



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-VLLO2-2104-046

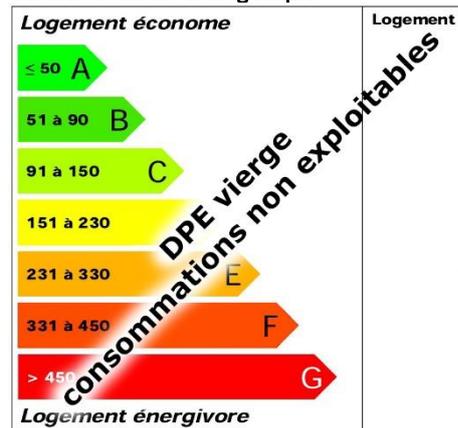


Propriétaire : MAUGES SUR LOIRE,
Madame Sylvie BROUSSEAU
Adresse du bien : 4 place du Bourg Davy (La Pommeraye),
49620 MAUGES SUR LOIRE
Nature du bien : Maison individuelle (T4)
Localisation du bien : Sans objet
Numéro de lot : Sans objet
Date du permis de construire : Avant 1949
Date limite de validité : 18/04/2022

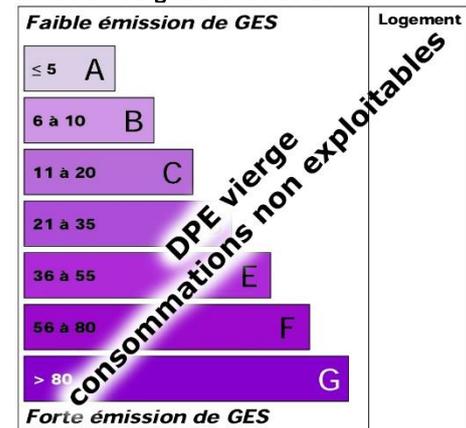
DPE

Date limite de validité : 18/04/2031

Consommation énergétique



Emission de gaz à effet de serre



Amiante

Validité illimitée (sauf travaux)

Présence d'amiante : Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Il est signalé au propriétaire de l'immeuble que la mission décrite en tête de rapport n'a pas pu être menée à son terme.

Superficie Carrez

Validité illimitée (sauf travaux)

Superficie « Carrez » : 78,60 m²
Superficie hors « Carrez » : 38,49 m²



Plomb

Date limite de validité : 18/04/2022

Présence de plomb dans revêtement dégradé :

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

Bâti : Présence de situation(s) de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

Installation Electrique

Date limite de validité : 18/04/2024

L'installation 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) représente(nt). Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent :

- le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- le dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- la liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- des matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions / Protection mécanique des conducteurs.
- des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Des informations complémentaires sont données, concernant :

- les socles de prises de courant, dispositifs de courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

L'installation intérieure d'électricité était alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ont pu être effectuées.

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

*pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



Les intervenants du dossier

> Propriétaire : MAUGES SUR LOIRE, Madame Sylvie
BROUSSEAU

> Votre cabinet :

152, rue Nationale, 49120 CHEMILLE-MELAY

02 41 49 09 09

> Technicien : Monsieur Jean-Christophe HARDOUIN

02 41 49 09 09

jean-christophe.hardouin@diagamter.com



Monsieur Jean-Christophe HARDOUIN
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-VLL02-2104-046

Sommaire

Rapport DPE	5
Rapport Amiante	10
Procès-verbal d'analyse	24
Rapport Superficie Carrez	26
Rapport Plomb	29
Rapport Electricité	43
Attestation d'assurance du dossier	55
Certificat de compétences du dossier	56
Éléments de repérage	57
Conditions particulières DDT	62
Attestation sur l'honneur DDT	63



Diagnostic de performance énergétique logement (6.2)

N° : DIA-VLL02-2104-046
 Réf. Ademe : 2149V2002094R
 Réf. du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A

Date de visite : 19/04/2021
 Date d'établissement : 19/04/2021
 Diagnostiqueur : HARDOUIN Jean-Christophe
 A.A.D.I. - 152, rue Nationale -
 49120 CHEMILLE-MELAY

Valable jusqu'au : 18/04/2031

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K 35760 SAINT - GREGOIRE. Le N° du certificat est CPDI2758 délivré le 06/10/2018 et expirant le 05/10/2023.

Type de bâtiment : Maison individuelle
 Année de construction : avant 1948
 Surface habitable : 78 m²
 Adresse : 4 place du Bourg Davy [La Pommeraye]
 49620 MAUGES SUR LOIRE

Propriétaire

Propriét. des installat° communes

Nom : Sylvie BROUSSEAU
 Adresse : -

Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie

obtenues au moyen des factures d'énergie du logement , prix des énergies indexés au 15/08/2015 (en l'absence de prix de l'énergie mentionné dans les relevés).

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{ep}	détail par usage en kWh _{ep}	
Chauffage	-	-	-	-
Eau chaude sanitaire	-	-	-	-
Refroidissement	-	-	-	-
Abonnements	-	-	-	-
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	-	-	-	-

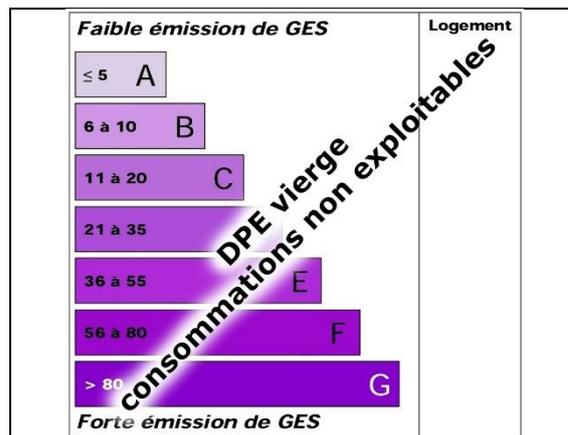
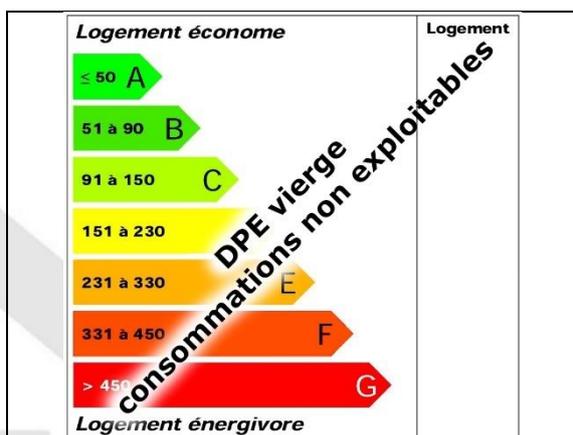
En l'absence de données conformes aux dispositions de l'arrêté du 8 février 2012 relatif au DPE, l'estimation des consommations d'énergie liées au chauffage et/ou à la production d'eau chaude sanitaire n'a pu être réalisée. Absence des justificatifs des consommations d'énergie pour le chauffage et l'ECS

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : | - kWh_{ep}/m².an

Estimation des émissions : | - kgCO₂/m².an





Diagnostic de performance énergétique – logement Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur 1 : pierres de taille moellons remplissage tout venant ép. 50 cm ou moins donnant sur l'extérieur, isolation inconnue (présence impossible à déterminer) - Mur 2 : cloison donnant sur un local non chauffé (Sous-sols 2), isolation par l'intérieur (ITI), épaisseur d'isolation : 4 cm	Chauffage : Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint - Chauffage 1, chaudière, énergie fioul, chauffage individuel ; année de fabrication : entre 1981 et 1990 - Appoint 1 (appoint), insert, énergie bois	ECS : - Ecs 1, chaudière mixte (chauffage + ecs), énergie fioul, ECS individuel ; accumulation : 80 l
Toiture : - Plafond 1, combles perdus, avec ou sans remplissage, donnant sur un local non chauffé (Combles 1), isolation sur plancher haut (ITE), épaisseur d'isolation : 18 cm	Emetteurs : - émetteur 1 : radiateurs avec robinets thermostatiques, année de fabrication : avant 1981 - insert	Ventilation : - Ventilation par ouverture des fenêtres
Menuiseries : - Fenêtre battante 1, Fenêtre battante 2 : bois, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 6 mm - Fenêtre battante 3, Fenêtre battante 4 : bois, simple vitrage - Porte 1 : avec moins de 60% de vitrage simple, simple en bois - Porte 2 : opaque pleine, simple en bois	Refroidissement : - sans objet	
Plancher bas : - Plancher bas1, dalle béton, donnant sur un local non chauffé (Sous-sols 2), non isolé(e) - Plancher bas2, dalle béton, donnant sur un terre-plein, non isolé(e)	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : - sans objet	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie renouvelable	d'origine 0 kWh_e/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - Appoint 1 (appoint), insert, énergie bois		

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

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

Constitution de l'étiquette énergie

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

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

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

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

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.
- Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :
- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt*
Isolation du plancher bas en sous face <i>Commentaires : La résistance thermique minimale de l'isolant doit être de 3 m².K/W.</i>	-
Isolation du plafond sous combles perdus, avec isolation minimale pour crédits d'impôts de 2019 <i>Commentaires : Isolation du plancher des combles perdus. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. La résistance thermique (performance) de l'isolation recommandée est de 7 m².K/W [valeur minimale pour être éligible aux crédits d'impôt en 2019]. 15€/m²ou 10€/m² *</i>	-
Isolation du plancher des combles perdus. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. La résistance thermique (performance) de l'isolation recommandée est de 7 m ² .K/W [valeur minimale pour être éligible aux crédits d'impôt en 2019].	-
Pose d'une ITE au minimum de crédits d'impôts de 2019 <i>Commentaires : La résistance thermique (performance) de l'isolation recommandée est de 3,7 m².K/W [valeur minimale pour être éligible aux crédits d'impôt en 2019] 50€/m²ou 25€/m² *</i>	-
La résistance thermique (performance) de l'isolation recommandée est de 3,7 m ² .K/W [valeur minimale pour être éligible aux crédits d'impôt en 2019]	-
Remplacement des fenêtres par des fenêtres très performantes (Uw =1,3W/m ² .K) <i>Commentaires : Pour bénéficier des crédits d'impôt en 2019, les menuiseries installées devaient répondre à certains critères : soit Uw<1,3W/m².K ET Sw<0,30 soit Uw<1,7W/m².K ET Sw<0,36. Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air. 40€/ équipement / non éligible* Pour bénéficier des crédits d'impôt en 2019, les menuiseries installées devaient répondre à certains critères : soit Uw<1,3W/m².K ET</i>	-

Sw_e0,30 soit U_Ws1,7W/m².K ET Sw_e0,36. Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air.

