



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-VLLO4-2111-015



Propriétaire : COMMUNE DE MAUGES SUR LOIRE, Madame Sylvie BROUSSEAU

Adresse du bien : 1 rue de la Vendée (Bourgneuf en Mauges), 49290 MAUGES SUR LOIRE

Nature du bien : Maison individuelle (T3)

Localisation du bien : Logement n° 1 haut, Etage 1

Numéro de lot : Sans objet

Date du permis de construire : Avant 1949

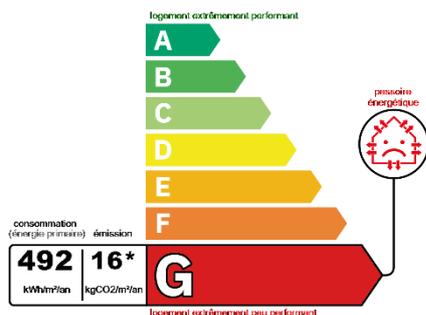
Date limite de validité : 08/11/2022

Référence client : UH210049

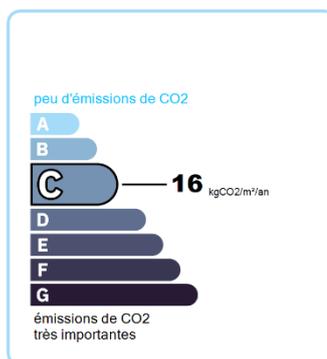
DPE

Date limite de validité : 08/11/2031

Consommation énergétique



Emission de gaz à effet de serre



Amiante

Validité illimitée [sauf travaux]

Absence d'amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.



Plomb

Date limite de validité : 08/11/2022

Présence de plomb dans revêtement dégradé et dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage :

- 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 plomb dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage : Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

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

Installation Electrique

Date limite de validité : 08/11/2024

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.
- des matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions / Protection mécanique des conducteurs.

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 : COMMUNE DE MAUGES SUR LOIRE,
Madame Sylvie BROUSSEAU

Place de l'Eglise - BP 9 - Montjean-sur-Loire, 49570 MAUGES SUR LOIRE



Votre cabinet :

ZI des Trois Routes, 49120 CHEMILLE-EN-ANJOU

02 41 49 09 09

accueil.chemille@diagamter.com



Technicien : Monsieur Daniel RAIRAT

02 41 49 09 09

daniel.rairat@diagamter.com



Monsieur Daniel RAIRAT
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-VLLO4-2111-015



Sommaire

Rapport DPE	5
Rapport Amiante	14
Rapport Plomb	25
Rapport Electricité	39
Eléments de repérage	50
Attestation d'assurance du dossier	55
Certificat de compétences du dossier	56
Conditions particulières DDT	57
Attestation sur l'honneur DDT	58

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2149E06567971
établi le : 09/11/2021
valable jusqu'au : 08/11/2031

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

adresse : **1 rue de la Vendée (Bourgneuf en Mauges), 49290 MAUGES SUR LOIRE**

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1949

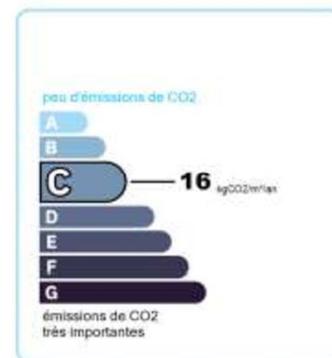
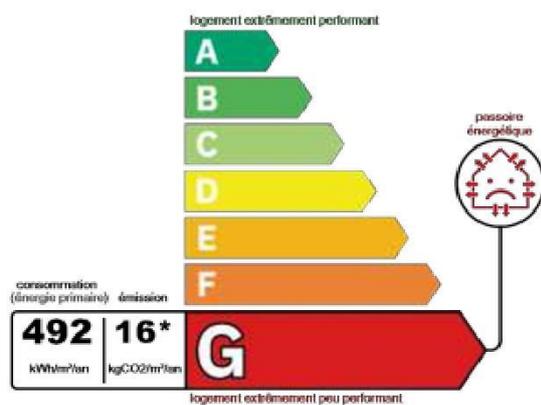
surface habitable : **66 m²**

propriétaire : BROUSSEAU Sylvie

adresse : Place de l'Eglise - BP 9 - Montjean-sur-Loire, 49570 MAUGES SUR LOIRE

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 1079 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5591 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1970 €** et **2666 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 08/10/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

ANJOU ANALYSES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ZI des 3 Routes - Rue Paul-Henri Spaak

49120 CHEMILLÉ

diagnostiqueur :

tel : 02.41.49.09.09

email :

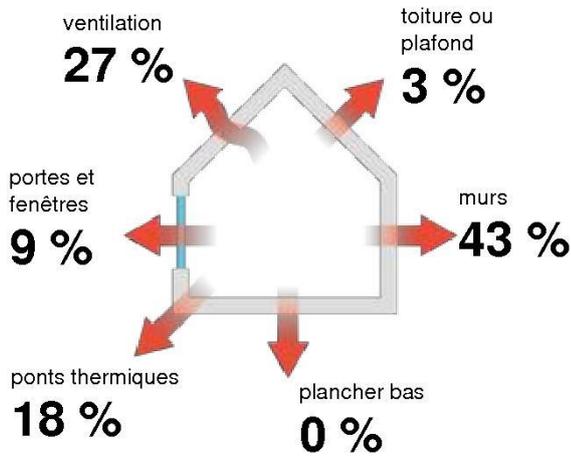
accueil.chemille@diagamter.com

n° de certification : CPDI2437

organisme de certification : I.Cert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation mécanique sur conduit existant ≤2012

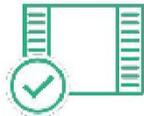
Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

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

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électrique 26338 (11451 éf)	Entre 1 596€ et 2 160€	 79%
 eau chaude sanitaire	 électrique 4565 (1985 éf)	Entre 277€ et 375€	 15%
 refroidissement			 0%
 éclairage	 électrique 293 (127 éf)	Entre 18€ et 24€	 1%
 auxiliaires	 électrique 1 310 (569 éf)	Entre 79€ et 107€	 5%
énergie totale pour les usages recensés	32 506 kWh (14 133 kWh é.f.)	Entre 1 970€ et 2 666€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 93,8l par jour.

