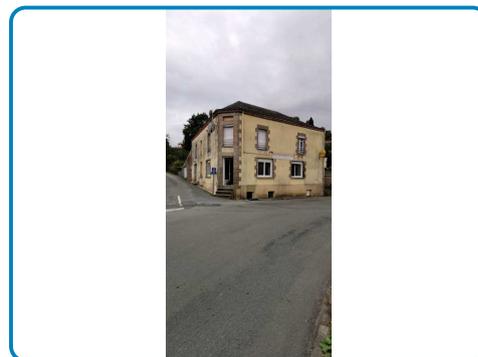
- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant 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. »



État de l'installation intérieure d'électricité

DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

Adresse : **2 Rue du coteaux**
85590 LES EPESES
Référence cadastrale : **Non communiquée**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet**
Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Année de construction : **Non communiquée**
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 Garage** : Absence de moyens d'accès sécurisés
- ▶ **Maison principale 2ème étage Combles n°2** : Impossibilité technique de circuler sur un plancher non sécurisé

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 :  – **2 rue du coteaux 44000 NANTES**

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 01/01/2020 au 31/12/2020**

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 : **2020-10-003 #E1**

Ordre de mission du :

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 objet du présent 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

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

- 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

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
2 / B.3.3.1 d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. <u>Localisation</u> : Prise de terre	
3 / 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, Tableau de répartition secondaire n°1	
4 / B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 Ω). <u>Localisation</u> : Maison principale Rez de chaussée Séjour	
4 / B.5.3.1	Mesure compensatoire (pour B.5.3 a) : Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > à 2 Ω entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement : – les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; – le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; – la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; est correctement mise en oeuvre.	
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Maison principale Sous sol Cave n°1, Maison principale Sous sol Cave n°2, Maison principale Rez de chaussée débaras jardin	
5 / B.7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <u>Localisation</u> : Maison principale Rez de chaussée Séjour, Maison principale Rez de chaussée Cuisine, Maison principale Rez de chaussée Buanderie, Maison principale 1er étage Chambre 2, Maison principale 1er étage Chambre 3, Maison principale 1er étage Chambre 4, Maison principale 1er étage Chambre 5, Maison principale 1er étage Palier	
6 / B.8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. <u>Localisation</u> : Maison principale Sous sol Cave n°1, Maison principale Sous sol Cave n°2, Maison principale Rez de chaussée Buanderie, Maison principale Rez de chaussée débaras jardin	

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
5 / B.8.3 e	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p><u>Localisation</u> : Maison principale Rez de chaussée Séjour, Maison principale Rez de chaussée Buanderie, Maison principale Rez de chaussée pièce sur le jardin, Maison principale 1er étage Chambre 2, Maison principale 1er étage Chambre 3, Maison principale 1er étage Chambre 4, Maison principale 1er étage Couloir</p>	

■ 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

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
IC / B.11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède 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

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).
2 / B.3.3.6 a3	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	Présence de matériel de classe II.

(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

Néant

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 **29/09/2020**

Opérateur de diagnostic : **Hervé FRAVALO**

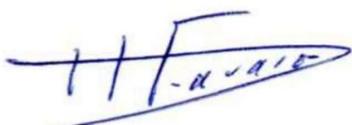
État rédigé à **ST BREVIN LES PINS**, le **01/10/2020**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 30/09/2023**

Location : **Six ans, jusqu'au 30/09/2026**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



ADEPT DIAG 44

169 AVE RAYMOND POINCARE
44250 ST BREVIN LES PINS

Tél : 07 64 14 44 47

SIRET : 851 070 839 00010 – APE : 7120B

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 BAINOIRE 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 privilège, 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
Distributeur d'électricité	Enedis

Caractéristique	Valeur
<i>L'installation est sous tension</i>	Oui
<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 Séjour
<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 Séjour
<i>Calibre</i>	30 / 60 A
<i>Intensité de réglage</i>	30 A
<i>Différentiel</i>	500 mA

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
<i>Résistance</i>	245 Ω
<i>Section du conducteur de terre</i>	$\geq 25 \text{ mm}^2$ en cuivre nu
<i>Section du conducteur principal de protection</i>	$\geq 10 \text{ mm}^2$
<i>Section du conducteur de liaison équipotentielle principale</i>	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