Pompe à chaleur air/eau | -
Commentaires : L'installation d'une pompe à chaleur nécessite d'avoir un très bon niveau d'isolation globale du bâtiment et est l'affaire d'un professionnel qualifié. Le prix dépend du niveau d'isolation et de la taille du bâtiment. 2000€ ou non éligible
 L'installation d'une pompe à chaleur nécessite d'avoir un très bon niveau d'isolation globale du bâtiment et est l'affaire d'un professionnel qualifié. Le prix dépend du niveau d'isolation et de la taille du bâtiment.*

Remplacement du ballon d'ECS par un chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur | -
Commentaires : Le chauffe-eau thermodynamique est muni d'une pompe à chaleur qui transfère les calories de l'air extérieur à l'eau. Attention, il peut être bruyant. 400€ / non éligible
 Le chauffe-eau thermodynamique est muni d'une pompe à chaleur qui transfère les calories de l'air extérieur à l'eau. Attention, il peut être bruyant.*

Installation VMC Hygro A | -
Commentaires : La VMC hygroréglable type A est plus performante que la VMC classique en permettant des économies d'énergie. La VMC hygroréglable type A est plus performante que la VMC classique en permettant des économies d'énergie.

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.infoenergie.org

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

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

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE

	Bâtiment à usage principal d'habitation					Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Appartement individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels	Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	
Utilisation des factures	X			X		X

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique www.ademe.fr

Rapport de mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

L'objet de la mission est de réaliser le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante **d'après les listes A et B** de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de **travaux** dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, **le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier.** Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.

Dans le cadre de la **démolition** de cet immeuble, **un diagnostic réglementaire avant démolition** doit être réalisé (article R.1334-19 du Code de la Santé Publique).

Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

Propriétaire

MAUGES SUR LOIRE, Madame Sylvie BROUSSEAU

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	4 place du Bourg Davy (La Pommeraye), 49620 MAUGES SUR LOIRE
Description sommaire	Maison individuelle (T4). Maison R+1.
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Fonction principale du bâtiment	Habitation

Références de la mission

Commande effectuée le	06/04/2021
Visite réalisée le	19/04/2021 à 09:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Jean-Christophe HARDOUIN. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K 35760 SAINT - GREGOIRE (Réf : CPDI2758)
Assurances	AXA RCP n° 10397314304 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 2021-12-31
Laboratoire accrédité (analyse)	ITGA,
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	Aucun contact sur place
Sous-traitance	Sans objet

Textes de références : Code de la Santé Publique ; décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013.

Conclusion(s) de la mission de repérage

Présence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :

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

- Zone homogène n°2 : Bardeau bitumineux, Toitures. (Extérieur Toiture terrasse / Jugement personnel)

Nous vous recommandons de faire réaliser une évaluation périodique, car le/les type(s) 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. Cette évaluation périodique consiste à :

- a) 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 ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Il a été repéré un ou plusieurs matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante. Après investigation, il(s) ne contient / contiennent pas d'amiante :

Pour la liste "A" :

- Zone homogène n°1 : -, Calorifugeage (Sous-sol Cave / Après analyse référence échantillon n°001)

L'opérateur de repérage recommande au propriétaire 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.

Il est signalé au propriétaire de l'immeuble que la mission décrite en tête de rapport n'a pas pu être menée à son terme.

Il y a lieu de réaliser des investigations approfondies complémentaires dans les locaux ou parties d'immeubles :

- Combles [partiellement accessible]

Fait à CHEMILLE-MELAY, le 19/04/2021

Monsieur Jean-Christophe HARDOUIN
Diagnosticteur certifié



Sommaire

- 1 Donneur d'ordre
- 2 Propriétaire
- 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
- 4 Références de la mission
- 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
- 6 Sommaire
- 7 Documents et informations disponibles
- 8 Préparation de la mission de repérage
- 9 Programme de repérage
- 10 Rapports précédemment réalisés
- 11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
- 12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
- 13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
- 14 Pièces ou locaux visités
- 15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
- 16 Observations
- 17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
- 18 Conditions particulières d'exécution
- 19 Evaluation des états de conservation
- 20 Eléments d'information
- 21 Attestation d'assurance
- 22 Attestation de compétences
- 23 Procès-verbaux d'analyse
- 24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

Programme de repérage

Les repérages réglementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou vérifier

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Parois verticales intérieures

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.

Planchers et plafonds

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.

Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.

Éléments extérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Pièce ou local (Zone homogène)	Composant de la construction	Description et repérage	Critères ayant permis de conclure	Présence ou absence d'amiante	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation	Préconisations en fonction des résultats
Sous-sol - Cave (Zone Homogène n°1)	Calorifugeage [-]	 voir repère: R1	Après analyse référence échantillon n°001	Absence	Sans objet	

Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Pièce ou local (Zone homogène)	Composant de la construction	Description et repérage	Critères ayant permis de conclure	Présence ou absence d'amiante	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation	Recommandations en fonction des résultats
Extérieur - Toiture terrasse (Zone Homogène n°2)	Toitures. [Bardeau bitumineux]	 Prélèvement impossible sans détérioration du matériau voir repère: R2	Jugement personnel	Présence	Evaluation périodique	Voir ci-dessous.

Pour réaliser son évaluation, l'opérateur de repérage s'est appuyé sur les critères et la grille d'évaluation définis en annexe I de l'arrêté du 12 décembre 2012. Sur la base de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, l'opérateur de repérage émet des recommandations de gestion adaptées au besoin de protection des personnes :

Faire réaliser une « **évaluation périodique** », car 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. Cette évaluation périodique consiste à :

- a) 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 ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

Sans objet.

Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Rez de chaussée : Entrée, Salon, Toilettes 1, Séjour, Cuisine.
- 1er étage : Cage d'escalier 1, Palier, Chambre 1, Dressing , Chambre 2, Salle de bains, Toilettes 2.
- Combles : Combles.
- Sous-sol : Cage d'escalier 2, Dégagement, Cave, Chaufferie , Local fioul.
- Extérieur : Toiture terrasse.

Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

Designation	Justification
Combles	partiellement accessible

Il est signalé au propriétaire de l'immeuble que la mission décrite en tête de rapport n'a pas pu être menée à son terme.

Il y a lieu de réaliser des investigations approfondies complémentaires dans les locaux ou parties d'immeubles listés ci-dessus.

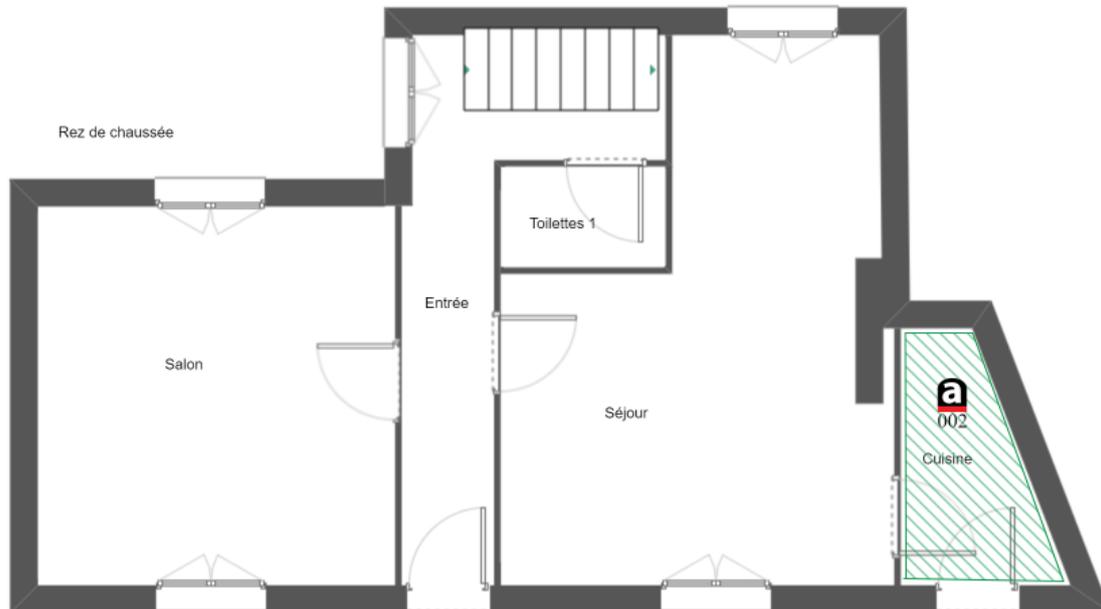
À l'issue de ces investigations, des sondages et prélèvements complémentaires pourront être réalisés afin que les obligations réglementaires du propriétaire soient remplies.

Observations

L'ensemble des locaux n'a pu être visité. Il est donc rappelé au donneur d'ordre l'obligation de faire réaliser des investigations supplémentaires pour s'assurer de l'absence ou de la présence de matériaux amiantés dans le ou les locaux considérés.

L'opérateur de repérage recommande au propriétaire 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.

Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante



Présence d'amiante

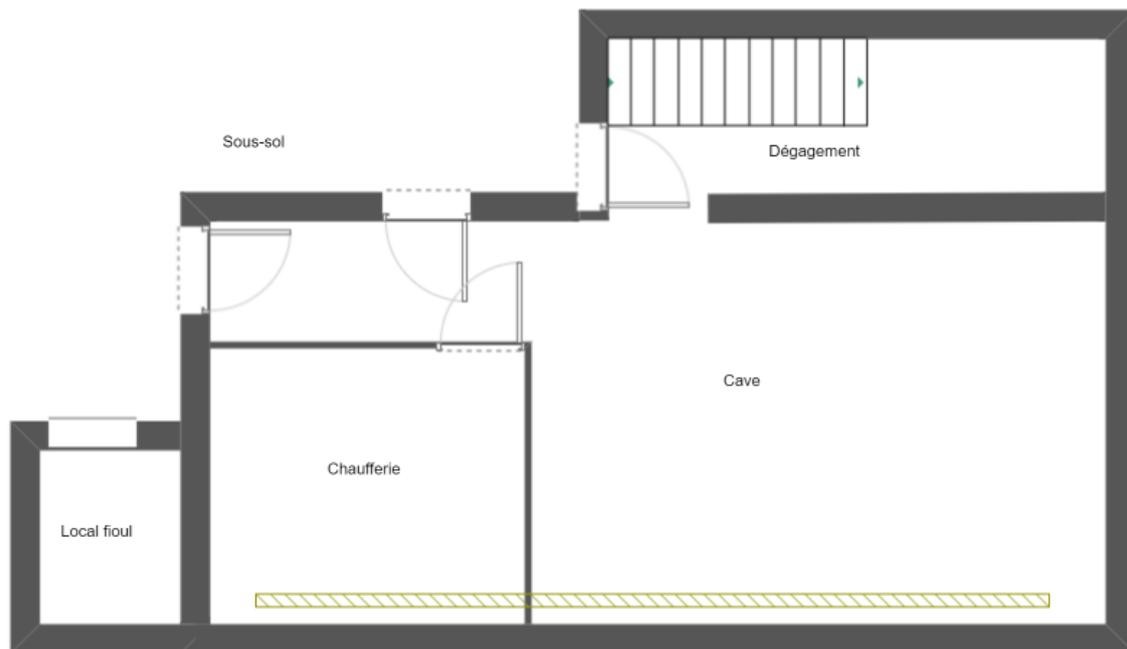


Présence d'amiante

Réf : DIA-VLL02-2104-046	Planche 1		Planche de repérage technique
4 place du Bourg Davy (La Pommeraye), 49620 MAUGES SUR LOIRE	Indice A	Auteur : Monsieur Jean-Christophe HARDOUIN	Bat. A du plan de masse

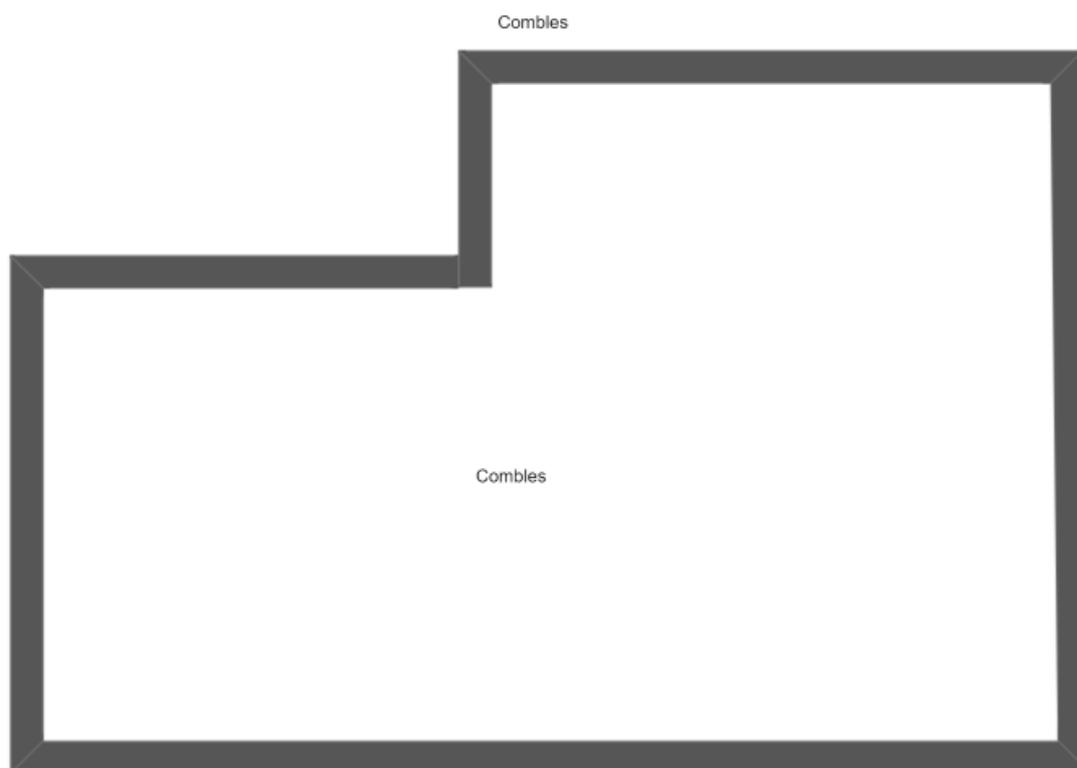


Réf : DIA-VLL02-2104-046	Titre		Planche de repérage technique
4 place du Bourg Davy (La Pommeraye), 49620 MAUGES SUR LOIRE	Indice A	Auteur : Monsieur Jean-Christophe HARDOUIN	Bat. A du plan de masse



Matériaux ne contenant pas d'amiante

Réf : DIA-VLL02-2104-046	Planche 1		Planche de repérage technique
4 place du Bourg Davy (La Pommeraye), 49620 MAUGES SUR LOIRE	Indice A	Auteur : Monsieur Jean-Christophe HARDOUIN	Bat. A du plan de masse



Réf : DIA-VLL02-2104-046	Titre		Planche de repérage technique
4 place du Bourg Davy (La Pommeraye), 49620 MAUGES SUR LOIRE	Indice A	Auteur : Monsieur Jean-Christophe HARDOUIN	Bat. A du plan de masse

Conditions particulières d'exécution

Le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012.

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.

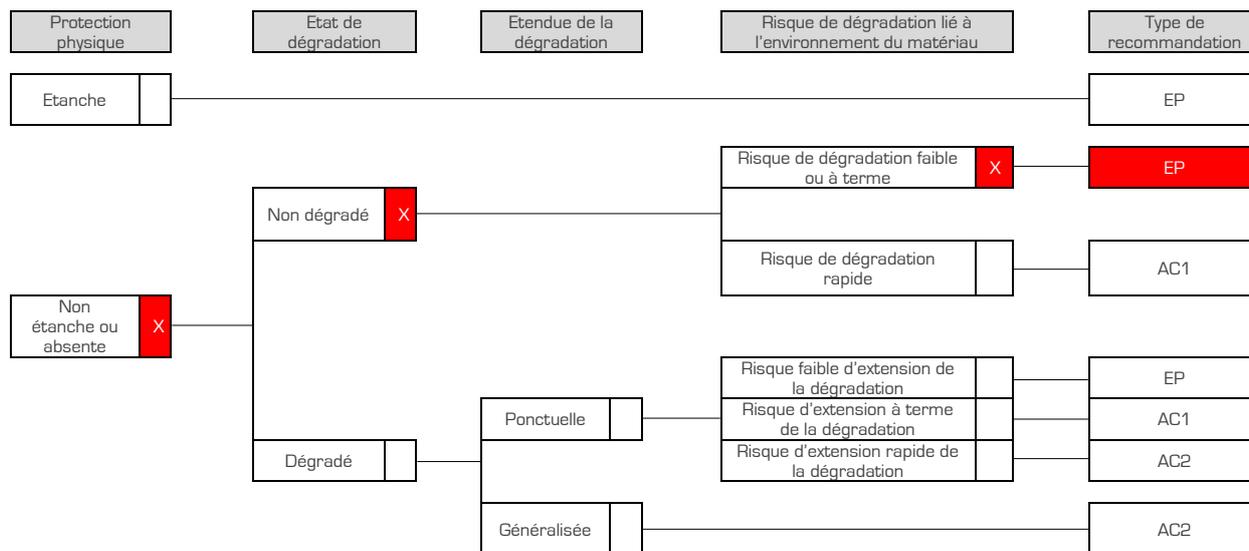
Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

Evaluation des états de conservation

Extérieur - Toiture terrasse : Bardeau bitumineux

Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-VLL02-2104-046
Date de l'évaluation	19/04/2021
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	Extérieur - Toiture terrasse, zone homogène numéro 2
Destination déclarée du local	Habitation

Éléments d'information

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

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou d'encapsulation 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.

Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

Procès-verbaux d'analyse

Voir document joint en annexe au rapport.

Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.



Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 66862
 35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX
 Tél : 02.99.35.41.41
 Fax : 02.99.35.41.42
 www.itga.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole

RAPPORT D'ESSAI N° IT072104-38363 EN DATE DU 29/04/2021
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

AADI - ANJOU ANALYSE DIAGNOSTIC IMMOBILIER
 M. Jean-Christophe HARDOUIN
 Vau Robert
 49350 St Georges des Sept Voies

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0721-30026
 Echantillon ITGA : IT072104-38363
 Reçu au laboratoire le : 20/04/2021

Réf. Client : Les informations fournies par le client sont retranscrites dans le tableau ci-dessous.

Commande	DIA-VLL02-2104-046
Dossier client	-
Echantillon	DIA-VLL02-2104-046-001 - Calorifuge - Cave (Sous-sol)
Description ITGA	Matériau fibreux multicolore avec poussières / Matériau plâtreux blanc en faible quantité en vrac

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux (méthode interne : IT085 ou IT453)
 - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme (méthode interne : IT286)

Technique Analytique :

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
 La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Eléments analytiques
▶ Matériau fibreux multicolore avec poussières non séparable + Matériau plâtreux blanc en faible quantité en vrac non séparable	MOLP + META (A) le 29/04/2021 Nombre de préparations : 4 Nombre de supports d'analyse : 6	Amiante non détecté (1)	---	Autres fibres inhalables distinguées par M. (2) Analyste : ABJ (3)

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

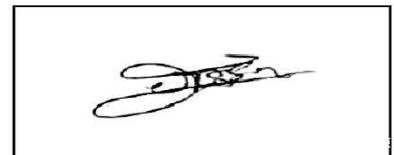
(2) D'autres fibres minérales susceptibles d'être inhalées (dont la largeur est inférieure à 3 µm) ont été détectées. Ces fibres ont pu être différenciées de fibres d'amiante via les critères d'identification reportés dans les données analytiques (M : Morphologie / D : Diffraction électronique / A : Analyse EDX).

(3) Pour les couches réceptionnées en vrac et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie uniquement sur la prise d'essai et non par couche.

