



Dossier de Diagnostic Technique

Numéro de dossier :

AURIK_CA-PAND0322PC

Date du repérage : 30/03/2022



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Deux-Sèvres**

Adresse : **55 Rue de l'Ouche**

Commune : **79800 LA-MOTHE-SAINT-HERAY**
Section cadastrale AC, Parcelle(s) n°
270,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro Non communiqué,

Périmètre de repérage :
Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Crédit Agricole co/PANDELE**
Valentin

Adresse : **55 Rue de l'Ouche**
79800 LA-MOTHE-SAINT-HERAY

Objet de la mission :

- Constat amiante avant-vente
- Etat des Risques et Pollutions

- Métrage (Surface Habitable)
- Exposition au plomb (CREP)

- Diag. Installations Electricité
- Diagnostic de Performance Energétique

Résumé de l'expertise N°

AURIK_CA-PAND0322PC

Pour une Demande de Renouvellement, merci de nous communiquer le Numéro ci-dessus

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments

Département : **79800**







Commune : **LA-MOTHE-SAINT-HERAY**

Adresse : **55 Rue de l'Ouche**


Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 270,

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro Non communiqué,

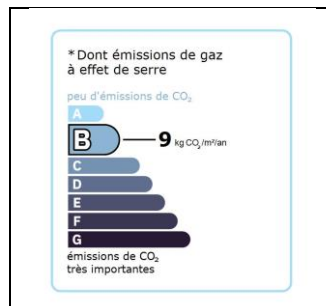
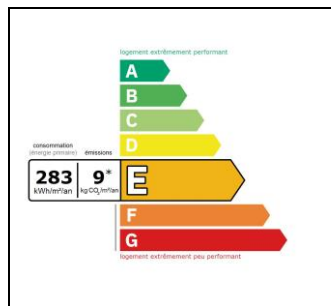
Précision : Autre rapport amiante « **BOUVIER130218PC_Amiante** »

	Prestations	Conclusion	Durée de validité (*)
	Mesurage	Superficie habitable totale : 88,31 m ² Surface exclue totale : 0 m ²	Si Travaux → A refaire
	DPE	 Numéro enregistrement ADEME : 2279E0661022A	10 ans
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	Si Présence Plomb → Vente = 1 an → Locatif = 6 ans Si Absence Plomb → Illimité
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	Si Présence Amiante → 3 ans Si Absence Amiante → Illimité
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.	Vente = 3 ans Locatif = 6 ans



	<p>Etat des Risques et Pollutions</p>	<p>L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 31/03/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°79184-IAL-1 en date du 25/03/2019 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.</p> <p>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 21/03/2017 Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques. - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. <p>Le bien se situe dans une zone non réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation).</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>	<p>6 mois</p>
---	---------------------------------------	--	---------------

(*) La durée de validité mentionnée est fonction des textes en vigueur le jour de la visite.
Ces durées sont amenées à évoluer suivant les législations.



Annexe – Assurance



Attestation d'assurance

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services RESPONSABILITE CIVILE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Allianz IARD, dont le siège social est sis 1 cours de Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

SARL EXPASS DIAGNOSTIC
4 rue Jean Jaurès
79300 BRESSUIRE

est titulaire d'un contrat d'assurance **Allianz Responsabilité Civile Activités de Services** souscrit **sous le numéro 56758443** et qui a pris effet le 16 juin 2016.

Ce contrat comportant des garanties au moins équivalentes à celles prévues par l'arrêté du 1^{er} septembre 1972, a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux dispositions particulières, à savoir :

DIAGNOSTIC IMMOBILIER REGLEMENTAIRE :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure de gaz et d'électricité
- Risques naturels et technologiques
- DPE
- Diagnostic d'assainissement collectif et non collectif
- Loi carrez
- Millièmes
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Diagnostic radon
- Sécurité piscine
- Infiltrométrie : test d'étanchéité RT2012

et ce, pour satisfaire aux obligations par la Loi N°70-9 du 2 janvier 1970 dite « Loi Hoguet », sont décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et textes subséquents.

La présente attestation est valable du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022.

La présente attestation ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'Article L.112.3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Parthenay, le 30 décembre 2021

CABINET D'ASSURANCES Allianz
Valéry VANDECAPELLE
29, Av. du Général de Gaulle - BP 155
79200 PARZENAY-CEDEX
TEL 05 49 74 69 48 - FAX 05 49 04 63 69
N° ORIAS 2732597 - N° CRP 437905100914

Valéry VANDECAPELLE

Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr



ADM0023B - VO2/16 - imp0719

Allianz Vie
Société anonyme au capital de 643.054.425 €
340 234 962 RCS Nanterre
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
542 110 291 RCS Nanterre
N° TVA : FR76 542 110 291



SARL EXPASS DIAGNOSTICS au capital de 15.400 € - Siret 50415429500019 - N° TVA : FR00504154295
Adresse :
4 Rue Jean Jaurès – 79300 BRESSUIRE
Tél. 05 49 74 69 48 – **Mail :** agence79@e-maidiag.fr

Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **AURIK_CA-PAND0322PC** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 55 Rue de l'Ouche 79800 LA-MOTHE-SAINT-HERAY.

Nous soussignés, **Mr SALARD Ludovic, Mr PRUNIER Christophe**, techniciens diagnostiqueurs pour la société **SARL EXPASS DIAGNOSTICS** attestons sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Mr PRUNIER Christophe	I.Cert	CPDI4501	21/09/2022 (Date d'obtention : 22/09/2017)
Electricité	Mr PRUNIER Christophe	I.Cert	CPDI4501	12/11/2023 (Date d'obtention : 13/11/2018)
DPE sans mention	Mr SALARD Ludovic	I.Cert	CPDI4441	24/03/2023 (Date d'obtention : 25/03/2018)
Plomb	Mr SALARD Ludovic	I.Cert	CPDI4441	25/06/2022 (Date d'obtention : 26/06/2017)

- ✓ Que notre société a souscrit à une assurance (Allianz n° 56147234 valable jusqu'au 31/12/2022) 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, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- ✓ Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à BRESSUIRE , le **31/03/2022**
Signatures des opérateurs de diagnostics




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

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

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

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





CABINET D'AVOCATS

ROUDET – BOISSEAU – LEROY – DEVAINE
BOURDEAU – MOLLE

CHARENTE-MARITIME – DEUX-SÈVRES
www.rbl-avocats.com

PIERRE BOISSEAU *
Tél. 05-16-10-60-01

NATHALIE BOISSEAU **
D.E.A. droit pénal
Tél. 05-16-10-60-03

François LEROY *
Spécialiste en Droit Rural
Maître à Poitiers - Droit de l'activité
agricole et de l'espace rural
D.E.S.S. droit notarial
Tél. 05-16-10-60-02