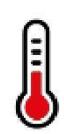
é.f. → énergie finale
* Prix moyens des énergies indexés au 08/10/2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



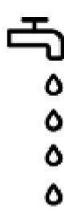
Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -23,9% sur votre facture **soit -449 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
→ Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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



Consommation recommandée → 93,8l /jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.
39l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -26% sur votre facture **soit -83 € par an**

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

 **En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :**
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 3 Sud Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 2 Est Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 4 Ouest Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Plafond 1 Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles perdus, isolé	bonne
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 10 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 10 mm) Porte opaque pleine isolée Porte Bois Opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC Electrique installée en 2010
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 2010
 ventilation	Ventilation mécanique sur conduit existant ≤2012
 pilotage	Panneau rayonnant électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 4409,86 à 26459,16 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W

2

Les travaux à envisager montant estimé : 12800 à 35000 €

lot	description	performance recommandée
 ventilation	Installer une VMC double flux : Installation d'une VMC double Flux avec échangeur thermique	

Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.



chauffage

PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / Air



eau chaude sanitaire

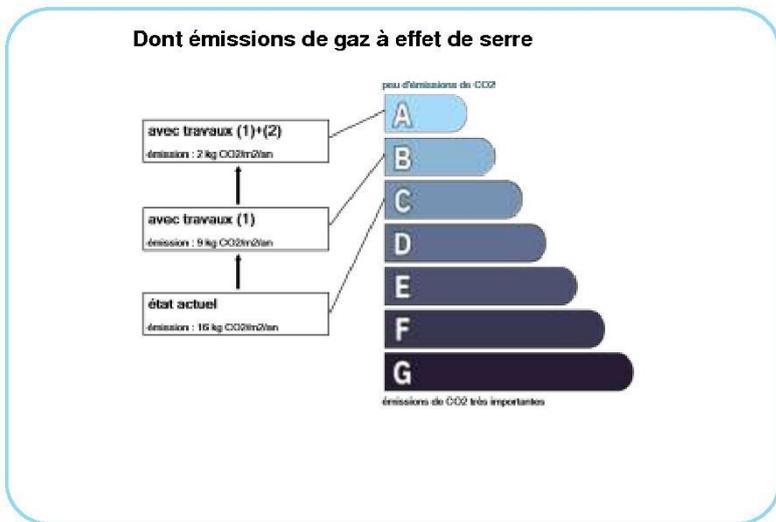
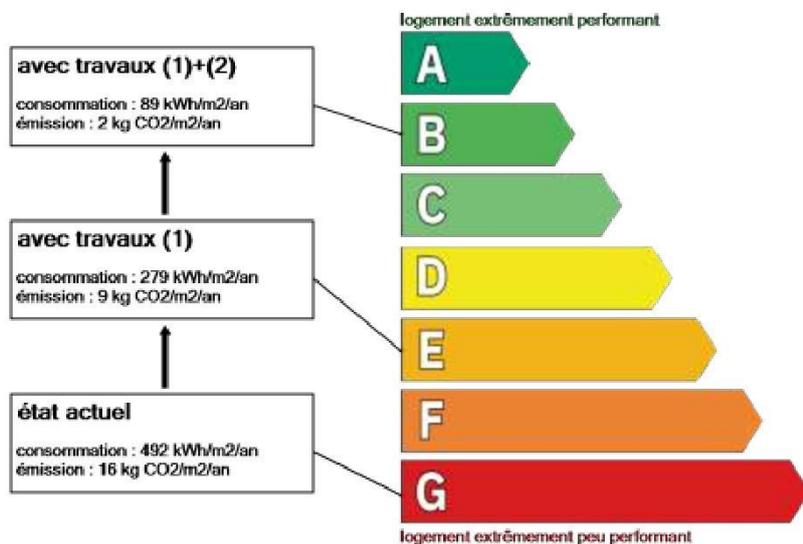
Remplacement par un chauffe eau thermodynamique :
Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : www.faire.gouv.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2149E06567971**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

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

Date de visite du bien : **09/11/2021**

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

Néant

Fiche technique du logement (suite)

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

COMMUNE DE MAUGES SUR LOIRE,
Madame Sylvie BROUSSEAU
Place de l'Eglise - BP 9 - Montjean-sur-Loire,
49570 MAUGES SUR LOIRE

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	1 rue de la Vendée (Bourgneuf en Mauges), 49290 MAUGES SUR LOIRE
Description sommaire	Maison individuelle (T3). Maison R + 1.
Localisation lot principal	Logement n° 1 haut, Etage 1
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	09/11/2021
Visite réalisée le	09/11/2021 à 09:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Daniel RAIRAT. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc EDONIA Bat G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire (Réf : CPDI 2437)
Assurances	AXA RCP n° 10397314304 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2021
Laboratoire accrédité (analyse)	ITGA,
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	COMMUNE DE MAUGES SUR LOIRE Madame BROUSSEAU
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

Absence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :
Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Fait à CHEMILLE-EN-ANJOU, le 09/11/2021

Monsieur Daniel RAI RAT
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.	Joint (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.

Eléments 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

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

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

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B.

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 , Dégagement 1.
- 1er étage : Dégagement 2, Séjour, Cuisine, Toilettes, Salle de bains, Chambre 1, Chambre 2.
- 1er étage / grenier : Cage d'escalier.
- Combles : Grenier.
- Extérieur : Toiture.

Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

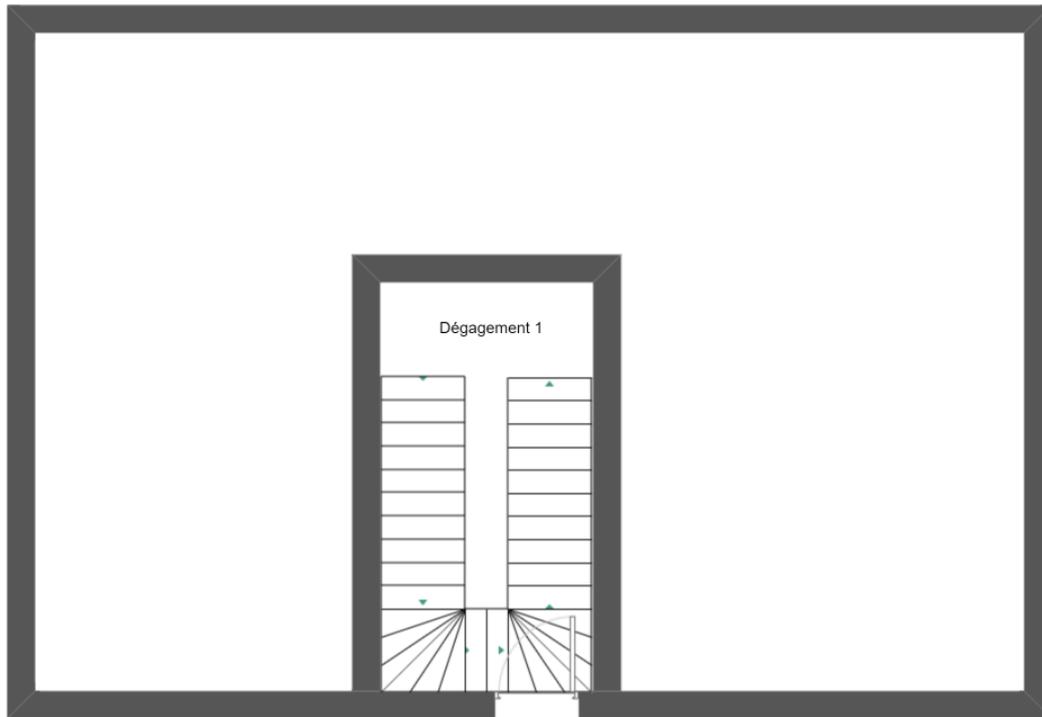
Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

Observations

Sans objet

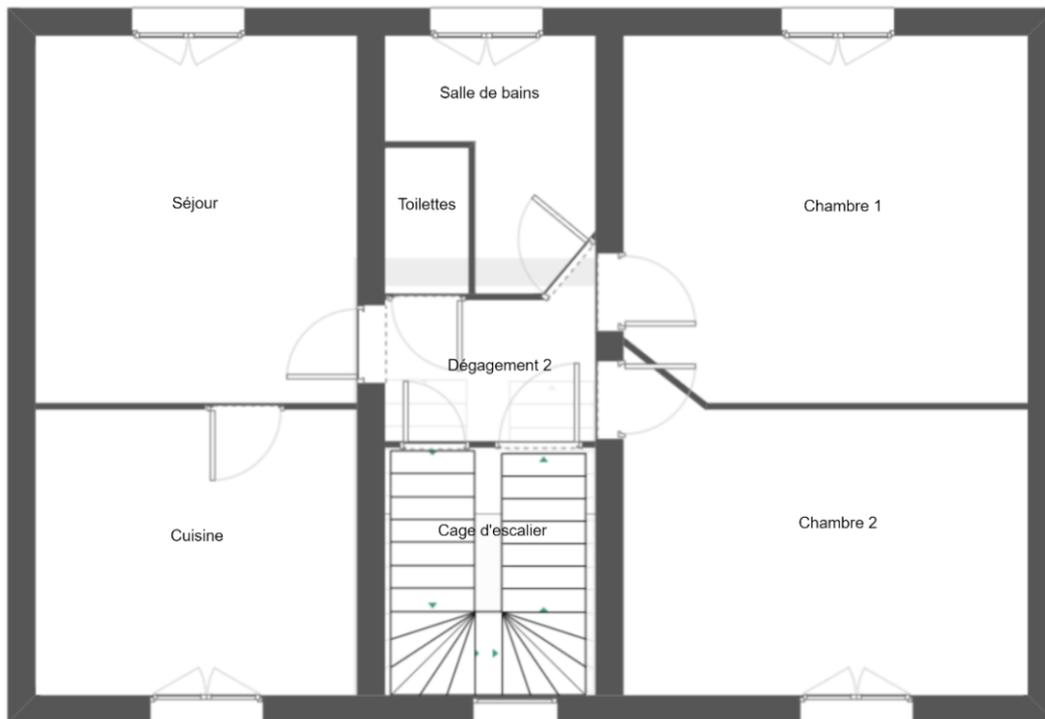
Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante

Rez de chaussée



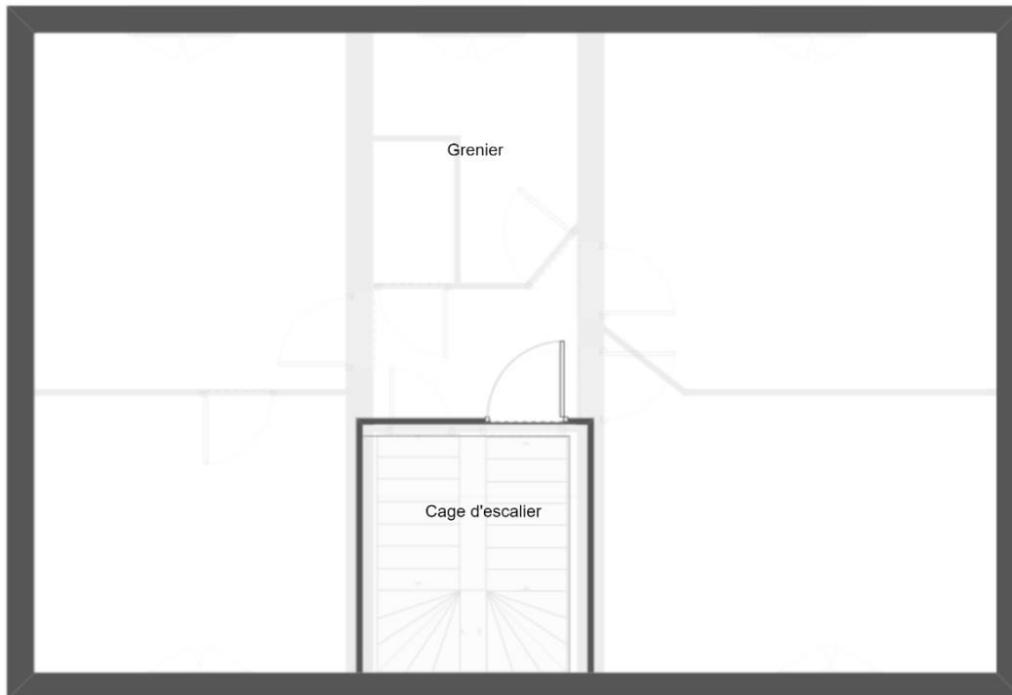
Réf : DIA-VLLO4-2111-015	Planche 1		Planche de repérage technique
1 rue de la Vendée (Bourgneuf en Mauges), 49290 MAUGES SUR LOIRE	Indice A	Auteur : Monsieur Daniel RAIROT	Bat. A du plan de masse