Les couches formalisées en gras dans la description ITGA ont été identifiées par le laboratoire alors qu'elles n'avaient pas été distinguées par le client. Si les couches étaient susceptibles de contenir de l'amiante par nature elles ont fait l'objet d'une analyse.

Dans le cas d'une demande d'analyse de couche(s) spécifique(s), seules les couches non distinguables à l'œil nu par le client, ont été analysées.

Validé par : Florent LE MASSON - Analyste



La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

RAPPORT D'ESSAI N° IT072104-38363 EN DATE DU 29/04/2021
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 164 rev 19

Page 2 / 2

Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

Propriétaire

MAUGES SUR LOIRE, Madame Sylvie BROUSSEAU

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	4 place du Bourg Davy (La Pommeraye), 49620 MAUGES SUR LOIRE
Description Sommaire	Maison individuelle (T4). Maison R+1.
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Règlement de copropriété fourni	Non

Références de la mission

Commande effectuée le	06/04/2021
Visite réalisée le	19/04/2021 à 09:00
Opérateur de repérage	Monsieur Jean-Christophe HARDOUIN
Assurances	AXA RCP n° 10397314304 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 2021-12-31
Sous-traitance	Sans objet

Résultats du mesurage

Superficie

Superficie « Carrez » : 78,60 m²
Superficie hors « Carrez » : 38,49 m²

Fait à CHEMILLE-MELAY, le 19/04/2021

Monsieur Jean-Christophe HARDOUIN
Diagnostiqueur agréé




Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Pièce	Superficie (m ²)	Carrez	Superficie Hors Carrez (m ²)	Motif de non prise en compte
(6) 1er étage Cage d'escalier 1		0,00	0,00	
(13) Combles Combles		0,00	0,00	
(14) Sous-sol Cage d'escalier 2		0,00	0,00	
(18) Sous-sol Local fioul		0,00	0,00	
(19) Extérieur Toiture terrasse		0,00	0,00	
(1) Rez de chaussée Entrée		7,68	0,00	
(2) Rez de chaussée Salon		15,03	0,00	
(3) Rez de chaussée Toilettes 1		2,10	0,00	
(4) Rez de chaussée Séjour		13,03	0,00	
(5) Rez de chaussée Cuisine		3,97	0,00	
(7) 1er étage Palier		3,79	0,00	
(8) 1er étage Chambre 1		16,08	0,00	
(9) 1er étage Dressing		1,06	0,00	
(10) 1er étage Chambre 2		9,18	0,00	
(11) 1er étage Salle de bains		5,87	0,00	
(12) 1er étage Toilettes 2		0,81	0,00	
(15) Sous-sol Dégagement		0,00	3,61	
(16) Sous-sol Cave		0,00	27,49	
(17) Sous-sol Chaufferie		0,00	7,39	
Total		78,60	38,49	

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Appareil de mesure LEICA DISTO tm D8 N.C.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez »); décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 du décret n°67-223 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

L'objet de la mission est l'établissement d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb CREP vente réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

Propriétaire

MAUGES SUR LOIRE, Madame Sylvie BROUSSEAU

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	4 place du Bourg Davy (La Pommeraye), 49620 MAUGES SUR LOIRE
Description Sommaire	Maison individuelle (T4). Maison R+1.
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Description de l'ensemble du bien immobilier	Maison R+1

Références de la mission

Commande effectuée le	06/04/2021
Visite réalisée le	19/04/2021 à 09:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Jean-Christophe HARDOUIN. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K 35760 SAINT - GREGOIRE (Réf : CPDI2758)
Assurances	AXA RCP n° 10397314304 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 2021-12-31
Laboratoire accrédité (analyse)	ITGA,
Sous-traitance	Sans objet

Occupation du bien lors de la visite

Le bien n'est pas occupé Nombre d'enfants mineurs : 0 Mineurs de moins de 6 ans : 0
 Le bien immobilier est vendu vide d'occupants selon indication du propriétaire Non

Moyens de mesure utilisés

Les mesures de plomb sont effectuées avec un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb.

Marque	Modèle	N° série	Radionucléide	Date de changement	Activité initiale	Numéro ASN
NITON XLP 300	Détecteur de plomb dans les peintures(2)	18272	Cadmium	30/10/2019	370	T490312

Etalonnage initial et final de l'appareil réalisé sur surface test de : 1.0 mg/cm²
 Etalonnages réalisés pour ce constat : initial à 1,100 - final à 1,100 mg/cm²

Conclusion du constat de risque d'exposition au plomb

Les unités de diagnostic (UD) se répartissent de la manière suivante :

Classe des UD	Non mesurées	0	1	2	3	Total
Concentration en plomb (seuil 1 mg/cm ²)		< seuil	> seuil (état de dégradation)			
		Absence de plomb	Non Dégradé Non Visibles	Etat D'usage	Dégradés	127
%	22,05	76,38	0	0	1,57	100%

Présence de plomb

Présence de plomb dans revêtement dégradé.

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

Présence de dégradation du bâti

Présence de situation de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

En application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique, étant donné la présence de situation(s) de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile, l'auteur du constat transmet ce jour un exemplaire de ce constat au Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé.

Adresse d'envoi de ce constat : AGENCE REGIONALE DE SANTE PAYS DE LA LOIRE, Madame Laurence BROWAEYS, 26 ter rue de Brissac, Délégation territoriale de Maine et Loire, 49047 ANGERS CEDEX

Ce constat pourra être produit pour toute vente signée avant le 18/04/2022.

Fait à CHEMILLE-MELAY, le 19/04/2021

Monsieur Jean-Christophe HARDOUIN
 Diagnostiqueur certifié




Le bien objet du présent constat présente une (des) situation(s) de risque de saturnisme infantile :

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. | NON

Le bien objet du présent constat présente une (des) situation(s) de dégradation du bâti :

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 ou de ruissellement ou d'écoulement 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 tâches d'humidité. | OUI

Obligation du propriétaire

Etant donné la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils réglementaires, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique:

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 par remise du présent constat. 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.

Pièces ou locaux visités

Présence de moisissure

Rez de chaussée : Séjour.

Ne comprenant pas de peintures au plomb :

Rez de chaussée : Entrée, Toilettes 1, Cuisine.

1er étage : Cage d'escalier 1, Palier, Chambre 1, Dressing , Chambre 2, Salle de bains, Toilettes 2.

Combles : Combles.

Sous-sol : Cage d'escalier 2, Dégagement, Cave, Chaufferie , Local fioul.

Extérieur : Toiture terrasse.

Comprenant des peintures au plomb dégradées :

Rez de chaussée : Salon, Séjour.

Pièces ou locaux non visités

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

Autres observations

Sans objet

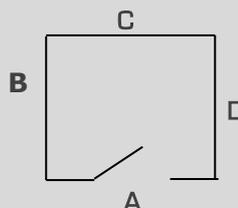
Rapport des mesures de concentration en plomb

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Concernant l'interprétation des mesures, voir conditions particulières d'exécution.

Repérage dans la pièce (Rep.)

A l'intérieur de chaque pièce, les mesures sont effectuées sur les unités de diagnostic dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la cloison ou le mur correspondant à la porte d'entrée dans la pièce (Rep. A).



Localisation des mesures

HG
G gauche
BG

H haut
C centre
B bas

HD
D droite
BD

Nombre total d'unités de diagnostic

127

Nombre total de mesures

196

Abréviations :

N° Numéro de la mesure

nm Non mesuré

Rez de chaussée : Entrée

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
1	Mur		Plâtre / Tapiserie	En bas	<0.9			0	
2	Mur		Plâtre / Tapiserie	En haut	<0.9			0	
3	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
4	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9			0	
5	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
6	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
7	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
8	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
9	Fenêtre Ext. et huisserie	B	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
10	Fenêtre Ext. et huisserie	B	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
11	Fenêtre Int. et huisserie	B	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
12	Fenêtre Int. et huisserie	B	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
13	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
14	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
15	Escalier bois	C	- / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
16	Porte et huisserie	E	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
17	Porte et huisserie	E	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
18	Porte et huisserie	F	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
19	Porte et huisserie	F	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 10

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : Salon

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
20	Mur		Plâtre / Tapiserie	En bas	<0.9			0	
21	Mur		Plâtre / Tapiserie	En haut	<0.9			0	
22	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
23	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9			0	
24	Plafond		Poutres bois / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
25	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
26	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
27	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
28	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
29	Fenêtre Ext. et huisserie	B	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
30	Fenêtre Ext. et huisserie	B	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
31	Fenêtre Int. et huisserie	B	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
32	Fenêtre Int. et huisserie	B	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
33	Volet	B	Métal / -	Au centre	2.1	Dégradé Ecaillage		3	
34	Fenêtre Ext. et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
35	Fenêtre Ext. et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
36	Fenêtre Int. et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
37	Fenêtre Int. et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 10

Nombre d'UD de classe 3 : 1

% d'UD de classe 3 : 10%

Rez de chaussée : Toilettes 1

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
38	Mur		Plâtre / Tapiserie	En bas	<0.9			0	
39	Mur		Plâtre / Tapiserie	En haut	<0.9			0	
40	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
41	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9			0	
42	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
43	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
44	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
45	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 4

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : Séjour

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
46	Mur		Plâtre / Tapiserie	En bas	<0.9			0	
47	Mur		Plâtre / Tapiserie	En haut	<0.9			0	
48	Plafond		Plâtre / Tapiserie	A droite	<0.9			0	
49	Plafond		Plâtre / Tapiserie	A gauche	<0.9			0	
50	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
51	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
52	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
53	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
54	Cheminée	C	Pierre / -	-	nm			nm	Absence de revêtement

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
55	Fenêtre Ext. et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
56	Fenêtre Ext. et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
57	Fenêtre Int. et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
58	Fenêtre Int. et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
59	Porte et huisserie	E	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
60	Porte et huisserie	E	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
61	Fenêtre Ext. et huisserie	F	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
62	Fenêtre Ext. et huisserie	F	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
63	Fenêtre Int. et huisserie	F	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
64	Fenêtre Int. et huisserie	F	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
65	Volet	F	Métal / Peinture	Au centre	3,5	Dégradé Ecaillage		3	