BENOIT DEVAINE ***
D.E.A. droit privé-général et européen
D.E.S.S. propriété intellectuelle &
Communication
Tél. 05-16-10-60-04

NATHALIE BOURDEAU *
Docteur en Droit
Maître à Law (LAW)
Tél. 05-16-10-60-05

CATHERINE MOLLE **
Tél. 05-16-10-60-06

Avec la collaboration de :

STEPHANIE BRIN *
Maître à Orléans et droit(s) des
victimes

CLOE HENRY *
Maître en Droit et l'obligation de l'Union
Européenne
Maître à Law (LAW)

et de :
CECILE LEROY
Juriste

* Barreau de Saintes
** Barreau de La Rochelle
*** Barreau des Deux-Sèvres

paiement sécurisé en ligne
sur www.rbl-avocats.com



SAINTES
87 avenue Gambetta
87000 SAINTES CÉDEX

LA ROCHELLE
1 rue de l'École
17000 LA ROCHELLE

NIORT
19 avenue de la République
79000 NIORT

JONZAC
17 place de la République
17300 JONZAC

ROYAN
3 place Robert Schuman
17300 ROYAN

■ Standard 05-16-10-60-00 ou 05-46-74-23-40 // Fax 05-46-74-23-50 ■
■ avocats@rblid.eu ■

Société Civile Professionnelle - siège social 87 avenue Gambetta à SAINTES - SIRET : 30001844100023 - Code APE 6910 Z - Membre d'une Association Agréée.

E-MAIDIAG Diagnostics Immobiliers
3 rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY

SAINTES, le 5 août 2021

Nos réf : CREDIT AGRICOLE/PANDELE Valentin 02210362 - PB/EB

Vos réf :

ENVOI PAR MAIL

Cher Monsieur,

J'ai le plaisir de solliciter votre concours dans ce nouveau dossier à l'occasion duquel mon cabinet poursuit la vente sur saisie immobilière :

à la requête de : Le CREDIT AGRICOLE

à l'encontre de : Monsieur PANDELE

Une maison individuelle à usage d'habitation sise commune de LA MOTHE SAINT HERAY (Deux-Sèvres), 55 rue de l'Ouche, cadastrée section AC n°270 pour 63ca.

Je vous serais très obligé de vérifier, en fonction des dates du permis de construire ou de construction, du type d'immeuble, de son affectation et de sa situation géographique, quels sont les **diagnostics appropriés** selon la réglementation en vigueur (états parasitaires ; présence de matériaux contenant de l'amiante ; risque d'exposition au plomb ; diagnostic de performance énergétique accompagné des recommandations visant à l'amélioration de la performance ; état des risques naturels et technologiques, superficie loi CARREZ, gaz ; sécurité incendie ; électricité...).

Ces diagnostics ont vocation à être insérés au cahier des conditions de vente.

Il conviendra d'indiquer expressément la durée de validité de chacun.

Je vous remercie également de me retransmettre toutes informations susceptibles d'être portées à votre connaissance quant aux immeubles saisis et qui seraient de nature à informer le plus complètement possible les acquéreurs potentiels.



Il conviendra pour la réalisation de ces diagnostics de vous rapprocher de l'huissier en charge de la signification du commandement valant saisie immobilière et de l'établissement du procès-verbal de description, à savoir :

SAS AURIK LA ROCHELLE

J'attire votre attention notamment sur le fait que, comme le procès-verbal de description, les diagnostics ne pourront être réalisés que huit jours au moins après la signification du commandement.

Toutefois, je vous adresse d'ores et déjà le dossier afin que vous puissiez prendre vos dispositions.

Enfin, vous voudrez bien **me tenir informé immédiatement** de toutes difficultés que vous pourriez rencontrer dans la réalisation de votre mission.

Par avance je vous en remercie.

Je vous prie de croire, Cher Monsieur, à l'expression de mes sentiments distingués.

Pierre BOISSEAU
Tél : 05-16-10-60-01
Email : pboisseau.avocat@rblf.eu



Pierre THIBAudeau
Emmanuel MARCHAND
Gilles DESMOULINS
Maisons de Justice associés

L. rue Alphonse de Sennecey
BP 42101
17010 LA ROCHELLE CEDEX 1



E. MAIDIAG BRESSUIRE

4 RUE JEAN JAURES

79300 BRESSUIRE

Référence à rappeler :

585904

GD / 101
CRISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE
c/PANDELE Valérie-Marie

Votre contact à l'étude :

05 46 41 30 32
gilles.desmoulin@aurik.fr

Vos Réfs :

La Rochelle, le 25 mars 2022

Messieurs,

Pourriez-vous être disponible mercredi 30 mars prochain à 14h00, pour établir les diagnostics immobiliers d'un bien situé 55 rue de l'Ouche 79000 LA MOTHE SAINT HERAY, cadastré Section AC n°270.

Dans l'attente de votre confirmation,

Votre bien dévoué,

Gilles DESMOULINS

Etude ouverte de 08H30 à 12H et de 14H à 17 H - TELEPHONE : 05.46.50.86.55 / TELECOPIE : 05.46.50.54.66

Paiement sur www.perrichot-associes.fr

Cil mutualisé - n° déclaration 8012605 - SIRET : 843 657 990 000 19 - N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR27843657990

Conformément aux articles 15 et suivants du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez envoyer un courrier à l'adresse de l'étude.



SARL EXPASS DIAGNOSTICS au capital de 15.400 € - Siret 50415429500019 - N° TVA : FR00504154295

Adresse :

4 Rue Jean Jaurès - 79300 BRESSUIRE

Tél. 05 49 74 69 48 - **Mail :** agence79@e-maidiag.fr



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



Numéro de dossier : AURIK_CA-PANDELE300322PC
Date du repérage : 30/03/2022

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s) Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse Rue : **55 Rue de l'Ouche**
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:
Lot numéro Non communiqué,
Code postal, ville : . **79800 LA-MOTHE-SAINT-HERAY**
Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 270,

Périmètre de repérage **Ensemble de la propriété**
Type de logement **Maison**
Fonction principale du bâtiment **Habitation (maisons individuelles)**
Date de construction **< 1949**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) Nom et prénom :.... **Crédit Agricole co/PANDELE Valentin**
Adresse : **55 Rue de l'Ouche**
79800 LA-MOTHE-SAINT-HERAY

Le donneur d'ordre Nom et prénom :.... **SAS AURIK LA ROCHELLE**
Adresse : **1, Rue Alphonse de Saintonge**
B.P. 42101
17010 LAROCHELLE CEDEX

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Mr PRUNIER Christophe	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 22/09/2017 Échéance : 21/09/2022 N° de certification : CPDI4501

Raison sociale de l'entreprise : **SARL EXPASS DIAGNOSTICS** (Numéro SIRET : **504 154 295 00019**)
Adresse : **4 Rue Jean Jaurès, 79300 BRESSUIRE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **56147234 / 31/12/2022**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : **31/03/2022**, remis au propriétaire le **31/03/2022**
Diffusion : **le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses**
Pagination : **le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages**