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	Interrupteur	63 A	30 mA

TABLEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique		Valeur	
<i>Localisation</i>		Maison principale Rez de chaussée Séjour	
<i>Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation</i>		Cuivre 16 mm²	
Quantité	Type de protection	Calibre de la protection	Section des conducteurs
2	Disjoncteur	20 A	2,5 mm²
1	Disjoncteur	32 A	4 mm²
8	Disjoncteur	16 A	2,5 mm²
6	Disjoncteur	10 A	1,5 mm²

TABLEAU DE REPARTITION SECONDAIRE N°1

Caractéristique		Valeur	
<i>Localisation</i>		Maison principale Rez de chaussée Séjour	
Quantité	Type de protection	Calibre de la protection	Section des conducteurs
1	Disjoncteur	16 A	2,5 mm²

Caractéristique		Valeur	
1	Disjoncteur	20 A	2,5 mm ²
1	Disjoncteur	10 A	1,5 mm ²
1	Fusible	20 A	2,5 mm ²
1	Fusible	16 A	1,5 mm ²



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

<p>N° : 2020-10-002 Valable jusqu'au : 28/09/2030 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle) Année de construction : Avant 1948 Surface habitable : 178 m² Adresse : 2 RUE DU COTEAUX 85590 Les Epesses</p>	<p>Date (visite) : 29/09/2020 Date d'édition : 03/10/2020 Diagnostiqueur : ERWANN LEBEAU - 06.18.85.45.19 - SAS KEMYE - réseau AGENDA France 57 A Chemin de Baudu, 85300 CHALLANS</p> <p style="text-align: right;">Signature :</p>
<p>Propriétaire : Nom : ██████████ Adresse : 2 RUE DU COTEAUX 85590 les Epesses</p>	<p>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :</p>

Consommations annuelles par énergie

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

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire)</small> Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Émissions de gaz à effet de serre <small>(GES)</small> Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement				
Consommation réelle : - kWh _{EP} /m ² .an	Estimation des émissions : - kg _{eqCO2} /m ² .an				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%; padding: 5px;"> <p>Logement économe</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="width: 80%; height: 15px; background-color: #2e8b57; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 70%; height: 15px; background-color: #32cd32; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 60%; height: 15px; background-color: #90ee90; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 50%; height: 15px; background-color: #ffff00; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 40%; height: 15px; background-color: #ffa500; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 30%; height: 15px; background-color: #ff4500; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 20%; height: 15px; background-color: #ff0000; margin-bottom: 5px;"></div> </div> <p style="text-align: center;">Logement énergivore</p> </td> <td style="width: 30%; text-align: center; vertical-align: middle;"> Logement </td> </tr> </table>	<p>Logement économe</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="width: 80%; height: 15px; background-color: #2e8b57; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 70%; height: 15px; background-color: #32cd32; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 60%; height: 15px; background-color: #90ee90; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 50%; height: 15px; background-color: #ffff00; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 40%; height: 15px; background-color: #ffa500; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 30%; height: 15px; background-color: #ff4500; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 20%; height: 15px; background-color: #ff0000; margin-bottom: 5px;"></div> </div> <p style="text-align: center;">Logement énergivore</p>	Logement	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%; padding: 5px;"> <p>Faible émission de GES</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="width: 10%; height: 15px; background-color: #e0e0e0; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 20%; height: 15px; background-color: #d8bfd8; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 30%; height: 15px; background-color: #c8a2c8; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 40%; height: 15px; background-color: #b0c4de; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 50%; height: 15px; background-color: #9370db; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 60%; height: 15px; background-color: #8a2be2; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 70%; height: 15px; background-color: #6a3d9a; margin-bottom: 5px;"></div> </div> <p style="text-align: center;">Forte émission de GES</p> </td> <td style="width: 30%; text-align: center; vertical-align: middle;"> Logement </td> </tr> </table>	<p>Faible émission de GES</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="width: 10%; height: 15px; background-color: #e0e0e0; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 20%; height: 15px; background-color: #d8bfd8; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 30%; height: 15px; background-color: #c8a2c8; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 40%; height: 15px; background-color: #b0c4de; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 50%; height: 15px; background-color: #9370db; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 60%; height: 15px; background-color: #8a2be2; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 70%; height: 15px; background-color: #6a3d9a; margin-bottom: 5px;"></div> </div> <p style="text-align: center;">Forte émission de GES</p>	Logement
<p>Logement économe</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="width: 80%; height: 15px; background-color: #2e8b57; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 70%; height: 15px; background-color: #32cd32; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 60%; height: 15px; background-color: #90ee90; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 50%; height: 15px; background-color: #ffff00; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 40%; height: 15px; background-color: #ffa500; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 30%; height: 15px; background-color: #ff4500; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 20%; height: 15px; background-color: #ff0000; margin-bottom: 5px;"></div> </div> <p style="text-align: center;">Logement énergivore</p>	Logement				
<p>Faible émission de GES</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="width: 10%; height: 15px; background-color: #e0e0e0; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 20%; height: 15px; background-color: #d8bfd8; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 30%; height: 15px; background-color: #c8a2c8; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 40%; height: 15px; background-color: #b0c4de; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 50%; height: 15px; background-color: #9370db; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 60%; height: 15px; background-color: #8a2be2; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="width: 70%; height: 15px; background-color: #6a3d9a; margin-bottom: 5px;"></div> </div> <p style="text-align: center;">Forte émission de GES</p>	Logement				