Nombre Total d'UD : 11

Nombre d'UD de classe 3 : 1

% d'UD de classe 3 : 9,09%

Rez de chaussée : Cuisine

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
66	Mur		Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
67	Mur		Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
68	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
69	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9			0	
70	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
71	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
72	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
73	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
74	Mur	C	Plâtre / Faïence	-	nm			nm	Carrelage ou faïence
75	Mur	D	Plâtre / Faïence	-	nm			nm	Carrelage ou faïence
76	Mur	E	Plâtre / Faïence	-	nm			nm	Carrelage ou faïence
77	Mur	F	Plâtre / Faïence	-	nm			nm	Carrelage ou faïence
78	Porte et huisserie	F	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
79	Porte et huisserie	F	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 9

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Cage d'escalier 1

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
80	Mur		Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
81	Mur		Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
82	Plafond		Plâtre / Tapisserie	A droite	<0.9			0	
83	Plafond		Plâtre / Tapisserie	A gauche	<0.9			0	
84	Plinthes		Bois / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
85	Escalier bois	A	- / -	-	nm			nm	Absence de revêtement

Nombre Total d'UD : 4

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Palier

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
86	Mur		Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
87	Mur		Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
88	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
89	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9			0	
90	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
91	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
92	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
93	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
94	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
95	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
96	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
97	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
98	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
99	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
100	Porte et huisserie	C1	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
101	Porte et huisserie	C1	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
102	Porte et huisserie	C2	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
103	Porte et huisserie	C2	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
104	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
105	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 10

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Chambre 1

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
106	Mur		Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
107	Mur		Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
108	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
109	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9			0	
110	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
111	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
112	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
113	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
114	Cheminée	C	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
115	Cheminée	C	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
116	Fenêtre Ext. et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
117	Fenêtre Ext. et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
118	Fenêtre Int. et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
119	Fenêtre Int. et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
120	Volet	D	PVC / -	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent

Nombre Total d'UD : 8

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Dressing

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
121	Mur		Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
122	Mur		Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
123	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
124	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9			0	
125	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
126	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
127	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
128	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
129	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
130	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
131	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
132	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 6

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Chambre 2

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
133	Mur		Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
134	Mur		Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
135	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
136	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9			0	
137	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
138	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
139	Placard	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
140	Placard	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
141	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
142	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
143	Fenêtre Ext. et huisserie	B	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
144	Fenêtre Ext. et huisserie	B	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
145	Fenêtre Int. et huisserie	B	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
146	Fenêtre Int. et huisserie	B	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
147	Volet	B	PVC / -	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent

Nombre Total d'UD : 8

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Salle de bains

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
148	Mur		Plâtre / Faïence	-	nm			nm	Carrelage ou faïence
149	Mur		Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
150	Mur		Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
151	Plafond		Plâtre / Tapisserie	A droite	<0.9			0	
152	Plafond		Plâtre / Tapisserie	A gauche	<0.9			0	
153	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
154	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
155	Fenêtre Ext. et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
156	Fenêtre Ext. et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
157	Fenêtre Int. et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
158	Fenêtre Int. et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
159	Volet	D	PVC / -	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent

Nombre Total d'UD : 7

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Toilettes 2

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
160	Mur		Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
161	Mur		Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
162	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
163	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9			0	
164	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
165	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
166	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
167	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 4

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Combles : Combles

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
----	---------------------	------	---------------------	--------------------------	--------	---------------------	----	--------	--------------

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
168	Mur		Pierre / Enduit	En bas	<0.9			0	
169	Mur		Pierre / Enduit	En haut	<0.9			0	
170	Plafond		Ardoises / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
171	Plafond		Charpente bois / -	-	nm			nm	Absence de revêtement

Nombre Total d'UD : 3

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Sous-sol : Cage d'escalier 2

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
172	Plafond		Isolant / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
173	Mur	A	Isolant / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
174	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
175	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
176	Mur	B	Pierre / Enduit	En bas	<0.9			0	
177	Mur	B	Pierre / Enduit	En haut	<0.9			0	
178	Mur	C	Pierre / Enduit	En bas	<0.9			0	
179	Mur	C	Pierre / Enduit	En haut	<0.9			0	
180	Mur	D	Pierre / Enduit	En bas	<0.9			0	
181	Mur	D	Pierre / Enduit	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 6

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Sous-sol : Dégagement

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
182	Plafond		Béton / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
183	Mur	A	Plâtre / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
184	Mur	B	Pierre / Enduit	En bas	<0.9			0	
185	Mur	B	Pierre / Enduit	En haut	<0.9			0	
186	Mur	C	Pierre / Enduit	En bas	<0.9			0	
187	Mur	C	Pierre / Enduit	En haut	<0.9			0	
188	Mur	D	Pierre / Enduit	En bas	<0.9			0	
189	Mur	D	Pierre / Enduit	En haut	<0.9			0	
190	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
191	Porte et huisserie	D	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 6

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Sous-sol : Cave

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
192	Mur		Pierre / Enduit	En bas	<0.9			0	
193	Mur		Pierre / Enduit	En haut	<0.9			0	
194	Plafond		Béton / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
195	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
196	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
197	Mur	B	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
198	Mur	B	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
199	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
200	Fenêtre Ext. et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
201	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
202	Fenêtre Int. et huisserie	C	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
203	Mur	D	Briques / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
204	Mur	E	Briques / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
205	Porte et huisserie	E	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
206	Porte et huisserie	E	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
207	Porte et huisserie	F	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
208	Porte et huisserie	F	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 10

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Sous-sol : Chauffage

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
209	Plafond		Béton / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
210	Mur	A	Briques / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
211	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
212	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
213	Fenêtre Ext. et huisserie	B	Bois / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
214	Fenêtre Int. et huisserie	B	Bois / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
215	Mur	B	Briques / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
216	Mur	C	Pierre / Enduit	En bas	<0.9			0	
217	Mur	C	Pierre / Enduit	En haut	<0.9			0	
218	Mur	D	Pierre / Enduit	En bas	<0.9			0	
219	Mur	D	Pierre / Enduit	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 8

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Sous-sol : Local fioul

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
220	Mur		Pierre / Enduit	En bas	<0.9			0	
221	Mur		Pierre / Enduit	En haut	<0.9			0	
222	Plafond		Bache / -	-	nm			nm	Absence de revêtement

Nombre Total d'UD : 2

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Extérieur : Toiture terrasse

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	Classe	Observations
223	Plafond		Plaque. / Bitumineux	A droite	<0.9		0	
224	Plafond		Plaque. / Bitumineux	A gauche	<0.9		0	

Nombre Total d'UD : 1

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Analyses

Aucune analyse n'a été effectuée.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Loi n°2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique,
- Articles L1334-5 à L1334-10 du code de la santé publique (CSP),
- Articles R1334-10 à R1334-12 du CSP,
- Décret 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb,
- Norme NF X 46-030 Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

Précisions : limite du constat de risque d'exposition au plomb

L'article R1334-11 du code de la santé publique demande d'identifier toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb. Les mesures faites présentent deux types de limitation :

- Limitation due à l'échantillonnage : une mesure ne s'effectuant que sur quelques cm², seul un échantillonnage limité des surfaces est possible et le constat de risque d'exposition au plomb ne peut donc avoir de sens qu'en référence à une méthodologie d'échantillonnage déterminée. Un autre échantillonnage pourrait conduire à un résultat différent.
- Limitation due à la technique de mesure dans le cas des mesures faites par appareil portatif : les mesures sont faites par émission d'un rayonnement produit par une source radioactive et analyse spectrale du rayonnement de fluorescence X réémis en retour par les atomes de plomb. Les différents rayonnements peuvent subir des altérations dues aux différentes couches de revêtement situées entre le plomb et la surface. De ce fait, les mesures du plomb en profondeur peuvent présenter des dispersions importantes.

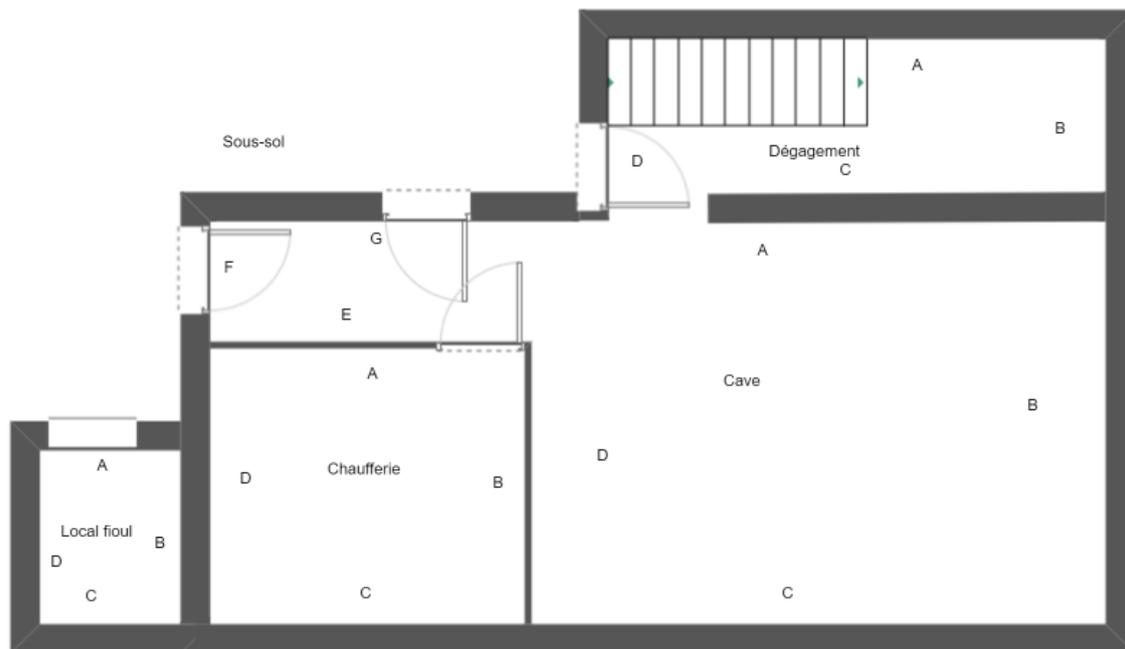
Schéma du constat de risque d'exposition au plomb