1er étage



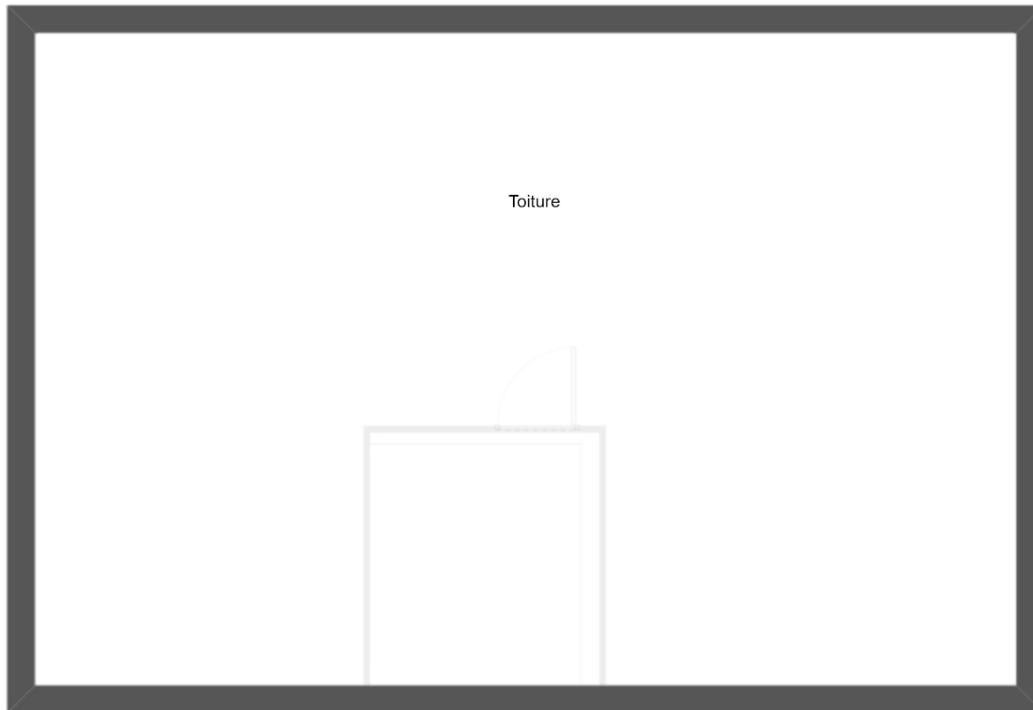
Réf : DIA-VLLO4-2111-015	Planche 1		Planche de repérage technique
1 rue de la Vendée (Bourgneuf en Mauges), 49290 MAUGES SUR LOIRE	Indice A	Auteur : Monsieur Daniel RAIKAT	Bat. A du plan de masse

Combles



Réf : DIA-VLL04-2111-015	Planche 1		Planche de repérage technique
1 rue de la Vendée (Bourgneuf en Mauges), 49290 MAUGES SUR LOIRE	Indice A	Auteur : Monsieur Daniel RAIRAT	Bat. A du plan de masse

Extérieur



Réf : DIA-VLL04-2111-015	Planche 1		Planche de repérage technique
1 rue de la Vendée (Bourgneuf en Mauges), 49290 MAUGES SUR LOIRE	Indice A	Auteur : Monsieur Daniel RAIRAT	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

Sans objet.

Eléments d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes 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 (épandements 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'encapsulage 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

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport

Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

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

➤ 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

COMMUNE DE MAUGES SUR LOIRE,
Madame Sylvie BROUSSEAU
Place de l'Eglise - BP 9 - Montjean-sur-Loire,
49570 MAUGES SUR LOIRE

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	1 rue de la Vendée (Bourgneuf en Mauges), 49290 MAUGES SUR LOIRE
Description Sommaire	Maison individuelle (T3). Maison R + 1.
Localisation lot principal	Logement n° 1 haut, Etage 1
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	09/11/2021
Visite réalisée le	09/11/2021 à 09:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Daniel RAIKAT. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc EDONIA Bat G Rue de la Terre victoria 35760 Saint Grégoire (Réf : CPDI 2437)
Assurances	AXA RCP n° 10397314304 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2021
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 Oui

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 (1)	17001	Cadmium	04/10/2017	1480	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	124
%	29,03	59,68	0	10,48	0,81	100%

Présence de plomb

Présence de plomb dans revêtement dégradé et dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage.

- 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 plomb dans revêtement non dégradé, non visible ou état d'usage : Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Absence de dégradation du bâti

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

Ce constat pourra être produit pour toute vente signée avant le 08/11/2022.

Fait à CHEMILLE-EN-ANJOU, le 09/11/2021

Monsieur Daniel RAI RAT
Diagnosticteur 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.	NON

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.

Recommandation

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2. Il est rappelé au propriétaire l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future.

Pièces ou locaux visités

Ne comprenant pas de peintures au plomb :

1er étage : Toilettes.
1er étage / grenier : Cage d'escalier.
Combles : Grenier.
Extérieur : Toiture.

Comprenant des peintures au plomb :

Rez de chaussée : Dégagement 1.
1er étage : Dégagement 2, Séjour, Cuisine, Salle de bains, Chambre 1, Chambre 2.