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

**- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Revêtements durs en fibres-ciment (Rez de chaussée - Cuisine) pour lequel il est
recommandé de réaliser une évaluation périodique.***

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -



3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

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



3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Maison, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Séjour, Rez de chaussée - Salle d'eau WC,	1er étage - Palier, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Chambre 2, 2ème étage - Palier 2, 2ème étage - Chambre 3
---	---

Localisation	Description
Rez de chaussée - Cuisine	Sol Mur Plafond
Rez de chaussée - Séjour	Sol Mur Plafond
Rez de chaussée - Salle d'eau WC	Sol Mur Plafond
1er étage - Palier	Sol Mur Plafond
1er étage - Chambre 1	Sol Mur Plafond
1er étage - Chambre 2	Sol Mur Plafond
2ème étage - Palier 2	Sol Mur Plafond
2ème étage - Chambre 3	Sol Mur Plafond

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	BOUVIER130218PC_Amiante
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Autre rapport amiante effectué référence « **BOUVIER130218PC_Amiante** »



4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : **25/03/2022**
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : **30/03/2022**
 Heure d'arrivée : **14 h 00**
 Durée du repérage : **03 h 25**
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : **Me DESMOULINS**

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.


Article Norme	Article Rapport	Intitulé	Information relative aux conditions spécifiques du repérage
5.1.2 Défaut d'accessibilité	Page 2 Article 1.2	Locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants n'ayant pu être visités	Si des parties n'ont pu être visitées, se référer à l'article du rapport.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage**5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires** (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Rez de chaussée - Cuisine	<u>Identifiant:</u> ZPSO-001 <u>Description:</u> Revêtements durs en fibres-ciment <u>Composant de la construction:</u> 3 - Parois verticales intérieures - Revêtements de murs, poteaux, cloisons, gaines, coffres <u>Partie à sonder:</u> Revêtements durs en fibres-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> ZPSO-001 <u>Sondage:</u> Visuel	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.



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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **LA-MOTHE-SAINT-HERAY**, le **30/03/2022**

Par : Mr **PRUNIER** Christophe



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° AURIK_CA-PANDELE300322PC****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL EXPASS DIAGNOSTICS, auteur : Mr PRUNIER
Christophe
Dossier n° AURIK_CA-PANDELE300322PC du 31/03/2022
Adresse du bien : 55 Rue de l'Ouche (Non communiqué) 79800 LA-MOTHE-SAINT-HERAY

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Crédit Agricole co/PANDELE Valentin Adresse du bien : 55 Rue de l'Ouche 79800 LA-MOTHE-SAINT-HERAY
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Rez de chaussée - Cuisine Ouvrage : 3 - Parois verticales intérieures - Revêtements de murs, poteaux, cloisons, gaines, coffres Partie d'ouvrage : Revêtements durs en fibres-ciment Description : Revêtements durs en fibres-ciment Localisation sur croquis : ZPSO-001</p>
--	---

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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



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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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



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

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

Dossier n° AURIK_CA-PANDELE300322PC
Date de l'évaluation : 30/03/2022
Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Cuisine
Identifiant Matériau : ZPSO-001
Matériau : Revêtements durs en fibres-ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

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

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

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



7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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



7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.





a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



7.6 - Annexe - Autres documents



Attestation d'assurance

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services
RESPONSABILITE CIVILE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Allianz IARD, dont le siège social est sis 1 cours de Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

SARL EXPASS DIAGNOSTIC
4 rue Jean Jaurès
79300 BRESSUIRE

est titulaire d'un contrat d'assurance **Allianz Responsabilité Civile Activités de Services** souscrit **sous le numéro 56758443** et qui a pris effet le 16 juin 2016.

Ce contrat comportant des garanties au moins équivalentes à celles prévues par l'arrêté du 1^{er} septembre 1972, a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux dispositions particulières, à savoir :

DIAGNOSTIC IMMOBILIER REGLEMENTAIRE :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure de gaz et d'électricité
- Risques naturels et technologiques
- DPE
- Diagnostic d'assainissement collectif et non collectif
- Loi carrez
- Millièmes
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Diagnostic radon
- Sécurité piscine
- Infiltrométrie : test d'étanchéité RT2012

et ce, pour satisfaire aux obligations par la Loi N°70-9 du 2 janvier 1970 dite « Loi Hoguet », sont décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et textes subséquents.

La présente attestation est valable du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022.

La présente attestation ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'Article L.11.2.3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Parthenay, le 30 décembre 2021

CADRE D'ASSURANCES Allianz
Valéry VANDECAPELLE
29, Av. du Général de Gaulle - BP 155
92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX
Tél. 05 49 64 12 51 - Fax 05 49 94 63 69
N° Ordi 37328997 - N° Siret 487905100014

Valéry VANDECAPELLE

Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr



ADM0025 - v02/16 - Imp07/L19

Allianz Vie
Société anonyme au capital de 643.054.425 €
340 234 962 RCS Nanterre
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD
Société anonyme au capital de 391.967.200 €
542 110 291 RCS Nanterre
N° TVA : FR76 542 110 291



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : AURIK_CA-PANDELE300322PC
Pour le compte de e-maïdiag

Date de réalisation : 31 mars 2022 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 79184-IAL-1 du 25 mars 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

55 Rue de l'Ouche
79800 La Mothe-Saint-Héray
Parcelle(s) saisie(s):
AC0270

Vendeur

Credit Agricole co/PANDELE Valentin

Acquéreur

-



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	21/03/2017	oui	oui ⁽¹⁾	p.3
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert ⁽³⁾				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	5 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".







(2) 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).

(3) 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.

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

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.</i>
 Canalisation TMD		Non	-

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques	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, potentiel radon 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° **79184-IAL-1** du **25/03/2019**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 31/03/2022

2. Adresse

Parcelle(s) : AC0270

55 Rue de l'Ouche 79800 La Mothe-Saint-Héray

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui non

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

oui¹ non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés¹

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui non

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

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés¹

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui non

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

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

oui non

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

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne Modérée Faible Très faible
zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1

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

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

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
zone 3 zone 2 zone 1

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

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur

Credit Agricole co/PANDELE Valentin

à _____ le _____

Acquéreur

-

à _____ le _____

¹ cf. section 'Réglementation et prescriptions de travaux'.