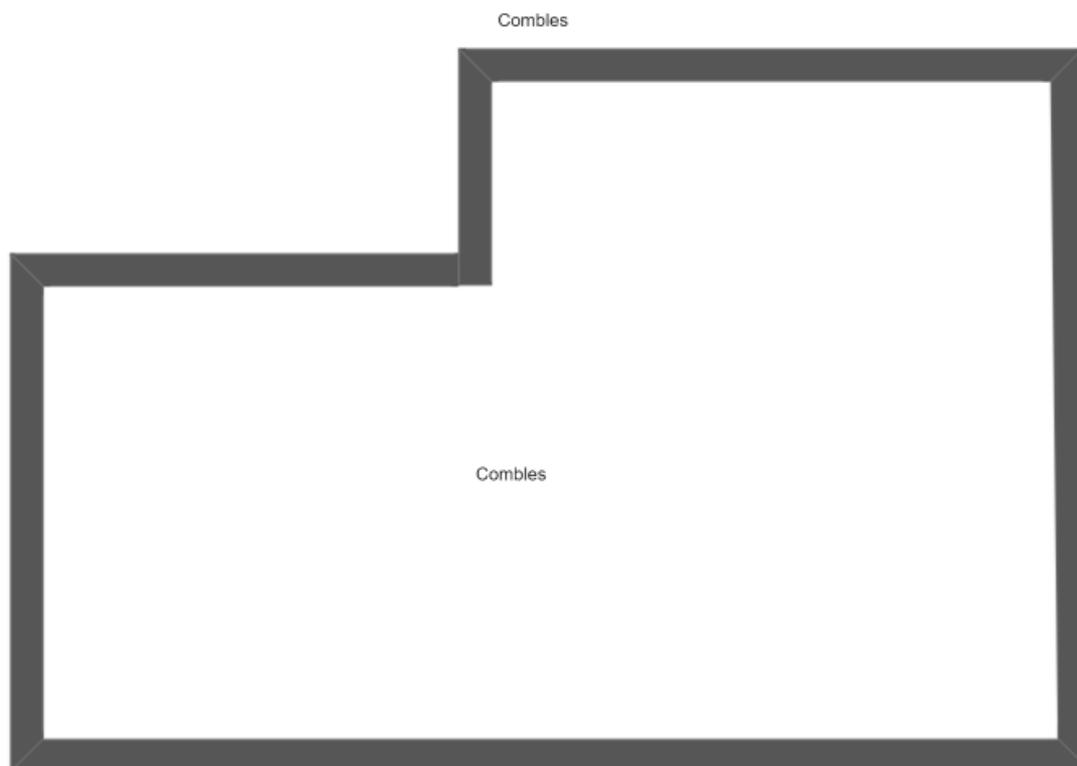
Réf : DIA-VLL02-2104-046	Planche 1		Planche de repérage technique
4 place du Bourg Davy (La Pommeraye), 49620 MAUGES SUR LOIRE	Indice A	Auteur : Monsieur Jean-Christophe HARDOUIN	Bat. A du plan de masse



Réf : DIA-VLL02-2104-046	Planche 1		Planche de repérage technique
4 place du Bourg Davy (La Pommeraye), 49620 MAUGES SUR LOIRE	Indice A	Auteur : Monsieur Jean-Christophe HARDOUIN	Bat. A du plan de masse



Réf : DIA-VLL02-2104-046	Planche 1		Planche de repérage technique
4 place du Bourg Davy (La Pommeraye), 49620 MAUGES SUR LOIRE	Indice A	Auteur : Monsieur Jean-Christophe HARDOUIN	Bat. A du plan de masse



Réf : DIA-VLL02-2104-046	Titre		Planche de repérage technique
4 place du Bourg Davy (La Pommeraye), 49620 MAUGES SUR LOIRE	Indice A	Auteur : Monsieur Jean-Christophe HARDOUIN	Bat. A du plan de masse

Note 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, appelé saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent 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 au œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux, avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination des poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

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

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

➤ Attestation de durée de vie de la source



Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1^{er} mars 2011 signé par Dr. Björn Klaue

Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit 75 MBq.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 370 MBq cette valeur limite est atteinte après 36 mois.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 1480 MBq cette valeur limite est atteinte après 64 mois.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb nous statuons que :

Pendant cette durée l'appareil garantit que 95 % des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm², sont comprises dans un intervalle : [valeur cible - 0,1 mg/cm² ; valeur cible + 0,1 mg/cm²].

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à ±0,1 mg/cm² dans un intervalle de confiance de 95% (2σ).

Nom de la société : SARL ANJOU ANALYSES ET DIAGNOSTICS
IMMOBILIER

Modèle de l'analyseur : XLP300 23mCi

N° série de l'analyseur : 18272

N° de série de la source : RTV-0592-23

Date d'origine de la source : 30/10/2019

Date de fin de validité de la source : 29/03/2024

Fondis Electronic
25 avenue Duguay Trouin
78960 VOISINS LE BRETONNEUX
Tél : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : www.physitek.fr
SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 563 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 563 637 - Lieu de juridiction : Versailles



Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances	
Département	49
Commune	MAUGES SUR LOIRE
Type d'immeuble	Maison individuelle (T4). Maison R+1.
Adresse	4 place du Bourg Davy (La Pommeraye), 49620 MAUGES SUR LOIRE
Référence cadastrale	Non communiquées
N° logement / Etage / Identification fiscale	Sans objet
Désignation du lot de (co)propriété	Sans objet
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	
	Avant 1949
Année de réalisation de l'installation électrique	
	Non communiquée
Distributeur d'électricité	
	Engie

Pièces et emplacements non visités	Justification
Sans objet	

Identification du donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

Propriétaire

MAUGES SUR LOIRE, Madame Sylvie BROUSSEAU

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

Opérateur de repérage	Monsieur Jean-Christophe HARDOUIN. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K 35760 SAINT - GREGOIRE (Réf : CPDI2758) le 14/12/2018 jusqu'au 13/12/2023
Nom et raison sociale de l'entreprise	A.A.D.I.
Adresse de l'entreprise	152, rue Nationale 49120 CHEMILLE-MELAY
Numéro de Siret	499 209 237 00027
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	AXA RCP n° 10397314304 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 2021-12-31
Commande effectuée le	06/04/2021
Visite réalisée le	19/04/2021 à 09:00
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet

Durée de validité en cas de vente	18/04/2024
Durée de validité en cas de location	18/04/2027
Retour du courrier préliminaire	Non retourné
Appareil électrique	Testeur de sécurité électrique Fluke

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

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

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;

- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3. « Dispositif de protection contre les surintensités » adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions - Protection mécanique des conducteurs.
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Fait à CHEMILLE-MELAY, le 19/04/2021

Monsieur Jean-Christophe HARDOUIN

Cachet de l'entreprise

Signature opérateur

DIAGAMTER
Anjou Analyses & Diagnostics Immobiliers
 152 Rue Nationale - Chemillé
 49120 CHEMILLE-EN-ANJOU
 Tél. 02 41 49 09 09 - Tél. 06 85 81 96 11
 accueil.chemille@diagamter.com
 RC Angers 499 209 237




Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Points à examiner	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés*	Observations	Motifs
Prise de terre et installation de mise à la terre	Constitution (sauf immeubles collectifs d'habitation)	La terre permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Elle doit être composée uniquement de fils électriques de couleurs vert et jaune.	Non visible
Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence	Ce dispositif relie le circuit électrique à la terre et permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Ses dimensions doivent être adaptées au circuit électrique.	Non visible
Prise de terre et installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques	Ce dispositif relie le circuit électrique à la terre et permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Il doit avoir des dimensions adaptées pour un bon fonctionnement.	Non visible

* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation

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

Le devoir de conseil de l'opérateur ayant réalisé l'intervention se limite exclusivement dans le cadre du présent rapport aux obligations qui lui incombent, telles qu'indiquées dans la norme NF C16-600 (dernière version en vigueur au jour de l'édition du rapport).

Le tableau suivant détaille les points examinés qui font l'objet d'une anomalie lors du diagnostic.

Nous vous conseillons de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un électricien qualifié.

Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés *	Commentaires	Observations	Domaine conclusion **
Dispositifs de protection différentielle (DDR)	Caractéristiques techniques	Le dispositif différentiel de 650mA et 30mA ne déclenche pas	Un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Ce dispositif protège les personnes contre les risques d'électrocution. Il a un défaut de fonctionnement.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Résistance (Pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)		La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. La terre permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Une valeur de résistance de terre importante peut empêcher le bon fonctionnement du dispositif assurant la sécurité des occupants.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité	Résistance est supérieur 2 ohms	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée [résistance de continuité > 2 ohms]. La liaison équipotentielle principale participe à la protection des personnes. Son branchement visible sur les canalisations confirme sa présence. La mesure de contrôle a identifié un dysfonctionnement.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence	Prise sans terre, constatation visuelle. Nous vous recommandons de vous rapprocher d'un électricien qualifié afin de contrôler toute l'installation.	Un(des) socle(s) de prise(s) de courant ne comporte(nt) pas de broche de terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique. La mise en place d'une mesure compensatoire a été vérifiée par l'opérateur ainsi que son efficacité. Elle ne peut pas être une solution pérenne.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité	Prises avec terre non reliées dans le séjour, le salon, la chaufferie. Nous vous recommandons de vous rapprocher d'un électricien qualifié afin de	Un(des) socle(s) de prise(s) de courant comporte(nt) une(des) broche(s) de terre non reliée à la terre.	2

		contrôler toute l'installation.	La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique. La mesure réalisée a identifié un dysfonctionnement. La mise en place d'une mesure compensatoire a été vérifiée par l'opérateur ainsi que son efficacité. Elle ne peut pas être une solution pérenne.	
Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit	Caractéristiques techniques	Conducteurs non regroupés dessous la même protection en présence d'un neutre commun.	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Le dispositif électrique doit être sécurisé pour l'ensemble de ces circuits.	3
Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche	Présence - Continuité	Mesure supérieure à 2 Ohms .	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). La liaison équipotentielle supplémentaire participe à la protection des personnes, en reliant les parties métalliques entre elles. Elle permet d'éviter toute électrocution dans la salle de bain. La mise en place d'une mesure compensatoire a été vérifiée par l'opérateur ainsi que son efficacité. Elle ne peut pas être une solution pérenne.	4
Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche	Adaptation des matériels électriques aux influences externes Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA en fonction de l'emplacement	Règles des volumes non respectées	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liés aux zones). Dans les salles de bain ou salles d'eau, tout appareil ou matériel électrique doit répondre à des normes de sécurité et de positionnement.	4