Comprenant des peintures au plomb dégradées :

1er étage : Séjour.

Pièces ou locaux non visités

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

Autres observations

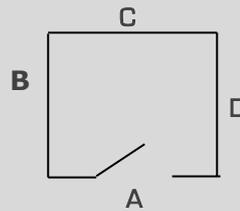
Sans objet

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	124
Nombre total de mesures	165

Abréviations :

N°	Numéro de la mesure	nm	Non mesuré
----	---------------------	----	------------

Rez de chaussée : Dégagement 1

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	de la	Classe	Observations
1	Coffrets de protection		/	-	nm			nm	Absence de revêtement
2	Disjoncteur électrique		/	-	nm			nm	Absence de revêtement
3	Plafond		Plâtre /	-	nm			nm	Absence de revêtement
4	Plinthes		/ Peinture	A droite	<0.9			0	
5	Plinthes		/ Peinture	A gauche	<0.9			0	
6	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
7	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
8	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
9	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
10	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	9,3	Etat d'usage Traces de chocs		2	
11	Escalier bois	B	/ Peinture	En bas	<0.9			0	
12	Escalier bois	B	/ Peinture	En haut	<0.9			0	
13	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
14	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
15	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
16	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
17	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
18	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 11

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Dégagement 2

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	de la	Classe	Observations
19	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0,9			0	
20	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0,9			0	
21	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0,9			0	
22	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0,9			0	
23	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0,9			0	
24	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0,9			0	
25	Porte et huisserie	A1	Bois / Peinture	Au centre	<0,9			0	
26	Porte et huisserie	A1	Bois / Peinture	En bas	<0,9			0	
27	Porte et huisserie	A1	Bois / Peinture	En haut	<0,9			0	
28	Porte et huisserie	A2	Bois / Peinture	Au centre	<0,9			0	
29	Porte et huisserie	A2	Bois / Peinture	En bas	<0,9			0	
30	Porte et huisserie	A2	Bois / Peinture	En haut	<0,9			0	
31	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0,9			0	
32	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0,9			0	
33	Porte et huisserie	B	Bois / Peinture	Au centre	12,1	Etat d'usage Traces de chocs		2	
34	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0,9			0	
35	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0,9			0	
36	Porte et huisserie	C1	Bois / Peinture	Au centre	<0,9			0	
37	Porte et huisserie	C1	Bois / Peinture	En bas	<0,9			0	
38	Porte et huisserie	C1	Bois / Peinture	En haut	<0,9			0	
39	Porte et huisserie	C2	Bois / Peinture	Au centre	12,2	Etat d'usage Traces de chocs		2	
40	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0,9			0	
41	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0,9			0	
42	Porte et huisserie	D1	Bois / Peinture	Au centre	11,9	Etat d'usage Traces de chocs		2	
43	Porte et huisserie	D2	Bois / Peinture	Au centre	9,1	Etat d'usage Traces de chocs		2	

Nombre Total d'UD : 13

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Séjour

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	de la	Classe	Observations
44	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0,9			0	
45	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0,9			0	
46	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0,9			0	
47	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0,9			0	
48	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0,9			0	
49	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0,9			0	
50	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	9,6	Dégradé Ecaillage		3	
51	Huisserie Porte	B	Bois / Peinture	Au centre	6,8	Etat d'usage Traces de chocs		2	
52	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0,9			0	
53	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0,9			0	
54	Porte	B	Bois / Peinture	En bas	<0,9			0	
55	Porte	B	Bois / Peinture	En haut	<0,9			0	
56	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0,9			0	
57	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0,9			0	
58	Placard	C	Bois / Peinture	Au centre	17,5	Etat d'usage Traces de chocs		2	
59	Fenêtre Ext. et huisserie	D	PVC /	-	nm		nm	nm	Absence de revêtement Matériau récent
60	Fenêtre Int. et huisserie	D	PVC /	-	nm		nm	nm	Absence de revêtement Matériau récent
61	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0,9			0	
62	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0,9			0	
63	Volet	D	PVC /	-	nm		nm	nm	Absence de revêtement Matériau récent

Nombre Total d'UD : 13

Nombre d'UD de classe 3 : 1

% d'UD de classe 3 : 7,69%

1er étage : Cuisine

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	de la	Classe	Observations
64	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0,9			0	
65	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0,9			0	
66	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0,9			0	
67	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0,9			0	
68	Huisserie Porte	A	Bois / Peinture	Au centre	2,3	Etat d'usage Traces de chocs		2	
69	Mur	A	/ Faïence	-	nm		nm	nm	Carrelage ou faïence
70	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0,9			0	
71	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0,9			0	
72	Porte	A	Bois / Peinture	En bas	<0,9			0	
73	Porte	A	Bois / Peinture	En haut	<0,9			0	
74	Mur	B	/ Faïence	-	nm		nm	nm	Carrelage ou faïence
75	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0,9			0	
76	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0,9			0	
77	Fenêtre Ext. et huisserie	C	PVC /	-	nm		nm	nm	Absence de revêtement Matériau récent
78	Fenêtre Int. et huisserie	C	PVC /	-	nm		nm	nm	Absence de revêtement Matériau récent
79	Mur	C	/ Faïence	-	nm		nm	nm	Carrelage ou faïence
80	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0,9			0	
81	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0,9			0	
82	Volet	C	PVC /	-	nm		nm	nm	Absence de revêtement Matériau récent
83	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0,9			0	
84	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0,9			0	

Nombre Total d'UD : 14

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage : Toilettes

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
85	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
86	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9			0	
87	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
88	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
89	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
90	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
91	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
92	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
93	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
94	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
95	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
96	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
97	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
98	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 7

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
99	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
100	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9			0	
101	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
102	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
103	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
104	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
105	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	10,8	Etat d'usage Traces de chocs		2	
106	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
107	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
108	Mur	C	Plâtre / Faïence	-	nm			nm	Carrelage ou faïence
109	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
110	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
111	Mur	D	Plâtre / Faïence	-	nm			nm	Carrelage ou faïence
112	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
113	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
114	Fenêtre Ext. et huisserie	E	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
115	Fenêtre Int. et huisserie	E	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
116	Mur	E	Plâtre / Faïence	-	nm			nm	Carrelage ou faïence
117	Mur	E	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
118	Mur	E	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
119	Volet	E	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
120	Mur	F	Plâtre / Faïence	-	nm			nm	Carrelage ou faïence
121	Mur	F	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
122	Mur	F	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 16