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité

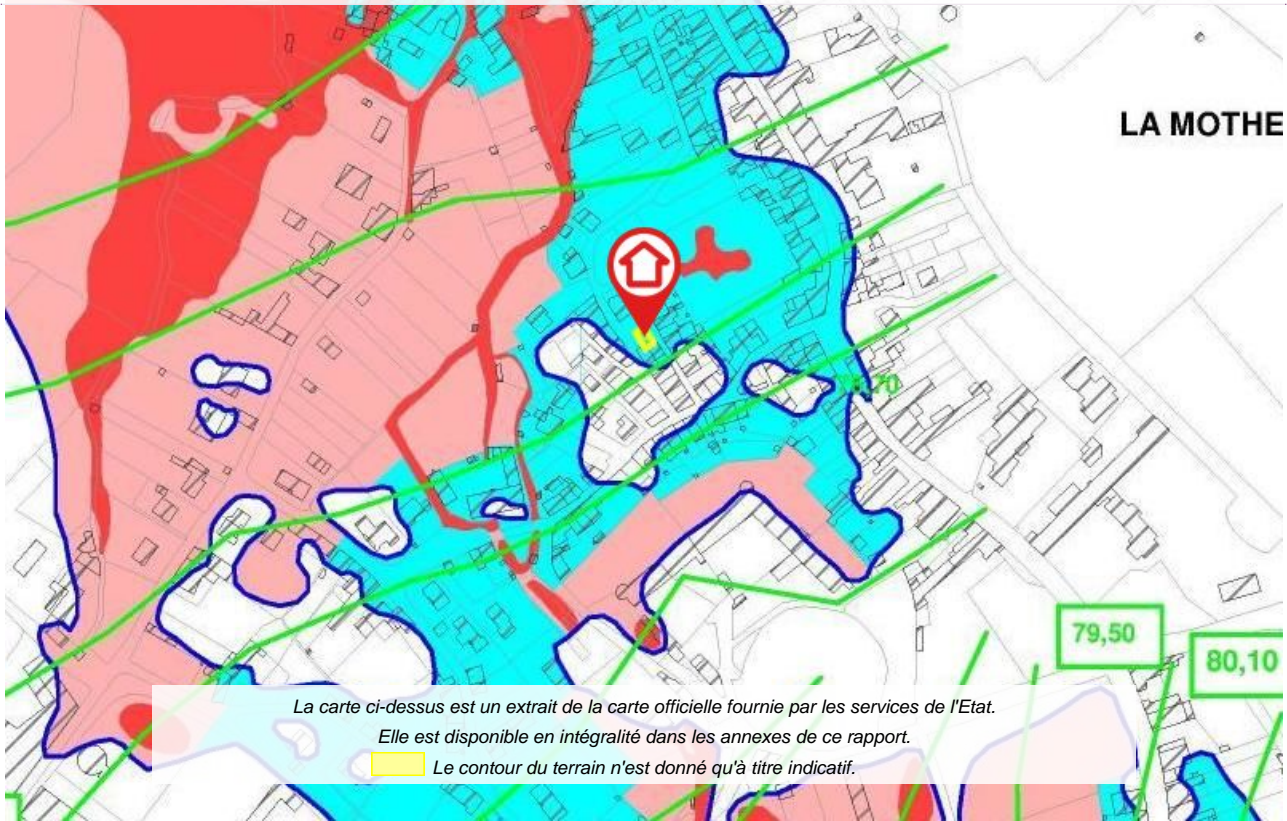
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 21/03/2017

Concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

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) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2009	30/09/2009	13/01/2011	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	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	31/12/1993	17/01/1994	25/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/1992	09/12/1992	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/10/1996	01/06/1997	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	27/12/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/04/1983	09/04/1983	18/05/1983	<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 : Niort - Deux-Sèvres
Commune : La Mothe-Saint-Héray

Adresse de l'immeuble :
55 Rue de l'Ouche
Parcelle(s) : AC0270
79800 La Mothe-Saint-Héray
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Credit Agricole co/PANDELE Valentin

Acquéreur : _____

-

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 21/03/2017, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "citerne enterrée ou non (cuve à fioul, à gaz)." : référez-vous au règlement, page(s) 24
- Quelle que soit la zone et sous la condition "piscine ou bassin." : référez-vous au règlement, page(s) 25
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau d'assainissement." : référez-vous au règlement, page(s) 24
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau d'eaux pluviales et d'eaux usées." : référez-vous au règlement, page(s) 24
- Quelle que soit la zone et sous la condition "stock de produits polluants." : référez-vous au règlement, page(s) 25
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement sensible existant (centre hospitalier, maison de retraite, établissement scolaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 24,25

Documents de référence

> Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 21/03/2017

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 31/03/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°79184-IAL-1 en date du 25/03/2019 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 Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 21/03/2017
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 79184-IAL-1 du 25 mars 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 21/03/2017
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

Préfecture des Deux-Sèvres

79-2019-03-25-146

79184 LA MOTHE-SAINT-HÉRAY IAL AP



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Préfecture
Direction du cabinet
Service interministériel de défense et de protection civile

ARRÊTÉ N°79184_IAL_1 du 25 mars 2019
Relatif à l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers
situés sur le territoire de la commune de La Mothe-Saint-Héray.

Le Préfet des Deux-Sèvres
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales;
Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R563-4
et D563-8-1;
Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1333-22 et R. 1333-29;
Vu le code minier (nouveau), notamment l'article L. 174-5;
Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire
français;
Vu l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour
l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques;
Vu l'arrêté préfectoral n°10 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;
Vu l'arrêté préfectoral du 21 mars 2017 portant approbation du plan de prévention des risques inondation
(PPRI) de la vallée de la Sèvre Niortaise à l'amont de Niort;
Vu l'arrêté préfectoral du 25 mars 2019 relatif à la liste des communes des Deux-Sèvres concernées par
l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et pollutions;
Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet;

ARRÊTÉ :

1/3

Préfecture des Deux-Sèvres – BP 70000 – 79099 Niort cedex 09
Internet : www.deux-sevres.gouv.fr

Article 1^{er} : Les risques et pollutions générant l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers, auxquels la commune de La Mothe-Saint-Héray est exposée sur tout ou partie de son territoire est la suivante :

- Risques sismiques :
Niveau 3.
- Risques Naturels :
PPRi de la vallée de la Sèvre Niortaise à l'amont de Niort approuvé le 21 mars 2017.
- Risques technologiques :
Néant
- Risques miniers :
Néant.
- Classement en zone 3 : zone potentielle radon significatif :
Néant.
- Secteurs d'information sur les sols :
Néant.

Article 2 : La liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer selon le risque ou la pollution concernée est la suivante :

- Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques approuvés :
Le ou les documents graphiques,
Le règlement du plan,
La note de présentation (excepté pour les plans de prévention des risques technologiques).
- Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques prévisibles ou prescrits :
Les documents d'information élaborés à l'initiative d'une collectivité publique et tenus à la disposition du public.
- Dans les zones sismiques de niveau 2 3 4 ou 5
Les articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'environnement.
- Dans les zones à potentiel radon de niveau 3 :
La fiche d'information sur le risque radon.
- Dans les secteurs d'information sur les sols :
La fiche détaillée du (SIS) comprenant la liste précisant les parcelles concernées.