<p>Protection mécanique des conducteurs</p>	<p>Présence</p>	<p>Enveloppe de matériel absent dans la cuisine</p>  <p>Prise dévissée dans la cuisine</p> 	<p>L'enveloppe du matériel est manquante ou détériorée. Les protections électriques doivent être entières et non dégradées pour que les occupants soient en sécurité à tout instant.</p>	<p>5</p>
<p>Protection mécanique des conducteurs</p>	<p>Caractéristiques techniques</p>	<p>Conducteur non protégé dans le wc, la cave, le dégagement, la chaufferie</p> 	<p>Un(des) conducteur(s) nu(s) et/ou une(des) partie(s) accessible(s) est(sont) alimenté sous une tension > 25 V a.c. ou > 60 V d.c. ou est(sont) alimenté(s) par une source autre que TBTS. Des dispositifs de protection doivent être installés si des conducteurs électriques nus doivent rester accessibles.</p>	<p>5</p>

<p>Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage</p>	<p>Absence de matériel vétuste</p>	<p>Douilles métalliques dans l'entrée</p>  <p>Interrupteur à fusible dans la cuisine, la chaufferie, la cage d'escalier</p>  <p>Douille en porcelaine dans la chaufferie</p> 	<p>L'installation comporte du matériel électrique vétuste. Le matériel électrique ne doit pas être vétuste, en raison de l'usure, du vieillissement de leurs constituants, ...</p>	<p>6</p>
<p>Autres vérifications recommandées (informatives)</p>	<p>Socles de prise de courant : type obturateur</p>		<p>Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.</p>	<p>IC</p>
<p>Autres vérifications recommandées</p>	<p>Socles de prise de courant : type à puits</p>		<p>Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puit de 15 mm</p>	<p>IC</p>

(informatives)

* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation
 ** Cette colonne reprend les numéros des points à examiner en conclusion dans le chapitre 5.

Constatations diverses

N° article (1)	Libellé des constatations diverses	Commentaire
B11	L'installation est protégée dans son ensemble par un ou plusieurs dispositifs différentiels à haute sensibilité (inférieure ou égale à 30mA).	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme (NF C16-600) ou les spécifications techniques utilisées.

Observations

La valeur de la résistance de terre est de 1700 Ohms.

Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'**urgence**, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défait d'isolement** sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un **défait d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celle-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)

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

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

Article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

La norme NF C16-600 version Juillet 2017 relative à l'état de l'installation électrique des parties privatives des locaux à usage d'habitation

En cas de location :

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, tient informé l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...). Le donneur d'ordre, ou son représentant, signale également au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles,

S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur,

Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens

➤ Attestation d'assurance

Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES
 21 Place Dupuy
 31000 TOULOUSE
 Tel. 05 62 73 09 09
 Email. agence.galeylabauthe@axa.fr
 n° Orias 10 053 214



Assurance et Banque

ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise **A.A.D.I.** représentée par **Monsieur Michel VULLIEMIN**, domiciliée **152, rue Nationale - Chemillé 49120 CHEMILLE-EN-ANJOU** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 10397314304 Contrat « Individuel »

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- | | |
|---|---|
| Photo 360 et visite virtuelle | Etat des installations intérieures d'Electricité |
| Assainissement non collectif | Etat des installations intérieures de Gaz |
| Assainissement collectif | Etat des Risques et Pollutions |
| Diagnostic de Performance Energétique sans mention | Etat des Risques de pollution des sols (ERPS) |
| Diagnostic de Performance Energétique avec Mention | Argiles |
| Calcul des Tantièmes | ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes) |
| Etat descriptif de division | Etat parasitaire |
| Constat Amiante Vente sans mention | Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti |
| Constat Amiante Vente avec mention | Mérules |
| Dossier Technique Amiante sans mention | Etats des lieux |
| Dossier Technique Amiante avec mention | Superficie Carrez/Habitable et autres |
| Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes) | Amiante avant démolition |
| Contrôle périodique amiante | Amiante avant travaux immeubles bâtis |
| Diagnostic défiscalisation ancien | Plomb avant travaux |
| Logement décent | Plomb avant démolition |
| Dossier Amiante Parties Privatives | Termites avant démolition |
| | Attestation de respect de la RT 2012 |

Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :

- Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 10.772.913 € par sinistre
- Faute inexcusable (dommages corporels) 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
- Atteinte à l'environnement :
 - Tous dommages confondus : 788.630 € par année d'assurance
- Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par année d'assurance
- Dommages aux biens confiés : 345.145 € par sinistre
- Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
- Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 11 décembre 2020
 Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES



> Certificat de compétence



Certificat de compétences Diagnosticneur Immobilier

N° CPDI2758 Version 006

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

Monsieur HARDOUIN Jean-Christophe

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 25/11/2018 - Date d'expiration : 24/11/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 06/10/2018 - Date d'expiration : 05/10/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 14/12/2018 - Date d'expiration : 13/12/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 28/11/2019 - Date d'expiration : 27/11/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 28/11/2018 - Date d'expiration : 27/11/2023
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 23/12/2018 - Date d'expiration : 22/12/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 07/10/2019.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.
** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public, relevant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de plus de 200 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'exposition au plomb des personnes ou des constats après travaux en présence de plomb; et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits concernés de l'annexe, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prime en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 4 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 9 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticneur
Portée disponible sur www.icert.fr