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
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	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
128	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
129	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	12,9	Etat d'usage Traces de chocs		2	
130	Fenêtre Ext. et huisserie	B	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
131	Fenêtre Int. et huisserie	B	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
132	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
133	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
134	Volet	B	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
135	Cheminée	C	Bois / Peinture	Au centre	16,3	Etat d'usage Traces de chocs		2	
136	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
137	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
138	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
139	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 11

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
140	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
141	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9			0	
142	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
143	Plinthes		Bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
144	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
145	Mur	A	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
146	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	10.4	Etat d'usage Traces de chocs		2	
147	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
148	Mur	B	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
149	Cheminée	C	Marbre /	-	nm			nm	Absence de revêtement
150	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
151	Mur	C	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
152	Plecard	C	Bois / Peinture	Au centre	14.3	Etat d'usage Traces de chocs		2	
153	Fenêtre Ext. et huisserie	D	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
154	Fenêtre Int. et huisserie	D	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
155	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En bas	<0.9			0	
156	Mur	D	Plâtre / Tapisserie	En haut	<0.9			0	
157	Volet	D	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent

Nombre Total d'UD : 12

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

1er étage / grenier : Cage d'escalier

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
158	Plafond		Panneaux bois / Peinture	A droite	<0.9			0	
159	Plafond		Panneaux bois / Peinture	A gauche	<0.9			0	
160	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	<0.9			0	
161	Plafond		Plâtre / Peinture	A gauche	<0.9			0	
162	Mur	A	Bardage bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
163	Mur	A	Bardage bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
164	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
165	Mur	A	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
166	Porte et huisserie	A1	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
167	Porte et huisserie	A1	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
168	Porte et huisserie	A2	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
169	Porte et huisserie	A2	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
170	Mur	B	Bardage bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
171	Mur	B	Bardage bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
172	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
173	Mur	B	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
174	Fenêtre Ext. et huisserie	C	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
175	Fenêtre Int. et huisserie	C	PVC /	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
176	Mur	C	Bardage bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
177	Mur	C	Bardage bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
178	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
179	Mur	C	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	
180	Mur	D	Bardage bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
181	Mur	D	Bardage bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
182	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	<0.9			0	
183	Mur	D	Plâtre / Peinture	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 14

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Combles : Grenier

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
184	Cumulus		/ 200 L	En bas	<0.9			0	
185	Cumulus		/ 200 L	En haut	<0.9			0	
186	Plafond		Charpente Sous Ardoises /	-	nm			nm	Absence de revêtement
187	VMC		/	-	nm			nm	Absence de revêtement
188	Mur	A	Bardage bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
189	Mur	A	Bardage bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
190	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
191	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
192	Mur	B	Bardage bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
193	Mur	B	Bardage bois / Peinture	En haut	<0.9			0	
194	Mur	C	Pierres et Moellons /	-	nm			nm	Absence de revêtement
195	Mur	D	Pierres et Moellons /	-	nm			nm	Absence de revêtement
196	Mur	E	Pierres et Moellons /	-	nm			nm	Absence de revêtement
197	Mur	F	Pierres et Moellons /	-	nm			nm	Absence de revêtement
198	Mur	G	Pierres et Moellons /	-	nm			nm	Absence de revêtement
199	Mur	H	Bardage bois / Peinture	En bas	<0.9			0	
200	Mur	H	Bardage bois / Peinture	En haut	<0.9			0	

Nombre Total d'UD : 12

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Extérieur : Toiture

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

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.

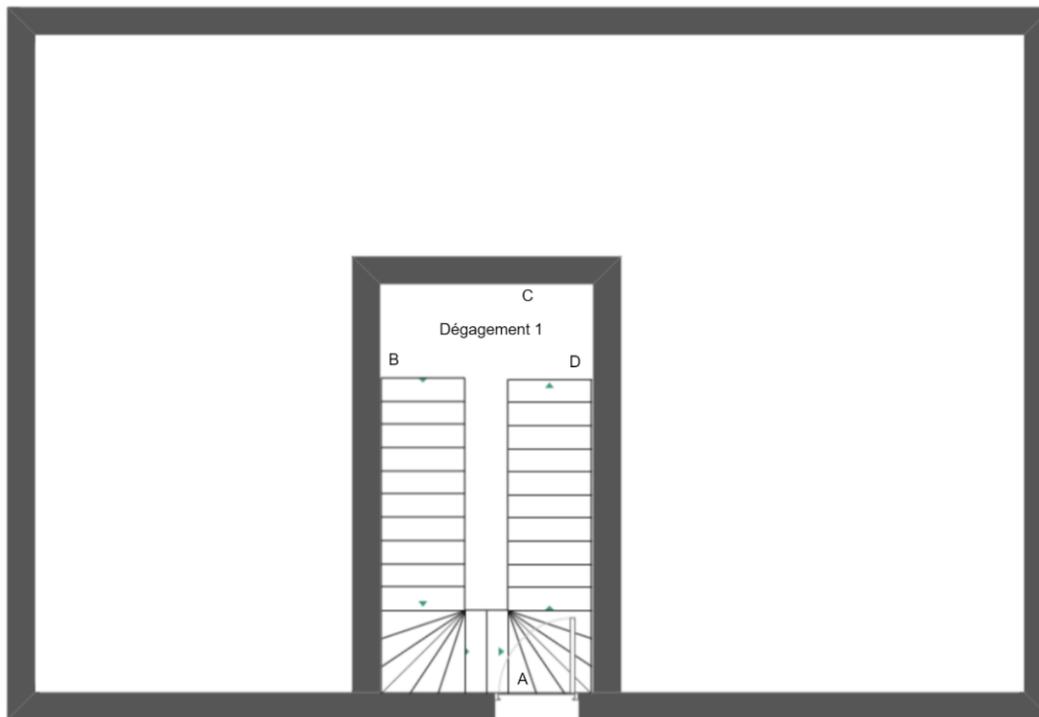
Précisions : limite du constat de risque d'exposition au plomb

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.