Article 3 : Au regard de l'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, une liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique en Deux-Sèvres depuis l'année 1982, est consultable sur le site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres <http://www.deux-sevres.gouv.fr>.

Article 4 : L'ensemble des éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers peut-être consulté en mairie concernée, en préfecture ou sous-préfecture du département des Deux-Sèvres et, à partir du site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres <http://www.deux-sevres.gouv.fr>.

Article 5 : Les informations mentionnées dans cet arrêté sont mises à jour dans les conditions définies à l'article R125-5 du code de l'environnement.

Article 6 : Une copie du présent arrêté sera adressée au maire de la commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

Article 7 : Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Deux-Sèvres, les mentions et modalités de sa consultation seront insérées dans un journal local.

Article 8 : L'arrêté préfectoral n°10 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Isabelle DAVI



PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

PLAN DE PREVENTION DES
RISQUES INONDATION DE LA VALLEE DE
LA SEVRE NORTAISE AMONT

Commune de La Mothe -Saint-Heray

Carte du zonage réglementaire

Carte Z5

Echelle: 1/5 000

Janvier 2017







Affaire n° 8310688

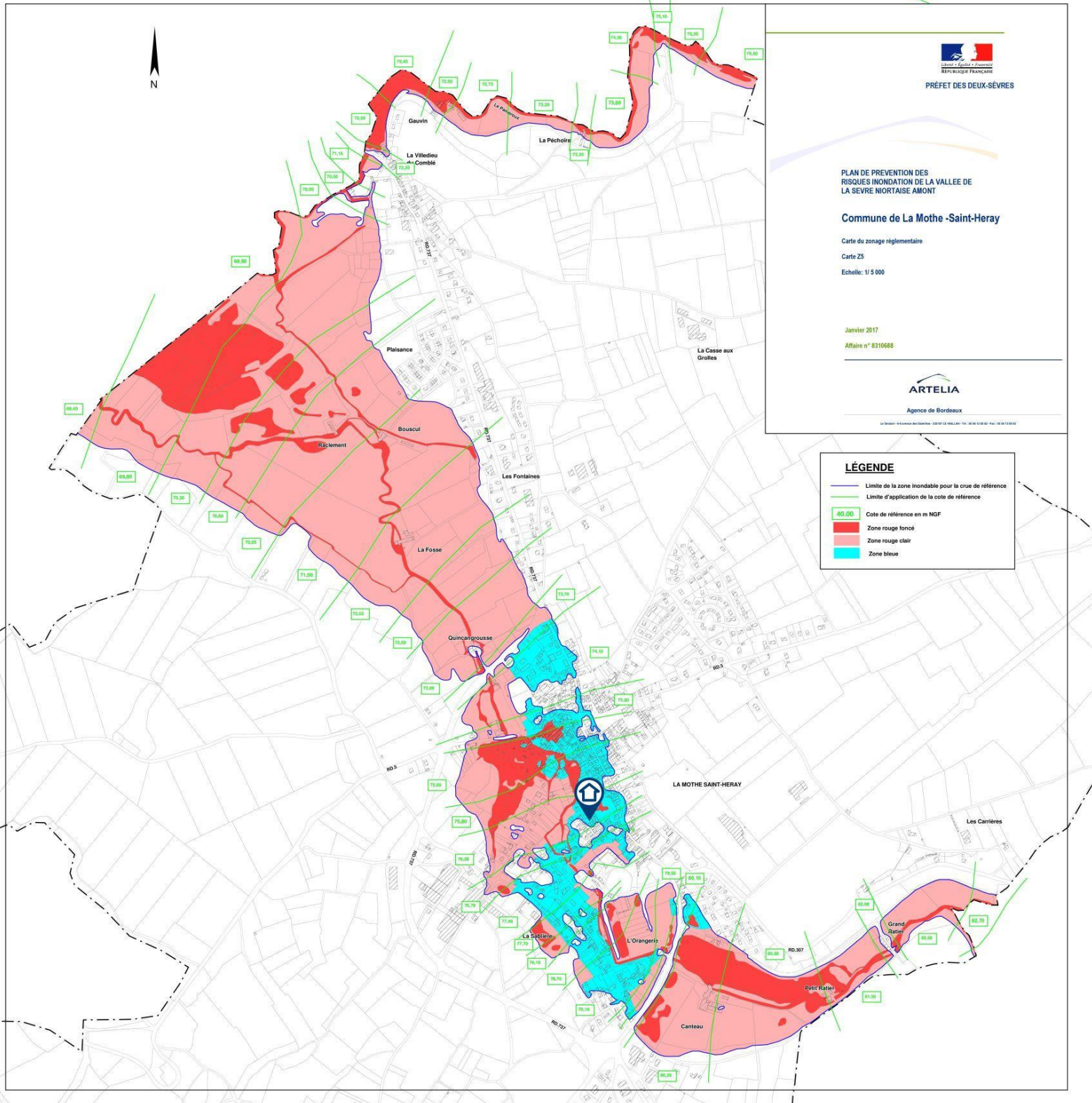


Agence de Bordeaux

Le Service d'Appui aux Opérations (SAO) de La Mothe-Saint-Heray, Tél. 05 49 00 00 00, Fax. 05 49 00 00 00

LÉGENDE

-  Limite de la zone inondable pour la crue de référence
-  Limite d'application de la cote de référence
-  40.00 Cote de référence en m NGF
-  Zone rouge foncé
-  Zone rouge clair
-  Zone bleue



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018

Fond de carte mapitiler

Données sismiques MTEIS 2010

0 m 5000 10000 15000



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : AURIK_CA-PANDELE300322SL
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 30/03/2022

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Deux-Sèvres**
Adresse : **55 Rue de l'Ouche**
Commune : **79800 LA-MOTHE-SAINT-HERAY**
Section cadastrale AC, Parcelle(s)
n° 270,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro Non communiqué,

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
SAS AURIK LA ROCHELLE
1, Rue Alphonse de Saintonge
B.P. 42101
17010 LAROCHELLE CEDEX

Propriétaire :
Crédit Agricole co/PANDELE Valentin
55 Rue de l'Ouche
79800 LA-MOTHE-SAINT-HERAY

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>

L'occupant est : **Sans objet, le bien est vacant**

Nom de l'occupant, si différent du propriétaire

Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	NON	Nombre total : 0
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Mr SALARD Ludovic
N° de certificat de certification	CPDI4441 le 26/06/2017
Nom de l'organisme de certification	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	Allianz
N° de contrat d'assurance	56147234
Date de validité	31/12/2022

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA 1 / 3071
Nature du radionucléide	57 Co
Date du dernier chargement de la source	13/01/2020
Activité à cette date et durée de vie de la source	444 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	89	12	77	0	0	0
%	100	13 %	87 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Mr SALARD Ludovic le 30/03/2022 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.