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Pierre de taille d'épaisseur 40 cm donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Poêle / Insert bois (système individuel) Convecteurs électriques NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 15 ans, réseau d'eau isolé (système individuel)
Toiture : Plafond inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble faiblement ventilé		
Menuiseries : Porte(s) pvc avec double vitrage Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple Fenêtres battantes PVC double vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Naturelle par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un vide-sanitaire	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : Quantité indéterminée
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Poêle / Insert bois (système individuel)		

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

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

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

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

Énergies renouvelables

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique/audiovisuel :

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

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau	Recommandation : Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/eau. Détail : 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%
Remplacement ballon électrique par un ECS instantanée	Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS instantanée. Détail : Ce système permettra de produire l'eau chaude sanitaire uniquement nécessaire, réduisant ainsi les éventuelles pertes durant le stockage. Ce type de système d'eau chaude sanitaire n'est pas recommandé dans les maisons principales dans lesquelles résident plusieurs personnes.	

Commentaires

Pour ce type d'immeuble, la réglementation impose d'utiliser les consommations réelles pour déterminer les étiquettes 'énergie' et 'climat' : cette information ne nous ayant pas été fournie par le propriétaire, il n'est pas possible d'estimer les consommations. Le diagnostic se limite donc au descriptif et aux recommandations.

La surface habitable a été fournie par le propriétaire : elle ne peut être utilisée dans un acte officiel que sous sa propre responsabilité.

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

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**





État des risques et pollutions (ERP)

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 2020-10-003

Mode EDITION***

Réalisé par Hervé FRAVALO

Pour le compte de SARL ADEPT DIAG 44

Date de réalisation : 5 octobre 2020 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 19-DDTM85-713 du 10 décembre 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

2 Rue des Coteaux
85590 Les Epesses

Vendeur



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	05/05/2004	non	non	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	02/06/2020	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 3 - Modérée**				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif***				oui	-	-

* Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Moyen (2)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

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

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

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° **19-DDTM85-713** du **10/12/2019**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : **05/10/2020**

2. Adresse

2 Rue des Coteaux
85590 Les Epesses

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Risque industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de 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 zone 5 Moyenne zone 4 **Modérée zone 3 X** Faible zone 2 Très faible 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 zone 3 X** Faible avec facteur de transfert zone 2 Faible 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