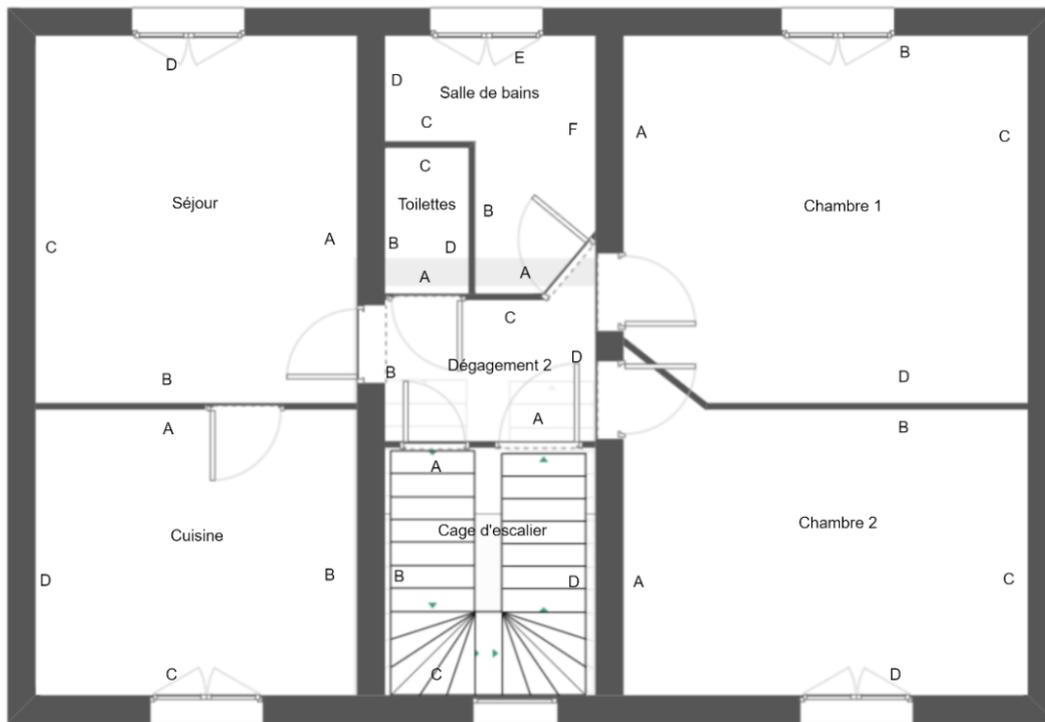
Schéma du constat de risque d'exposition au plomb

Rez de chaussée



Réf : DIA-VLLO4-2111-015	Planche 1		Planche de repérage technique
1 rue de la Vendée (Bourgneuf en Mauges), 49290 MAUGES SUR LOIRE	Indice A	Auteur : Monsieur Daniel RAIROT	Bat. A du plan de masse

1er étage



Réf : DIA-VLLO4-2111-015	Planche 1		Planche de repérage technique
1 rue de la Vendée (Bourgneuf en Mauges), 49290 MAUGES SUR LOIRE	Indice A	Auteur : Monsieur Daniel RAIRAT	Bat. A du plan de masse

Combles



Réf : DIA-VLL04-2111-015	Planche 1		Planche de repérage technique
1 rue de la Vendée (Bourgneuf en Mauges), 49290 MAUGES SUR LOIRE	Indice A	Auteur : Monsieur Daniel RAIRAT	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'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

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 Klaué 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 : AADI

Modèle de l'analyseur : XLP300 40mCi

N° série de l'analyseur : 17001

N° de série de la source : RTV1084-40

Date d'origine de la source : 04/10/2017

Date de fin de validité de la source 02/02/2023

Fondis Bioritech
26 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@fondisbioritech.com
Site : www.fondis-bioritech.com
SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - 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 (T3). Maison R + 1.
Adresse	1 rue de la Vendée (Bourgneuf en Mauges), 49290 MAUGES SUR LOIRE
Référence cadastrale	Non communiquées
N° logement / Etage / Identification fiscale	Logement n° 1 haut, Etage 1
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	2000
Distributeur d'électricité	Engie

Pièces et emplacements non visités

Justification

Sans objet

Identification du donneur
d'ordre

Propriétaire

Si différent du propriétaire

COMMUNE DE MAUGES SUR LOIRE, Madame Sylvie
BROUSSEAU

Place de l'Eglise - BP 9 - Montjean-sur-Loire,
49570 MAUGES SUR LOIRE

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

Opérateur de repérage	Monsieur Daniel RAIRAT. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc EDONIA Bat G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire (Réf : CPDI 2437) le 14/10/2018 jusqu'au 13/10/2023
Nom et raison sociale de l'entreprise	A.A.D.I.
Adresse de l'entreprise	ZI des Trois Routes 49120 CHEMILLE-EN-ANJOU
Numéro de Siret	499 209 237 00035
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	AXA RCP n° 10397314304 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2021
Commande effectuée le	09/11/2021
Visite réalisée le	09/11/2021 à 09:00
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente	08/11/2024
Durée de validité en cas de location	08/11/2027
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.