**Sommaire**

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	10
6.1 Classement des unités de diagnostic	10
6.2 Recommandations au propriétaire	10
6.3 Commentaires	10
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	10
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	11
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	12
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	12
8.1 Textes de référence	12
8.2 Ressources documentaires	13
9. Annexes	14
9.1 Notice d'Information	14
9.2 Illustrations	14
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	14

Nombre de pages de rapport : 13**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 1



1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, 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 ou 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).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

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 de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA 1	
N° de série de l'appareil	3071	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	13/01/2020	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T790253	Nom du titulaire/signataire PRUNIER Christophe
	Date d'autorisation/de déclaration 27/11/2017	Date de fin de validité (si applicable) Régime déclaratif - Pas de date limite
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	PRUNIER Christophe	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Prunier Christophe	

Étalon : PROTEC; RM0001 ; 1,0 mg/cm² +/- 0,1 mg/cm

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	30/03/2022	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	156	30/03/2022	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.





2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	55 Rue de l'Ouche 79800 LA-MOTHE-SAINT-HERAY
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maisons individuelles) Ensemble de la propriété
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 270,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Crédit Agricole co/PANDELE Valentin 55 Rue de l'Ouche 79800 LA-MOTHE-SAINT-HERAY
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	30/03/2022
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Maison,	Étage 1 - Palier 1,
RDCH - Cuisine,	Étage 1 - Chambre 1,
RDCH - Séjour,	Étage 1 - Chambre 2,
RDCH - Salle d'eau wc,	Étage 2 - Palier 2,
	Étage 2 - Chambre 3

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant





3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

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 5) : 1 mg/cm².

3.2 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.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g





4. Présentation des résultats

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

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

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

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

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Cuisine	14	-	14 (100 %)	-	-	-
Séjour	16	3 (19 %)	13 (81 %)	-	-	-
Salle d'eau / WC	7	4 (57 %)	3 (43 %)	-	-	-
Palier 1	13	4 (31 %)	9 (69 %)	-	-	-
Chambre 1	13	-	13 (100 %)	-	-	-
Chambre 2	11	-	11 (100 %)	-	-	-
Palier 2	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Chambre 3	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
TOTAL	89	12 (13 %)	77 (87 %)	-	-	-

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,5		0	
3						0,2			
4						0,4			
5	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,6		0	
6						0,6			
7	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,6		0	
8						0,5			
9						0,4			
10	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0,3		0	
11						0,7			
12	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,4		0	
13						0,7			
14	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,4		0	
15						0,4			
16	A	Porte ouvrant ext	Bois	Peinture		0,4		0	
17						0,7			
18	A	Porte embrasure	Plâtre	Peinture		0,2		0	
19						0,7			
20	B	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,5		0	
21						0,2			
22	B	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,1		0	
23						0,7			





24	B	Fenêtre ouvrant ext	Bois	Peinture	0,3	0
25					0,4	
26	B	Fenêtre volet	Bois	Peinture	0,2	0
27					0,4	
28	B	Fenêtre embrasure	Plâtre	Peinture	0,2	0
29					0,6	

Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
30	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
31						0,6			
32	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,1		0	
33						0,6			
34	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,5		0	
35						0,5			
36	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,6		0	
37						0,3			
38	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0,5		0	
39						0,2			
40	B	Porte cadre	Bois	Peinture		0,7		0	
41						0,5			
42	B	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
43						0,5			
44	D	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,4		0	
45						0,2			
46	D	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	
47						0,5			
48	D	Fenêtre ouvrant ext	Bois	Peinture		0,7		0	
49						0,4			
50	D	Fenêtre volet	Bois	Peinture		0,5		0	
51						0,6			
52	D	Fenêtre embrasure	Plâtre	Papier peint		0,2		0	
53						0,6			
54	D	Fenêtre allège	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
55						0,4			
-	C	Marches	Bois	Aucun		-		NM	
-	C	Contremarches	Bois	Aucun		-		NM	
-	C	Rampe	Bois	Aucun		-		NM	

Salle d'eau / WC

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	PVC	Aucun		-		NM	
-	B	Mur	PVC	Aucun		-		NM	
-	C	Mur	PVC	Aucun		-		NM	
-	D	Mur	PVC	Aucun		-		NM	
56	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0,2		0	
57						0,1			
58	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
59						0,5			
60	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
61						0,5			

Palier 1

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Lambris pvc	Aucun		-		NM	
-	B	Mur	Lambris pvc	Aucun		-		NM	
-	C	Mur	Lambris pvc	Aucun		-		NM	
-	D	Mur	Lambris pvc	Aucun		-		NM	
62	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,2		0	
63						0,7			
64	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,4		0	
65						0,4			
66	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
67						0,7			
68	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
69						0,4			
70	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0,1		0	
71						0,3			
72	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,3		0	
73						0,4			
74	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,4		0	
75						0,5			
76	B	Porte cadre	Bois	Peinture		0,6		0	
77						0,6			
78	B	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
79						0,1			

Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
80	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,5		0	
81						0,3			
82	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
83						0,2			
84	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,5		0	
85						0,3			
86	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,1		0	
87						0,6			
88	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0,6		0	
89						0,2			





90						0,2			
91	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,5		0	
92						0,6			
93	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
94						0,4			
95	C	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,6		0	
96						0,2			
97	C	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,4		0	
98						0,2			
99	C	Fenêtre ouvrant ext	Bois	Peinture		0,5		0	
100						0,5			
101	C	Fenêtre volet	Bois	Peinture		0,6		0	
102						0,3			
103	C	Fenêtre embrasure	Plâtre	Peinture		0,2		0	
104						0,3			
105	C	Fenêtre allège	Plâtre	Peinture		0,3		0	

Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
106						0,1			
107	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,2		0	
108						0,1			
109	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,5		0	
110						0,6			
111	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,1		0	
112						0,3			
113	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,7		0	
114						0,2			
115	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0,4		0	
116						0,7			
117	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	
118						0,6			
119	B	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,4		0	
120						0,7			
121	B	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,4		0	
122						0,4			
123	B	Fenêtre ouvrant ext	Bois	Peinture		0,3		0	
124						0,5			
125	B	Fenêtre embrasure	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
126						0,5			
127	B	Fenêtre allège	Plâtre	Papier peint		0,5		0	

Palier 2

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
128						0,2			
129	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0,4		0	
130						0,7			
131	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0,2		0	
132						0,5			
133	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0,3		0	
134						0,3			
135	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0,7		0	
136						0,6			
137	D	Plafond	Plâtre	Peinture		0,3		0	
138						0,2			
139	B	Porte cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
140						0,5			
141	B	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,7		0	

Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
142						0,2			
143	A	Mur	Bois	Papier peint		0,6		0	
144						0,3			
145	B	Mur	Bois	Peinture		0,3		0	
146						0,3			
147	C	Mur	Bois	Papier peint		0,6		0	
148						0,5			
149	D	Mur	Bois	Peinture		0,2		0	
150						0,6			
151	D	Plafond	Bois	Peinture		0,3		0	
152						0,3			
153	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,4		0	
154						0,6			
155	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	
-	B	Fenêtre ouvrant	Pvc	Aucun		-		NM	

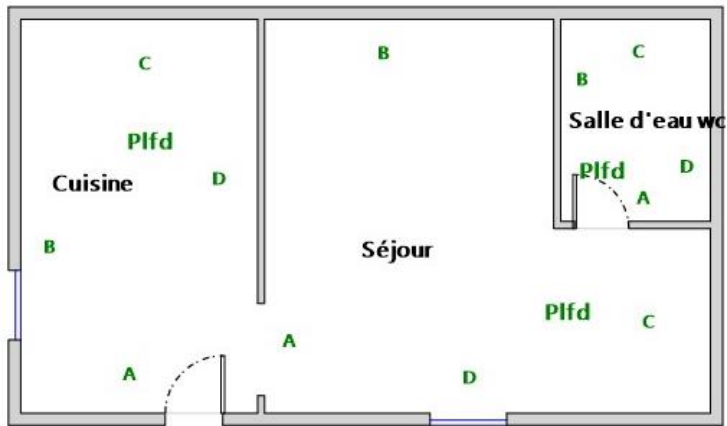
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

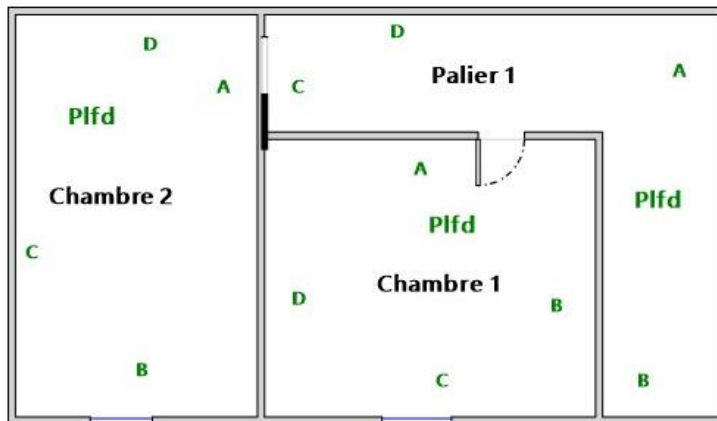




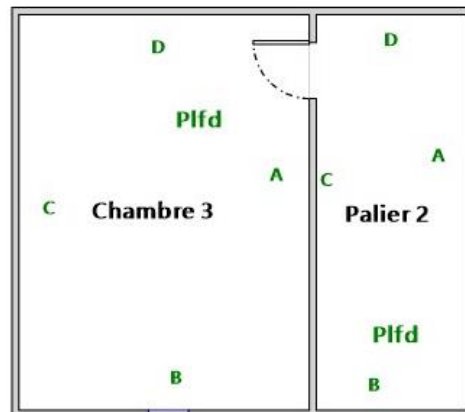
Localisation des mesures sur croquis de repérage



----- RDCH -----



----- Étage 1 -----



----- Étage 2 -----





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	89	12	77	0	0	0
%	100	13 %	87 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me DESMOULINS

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.





6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : **Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **LA-MOTHE-SAINT-HERAY**, le
30/03/2022

Par : **Mr SALARD Ludovic**





7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;





- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)





9. Annexes

9.1 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 santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière 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 des 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 être 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 de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2279E0661022A
Etabli le : 31/03/2022
Valable jusqu'au : 30/03/2032

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

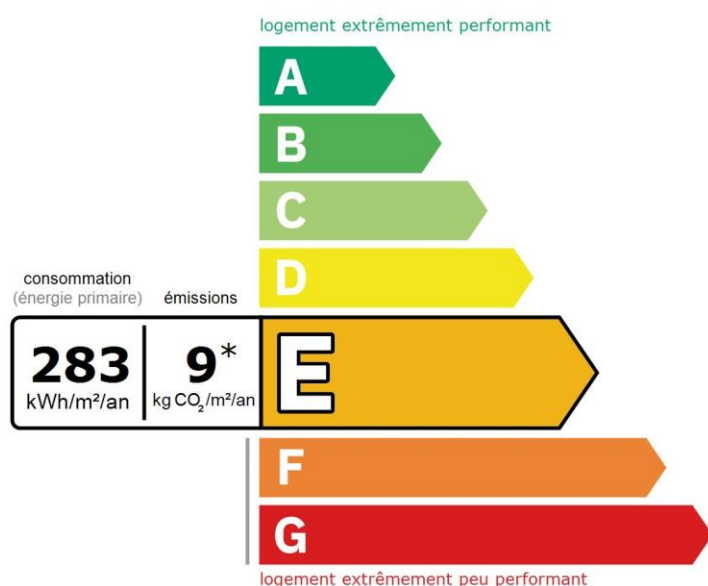


Adresse : **55 Rue de l'Ouche**
79800 LA-MOTHE-SAINT-HERAY

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **88,31 m²**

Propriétaire : Crédit Agricole co/PANDELE Valentin
Adresse : 55 Rue de l'Ouche 79800 LA-MOTHE-SAINT-HERAY

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A
B — 9 kg CO₂/m²/an
C
D
E
F
G

émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 830 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 300 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 520 €** et **2 100 €** par an

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

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

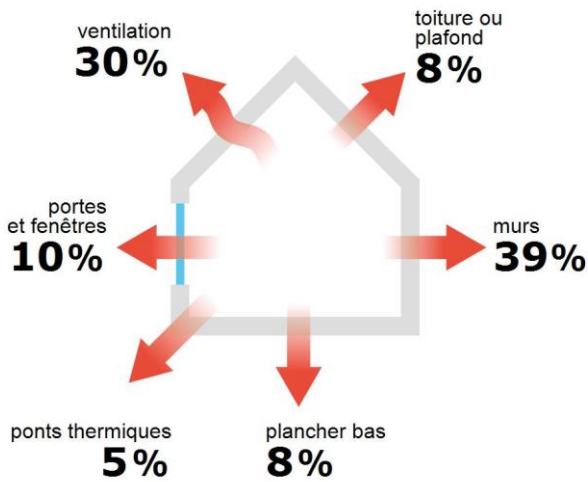
Informations diagnostiqueur

SARL EXPASS DIAGNOSTICS
4 Rue Jean Jaurès
79300 BRESSUIRE
tel : 05 49 74 69 48

Diagnostiqueur : Mr SALARD Ludovic
Email : agence79@e-maidiag.fr
N° de certification : CPDI4441
Organisme de certification : I.Cert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