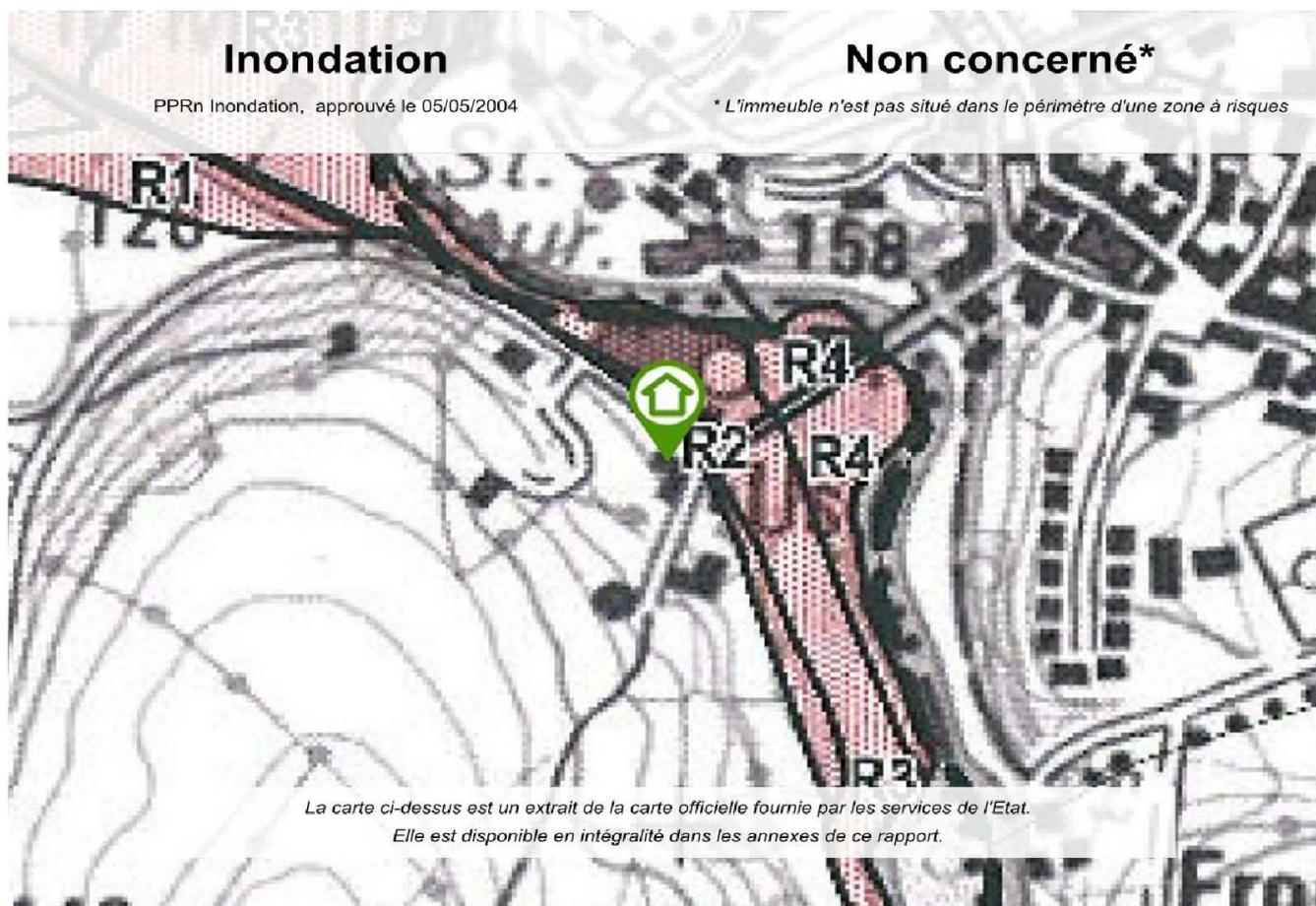
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non X
 Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 20-DRCTAJ/1-335 du 02/06/2020 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur [redacted] à [redacted] le [redacted]

Acquéreur [redacted] à [redacted] le [redacted]

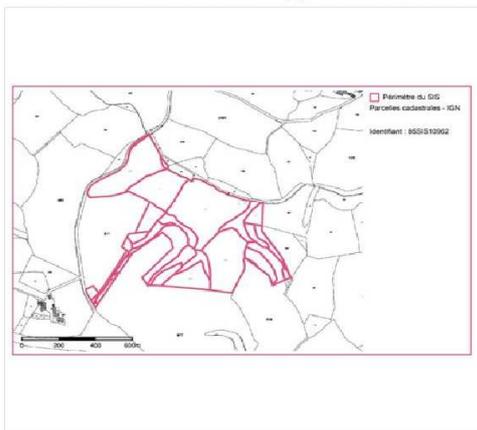
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 02/06/2020





Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
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				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/06/1984	21/06/1984	10/07/1985	<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	09/04/1983	10/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	06/02/1983	<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 : Les Epesses

Adresse de l'immeuble :
2 Rue des Coteaux
85590 Les Epesses
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____



Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SARL ADEPT DIAG 44 en date du 05/10/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°19-DDTM85-713 en date du 10/12/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)
-

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 19-DDTM85-713 du 10 décembre 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 05/05/2004

Légende du PPRn Inondation, approuvé le 05/05/2004

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-713 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES
NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS
SUR LA COMMUNE DES EPESSÉS**

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

VU l'arrêté préfectoral n°05/CAB-SIDPC/038 du 5 mai 2004 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels Inondation (PPRi) de la rivière « SEVRE NANTAISE » ;