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



CPE DI FR 11 nov13

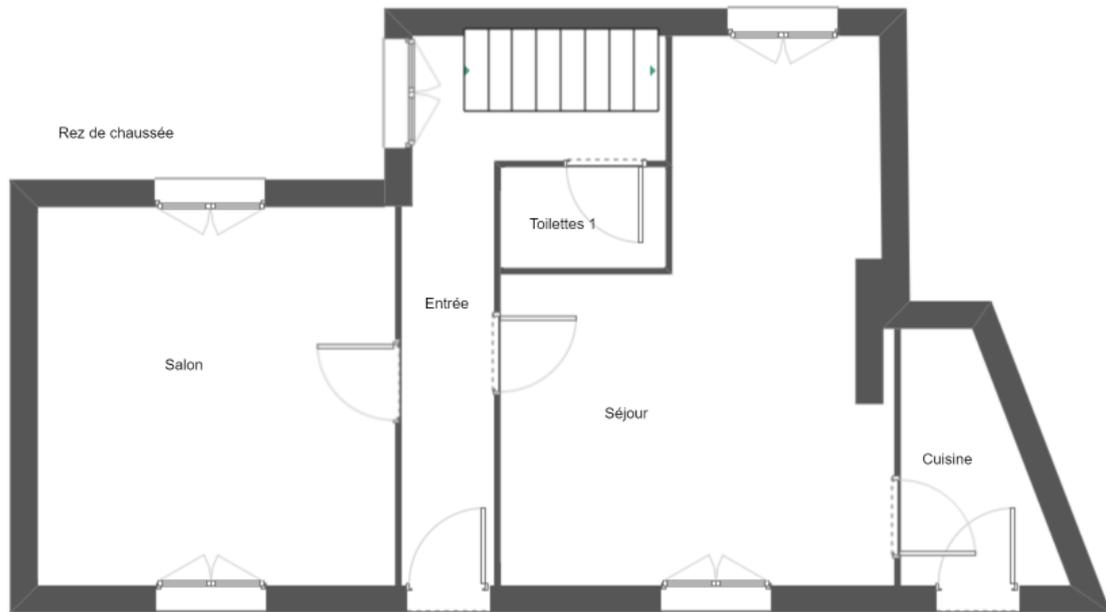
➤ **Éléments de repérage**

Descriptifs pièces et volumes

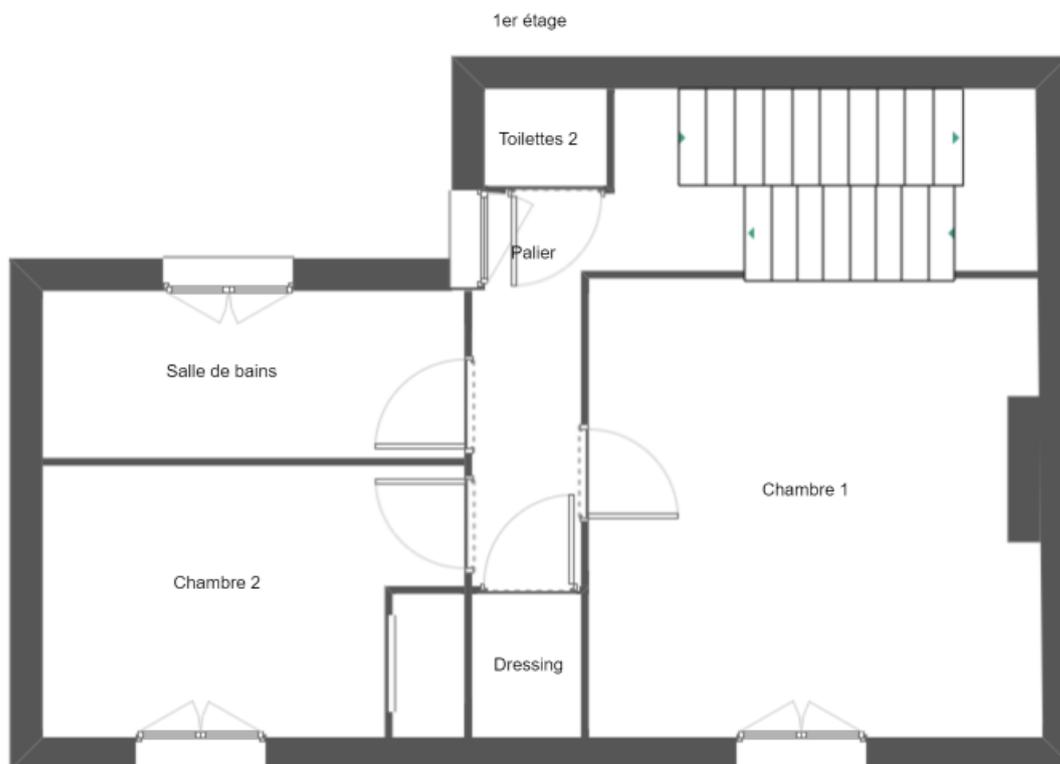
Désignation	Descriptif
Rez de chaussée	
(1) Entrée	Sol (Sol plastique) Mur (Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Bois Peinture) Porte AEFB(Bois peint) Escalier bois C(- -) Fenêtre B(Bois Peinture)
(2) Salon	Sol (Sol plastique) Mur (Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Plafond (Poutres bois -) Plinthes (Bois Peinture) Porte A(Bois peint) Fenêtre BD(Bois Peinture) Volet B(Métal -)
(3) Toilettes 1	Sol (Sol plastique) Mur (Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Bois Peinture) Porte A(Bois peint)
(4) Séjour	Sol (Sol plastique) Mur (Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre tapissé) Plinthes (Bois Peinture) Porte AE(Bois peint) Fenêtre DF(Bois Peinture) Volet F(Métal peint) Cheminée C(Pierre -)
(5) Cuisine	Sol (Sol plastique) Mur (Plâtre tapissé) Mur CDEF(Plâtre et faïence) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Bois Peinture) Porte AF(Bois peint)
1er étage	
(6) Cage d'escalier 1	Sol (Bois) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre tapissé) Plinthes (Bois -) Escalier bois A(- -)
(7) Palier	Sol (Sol plastique) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Bois Peinture) Fenêtre C(Bois Peinture) Porte ABC1C2D(Bois peint)
(8) Chambre 1	Sol (Parquet) Mur (Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Bois Peinture) Porte A(Bois peint) Fenêtre D(Bois Peinture) Volet D(PVC) Cheminée C(Bois Peinture)
(9) Dressing	Sol (Sol plastique) Mur (Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Bois Peinture) Porte A(Bois peint) Fenêtre C(Bois Peinture)
(10) Chambre 2	Sol (Sol plastique) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Bois Peinture) Porte A(Bois peint) Fenêtre B(Bois Peinture) Volet B(PVC) Placard A(Bois peint)
(11) Salle de bains	Sol (Carrelage) Mur (Plâtre tapissé) Mur (Plâtre et faïence) Plafond (Plâtre tapissé) Porte A(Bois peint) Fenêtre D(Bois Peinture) Volet D(PVC)
(12) Toilettes 2	Sol (Sol plastique) Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Bois Peinture) Porte A(Bois peint)
Combles	
(13) Combles	Sol (Isolant) Mur (Pierre Enduit) Plafond (Charpente bois -) Plafond (Ardoises -)
Sous-sol	
(14) Cage d'escalier 2	Sol (Bois) Mur A(Isolant -) Mur BCD(Pierre Enduit) Plafond (Isolant -) Porte A(Bois peint)
(15) Dégagement	Sol (Béton) Mur A(Plâtre) Mur BCD(Pierre Enduit) Plafond (Béton) Porte D(Bois peint)
(16) Cave	Sol (Béton) Mur (Pierre Enduit) Plafond (Béton) Fenêtre C(Bois Peinture) Mur B(Bois peint) Porte EFA(Bois peint) Mur DE(Briques)
(17) Chaufferie	Sol (Béton) Mur AB(Briques) Mur CD(Pierre Enduit) Plafond (Béton) Porte A(Bois peint) Fenêtre B(Bois -)
(18) Local fioul	Sol (Terre) Mur (Pierre Enduit) Plafond (Bache -)
Extérieur	
(19) Toiture terrasse	Plafond (Plaque. Bitumineux)

Schéma de repérage

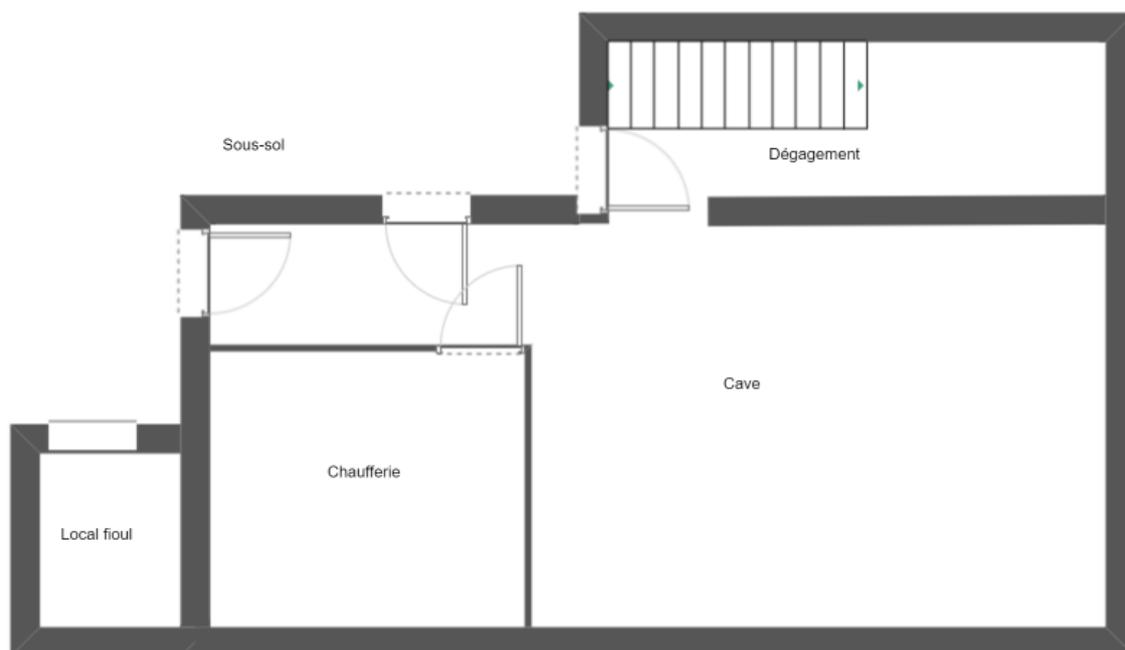
Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.



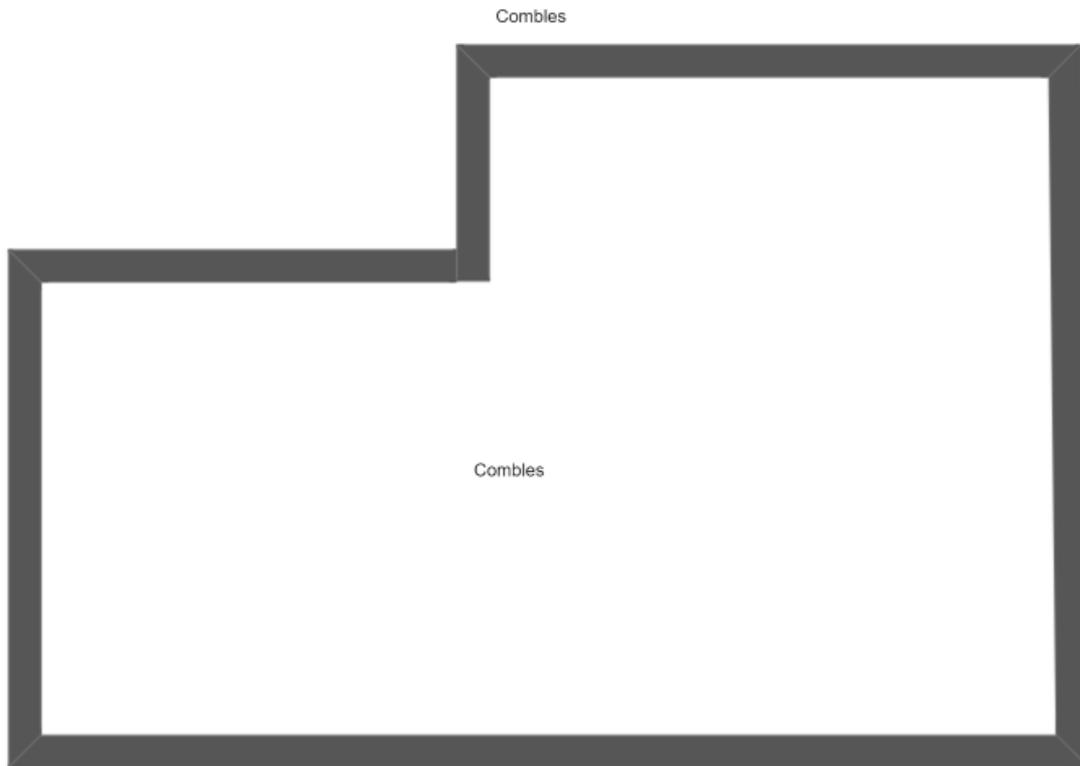
Réf : DIA-VLL02-2104-046	Titre		Planche de repérage technique
4 place du Bourg Davy (La Pommeraye), 49620 MAUGES SUR LOIRE	Indice A	Auteur : Monsieur Jean-Christophe HARDOUIN	Bat. A du plan de masse



Réf : DIA-VLL02-2104-046	Titre		Planche de repérage technique
4 place du Bourg Davy (La Pommeraye), 49620 MAUGES SUR LOIRE	Indice A	Auteur : Monsieur Jean-Christophe HARDOUIN	Bat. A du plan de masse



Réf : DIA-VLL02-2104-046	Titre		Planche de repérage technique
4 place du Bourg Davy (La Pommeraye), 49620 MAUGES SUR LOIRE	Indice A	Auteur : Monsieur Jean-Christophe HARDOUIN	Bat. A du plan de masse



Réf : DIA-VLL02-2104-046	Titre		Planche de repérage technique
4 place du Bourg Davy (La Pommeraye), 49620 MAUGES SUR LOIRE	Indice A	Auteur : Monsieur Jean-Christophe HARDOUIN	Bat. A du plan de masse



Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence

Article L.271-4 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

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. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1^{er} janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

CHEMILLE-MELAY, le 19/04/2021

MAUGES SUR LOIRE, Madame Sylvie BROUSSEAU
A l'attention de

Référence Rapport : DIA-VLL02-2104-046

Objet : **Attestation sur l'honneur**

4 place du Bourg Davy (La Pommeraye)

49620 MAUGES SUR LOIRE

Maison individuelle

Date de la visite : 19/04/2021

Madame,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Monsieur VULLIEMIN Michel, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2 000 000 € par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant 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 constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur VULLIEMIN Michel

A.A.D.I.