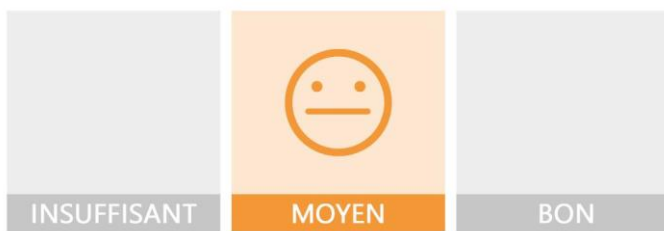


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie













réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	20 049 (8 717 é.f.)	entre 1 220 € et 1 670 €	 80 %
 eau chaude	⚡ Electrique	4 581 (1 992 é.f.)	entre 280 € et 390 €	 18 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	⚡ Electrique	392 (170 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 2 %
 auxiliaires				 0 %
énergie totale pour les usages recensés :		25 022 kWh (10 879 kWh é.f.)	entre 1 520 € et 2 100 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 106ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture **soit -377€ par an**

Astuces

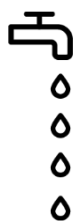
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 106ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -87€ par an**

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie






: www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure	insuffisante
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois avec double vitrage Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation) (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.








Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels



Montant estimé : 13800 à 20800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 6000 à 9000€

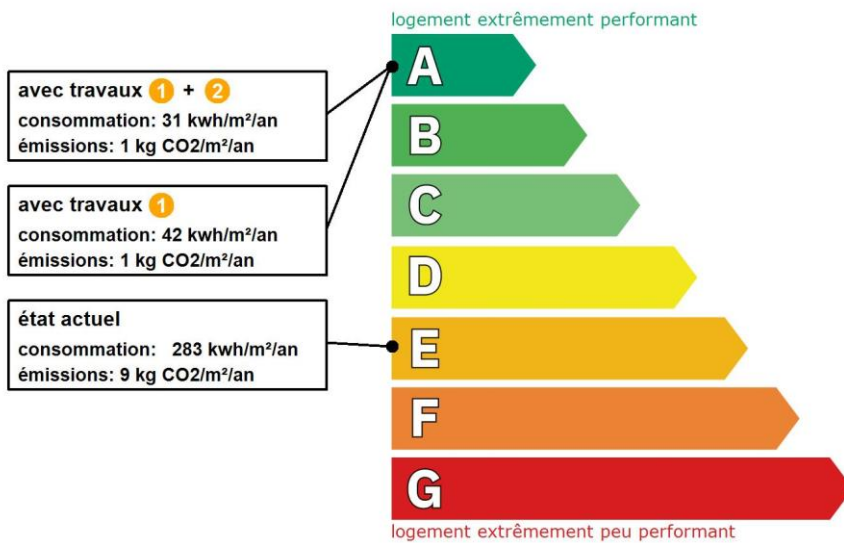
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

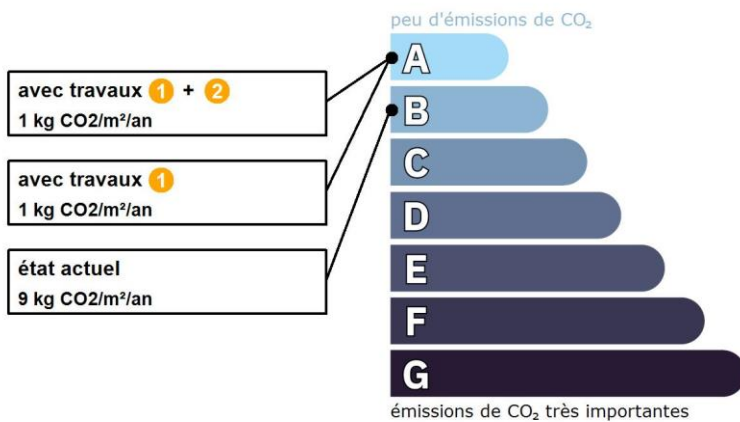
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.5]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **AURIK_CA-PANDELE300322SL**

Néant

Date de visite du bien : **30/03/2022**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 270,**







Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**




















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



















































Néant





























Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	79 Deux Sèvres
Altitude	 Donnée en ligne	75 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	88,31 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m



Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	28,47 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	forte présomption
	Année isolation	 Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	57,67 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	forte présomption
	Année isolation	 Valeur par défaut	Avant 1948
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	35 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	13 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	35 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	35 m²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)

Fenêtre 2 Ouest	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	 Observé / mesuré	forte suspicion
	Année isolation	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,31 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	oui
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 1 Ouest		Surface de baies	 Observé / mesuré
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche

Porte	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,97 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	15,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	4 m
Pont Thermique 5	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	9 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation)
	Année installation générateur	 Valeur par défaut Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation)
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Valeur par défaut Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré non
	Type de distribution	 Observé / mesuré production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré accumulation
Volume de stockage	 Observé / mesuré 200 L	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 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.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : SARL EXPASS DIAGNOSTICS 4 Rue Jean Jaurès 79300 BRESSUIRE

Tél. : 05 49 74 69 48 - N°SIREN : 504 154 295 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 56147234



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : AURIK_CA-PANDELE300322SL
Date du repérage : 30/03/2022
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 03 h 25

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 et n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Deux-Sèvres**
Adresse : **55 Rue de l'Ouche**
Commune : **79800 LA-MOTHE-SAINT-HERAY**
Section cadastrale AC, Parcelle(s) n°
270,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro Non communiqué,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Crédit Agricole co/PANDELE Valentin**
Adresse : **55 Rue de l'Ouche**
79800 LA-MOTHE-SAINT-HERAY

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

Nom et prénom : **SAS AURIK LA ROCHELLE**
Adresse : **1, Rue Alphonse de Saintonge**
B.P. 42101
17010 LAROCHELLE CEDEX

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Mr SALARD Ludovic**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL EXPASS DIAGNOSTICS**
Adresse : **4 Rue Jean Jaurès**
79300 BRESSUIRE
Numéro SIRET : **504 154 295**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **56147234 / 31/12/2022**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale: 88,31 m² (quatre-vingt-huit mètres carrés trente et un)

Surface exclue totale: 0,00 m² (zéro mètres carrés)



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

Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me DESMOULINS

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface exclue	Motif de non prise en compte / Commentaire
RDCH - Cuisine	9,25	0	
RDCH - Séjour	20,39	0	
RDCH - Salle d'eau wc	4,73	0	
Étage 1 - Palier 1	11,5	0	
Étage 1 - Chambre 1	16,67	0	
Étage 1 - Chambre 2	10,4	0	
Étage 2 - Palier 2	5,02	0	
Étage 2 - Chambre 3	10,35	0	

Surface habitable totale: 88,31 m² (quatre-vingt-huit mètres carrés trente et un)**Surface exclue totale: 0,00 m² (zéro mètres carrés)**Fait à LA-MOTHE-SAINT-HERAY, le
30/03/2022

Par : Mr SALARD Ludovic