VU l'arrêté préfectoral n°11 SIDPC-DDTM-175 du 26 avril 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de bien situés sur la commune des Epesses ;

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

ARRÊTE

ARTICLE 1 : L'arrêté préfectoral n° 11-SIDPC-DDTM-175 du 26 avril 2011 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La commune des **EPESES** est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	FPR NATUREL PRESCRIT	FPR NATUREL APPROUVE	PPR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	PPR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	DELIMITATION D'INFORMATION SUR LES SOLS
85083	LES EPESES		Inondation terrestre				3 (Modéré)	Catégorie 3	

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

Ce dossier communal d'information comprend :

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

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

ARTICLE 3 :

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

ARTICLE 4 :

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

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



ARTICLE 5 :

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

ARTICLE 6 :

Le présent acte peut être contesté :

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

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

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

Le Préfet,

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

François-Claude PLAISANT



Commune des Epesses
EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES
du PPRI
de La Sèvre Nantaise
approuvé le 5 mai 2004

Légende



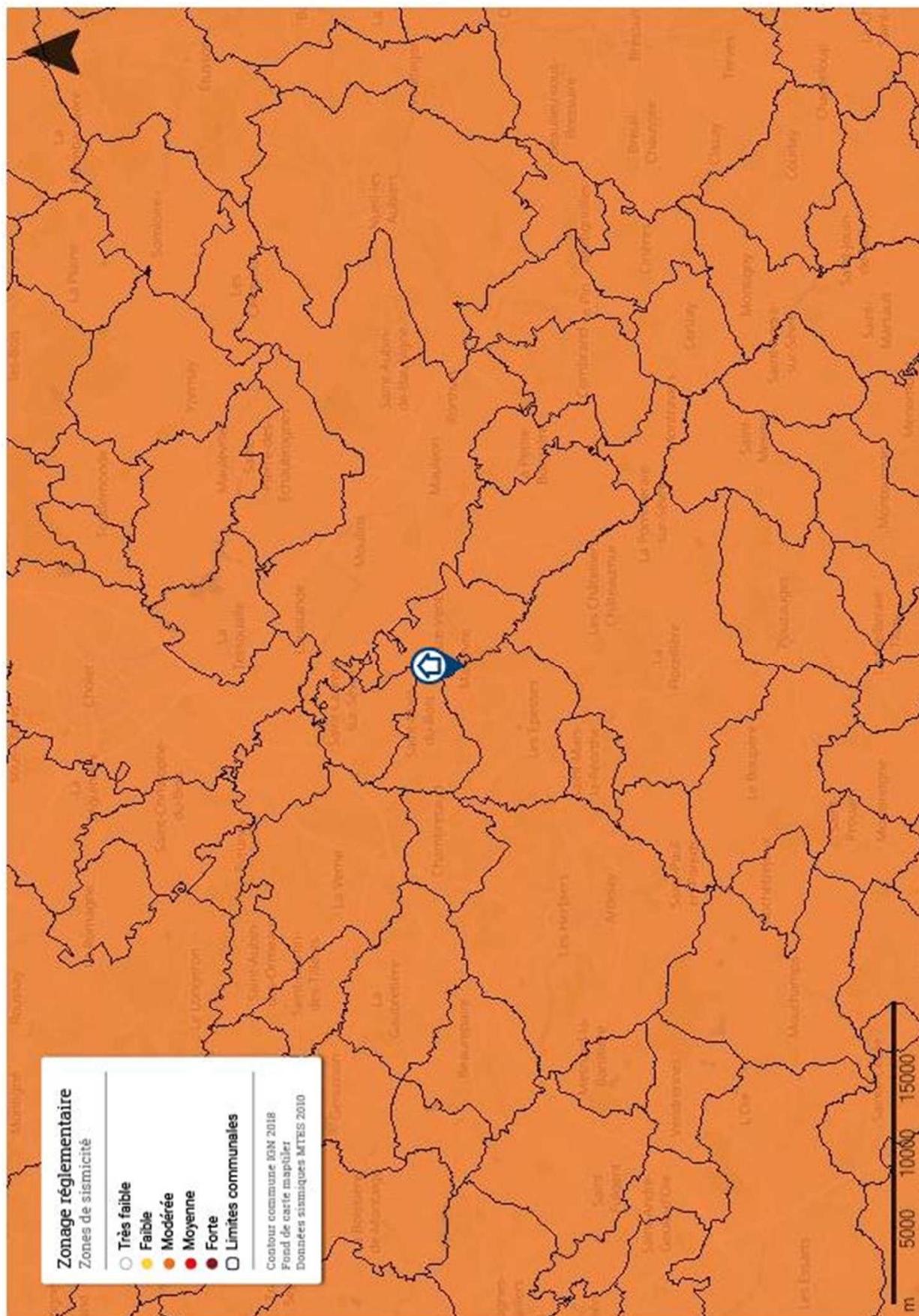
Zone rouge (R) Zone non constructible ou à préserver

- R1 Aléa faible
- R2 Aléa moyen
- R3 Aléa fort
- R4 Aléa très fort



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

- B1 Aléa faible
- B2 Aléa moyen
- B3 Aléa fort
- B4 Aléa très fort





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.

Le 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 parasite - Diagnostic Mérules

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

Diagnostic sécurité piscine

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

Conseil et Etude en Rénovation Énergétique

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

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

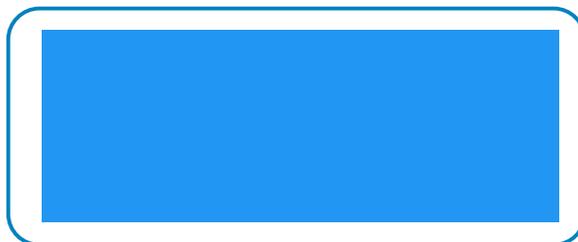
Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux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

Etablie à La Défense, le 3 février 2020, **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 habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse : **2 Rue du coteaux**
85590 LES EPESES
Référence cadastrale : **Non communiquée**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**
Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Destination des locaux : **Habitation**
Date permis de construire : **Non communiquée**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : [REDACTED] – **2 rue du coteaux 44000 NANTES**

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 01/01/2020 au 31/12/2020**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **2020-10-003 #SU**

Ordre de mission du :

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

Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

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 surface habitable est conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. 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, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

<p>Surface habitable : 188,36 m² <i>(cent quatre-vingt mètres carrés trente six décimètres carrés)</i> Surface des annexes : 0,00 m² – Surface non prise en compte : 17,34 m²</p>

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Maison principale Rez de chaussée Séjour		49,46 m ²		
Maison principale Rez de chaussée Cuisine		25,79 m ²		
Maison principale Rez de chaussée Buanderie		8,34 m ²		
Maison principale Rez de chaussée Cage escalier		0,98 m ²		
Maison principale Rez de chaussée pièce sur le jardin		21,36 m ²		
Maison principale Rez de chaussée Toilettes WC		2,18 m ²		
Maison principale Rez de chaussée débaras jardin	Garage			14,17 m ²
Maison principale 1er étage Chambre 1		4,06 m ²		
Maison principale 1er étage Chambre 1	Hauteur < 1,80 m			3,17 m ²
Maison principale 1er étage Chambre 2		8,81 m ²		
Maison principale 1er étage Chambre 3		15,51 m ²		
Maison principale 1er étage Chambre 4		12,09 m ²		
Maison principale 1er étage Chambre 5		17,46 m ²		
Maison principale 1er étage Toilettes WC		1,68 m ²		
Maison principale 1er étage Couloir		3,92 m ²		
Maison principale 1er étage Salle de bains		5,19 m ²		
Maison principale 1er étage Palier		1,22 m ²		
Maison principale 1er étage Dégagement		2,65 m ²		



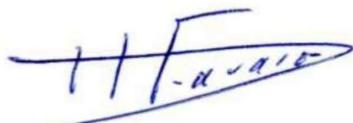
LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Maison principale 1er étage Salle de bains n°2		7,66 m ²		
<i>(1) Non prises en compte</i>		SURFACES TOTALES	188,36 m²	0,00 m²
			17,34 m²	

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

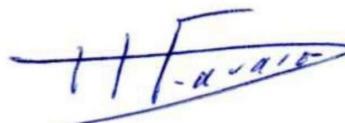
Visite effectuée le **29/09/2020**

État rédigé à **ST BREVIN LES PINS**, le **01/10/2020**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



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

Annexes



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 termites avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Mérules

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

Diagnostic sécurité piscine

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

Conseil et Etude en Rénovation Énergétique

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

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

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

Etablie à La Défense, le 3 février 2020, **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