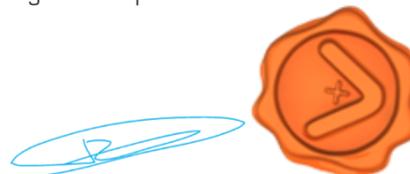
Fait à CHEMILLE-EN-ANJOU, le 09/11/2021

Monsieur Daniel RAIRAT

Cachet de l'entreprise

DIAGAMTER
Anjou Analyses & Diagnostics Immobiliers
 ZI des 3 Routes - Rue Paul-Henri Spaak
 49120 CHEMILLE-EN-ANJOU
 Tél. 02 41 49 09 09 - Port. 06 85 81 96 11
 accueil.chemille@diagamter.com
 IC Anjou 499 209 887

Signature opérateur



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
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
Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre	Le circuit de terre permet de protéger les occupants des risques électriques. Une bonne connexion entre ces différents éléments permet d'assurer son bon fonctionnement.	Borne ou barrette de terre principale non visible
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.	Liaison équipotentielle principal non visible.
Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche	Caractéristiques techniques	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. Ce dispositif doit répondre à un dimensionnement minimal.	Liaison équipotentielle supplémentaire non visible
Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche	Mise en œuvre	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. Ce dispositif doit être correctement connecté.	Liaison équipotentielle supplémentaire non visible

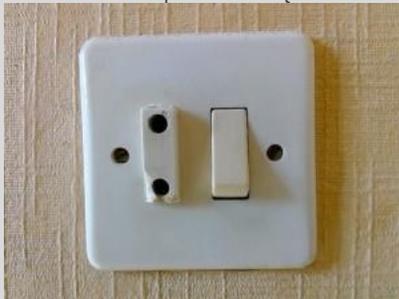
* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation

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**
Installation de mise à la terre	Présence	Au moins un circuit n'est pas accompagné par un conducteur de protection (constatation visuelle) 	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

<p>Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension</p>	<p>Matériels présentant des risques de contact directs : fixations Matériels présentant des risques de contact directs : état mécanique du matériel</p>	<p>Conducteurs non protégés dans le placard du dégagement 1 et la cage d'escalier</p> 	<p>Un(des) conducteur(s) isolé(s) n'est(ne sont) pas placé(s) sur toute sa(leurs) longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Tous les fils électriques doivent être totalement inaccessibles.</p>	<p>5</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 (informatives)</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>

* 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 148 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

➤ Eléments de repérage

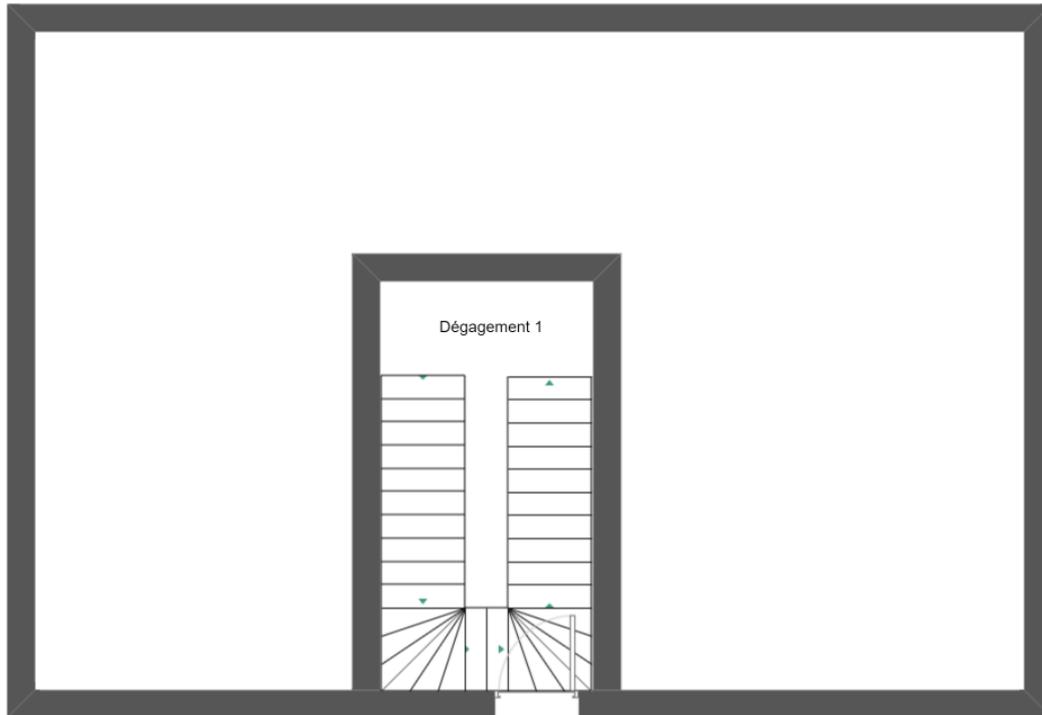
Descriptifs pièces et volumes

Désignation	Descriptif
Rez de chaussée	
(1) Entrée	
(2) Dégagement 1	Sol (Carrelage) Plinthes (Bois Peinture) Mur ABCD(Plâtre peint) Plafond (Plâtre) Plinthes (Peinture) Porte A(Bois peint) Escalier bois B(Peinture) Disjoncteur électrique () Coffrets de protection ()
1er étage	
(3) Dégagement 2	Sol (Sol plastique) Plinthes (Bois Peinture) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Porte A1A2BC1C2D1D2(Bois peint)
(4) Séjour	Sol (Sol plastique) Plinthes (Bois Peinture) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Porte AB(Bois peint) Fenêtre D(PVC) Volet D(PVC) Placard C(Bois peint)
(5) Cuisine	Sol (Sol plastique) Plinthes (Bois Peinture) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Mur ABC(Faïence) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint) Fenêtre C(PVC) Volet C(PVC)
(6) Toilettes	Sol (Sol plastique) Plinthes (Bois Peinture) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint)
(7) Salle de bains	Sol (Sol plastique) Plinthes (Bois Peinture) Mur ABCDEF(Plâtre tapissé) Mur CDEF(Plâtre et faïence) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint) Fenêtre E(PVC) Volet E(PVC)
(8) Chambre 1	Sol (Sol plastique) Plinthes (Bois Peinture) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint) Fenêtre B(PVC) Volet B(PVC) Cheminée C(Bois Peinture)
(9) Chambre 2	Sol (Sol plastique) Plinthes (Bois Peinture) Mur ABCD(Plâtre tapissé) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint) Fenêtre D(PVC) Volet D(PVC) Placard C(Bois peint) Cheminée C(Marbre)
1er étage / grenier	
(10) Cage d'escalier	Sol (Escalier bois) Mur ABCD(Plâtre peint) Mur ABCD(Bardage bois Peinture) Plafond (Plâtre peint) Plafond (Panneaux bois Peinture) Porte A1A2(Bois peint) Fenêtre C(PVC)
Combles	
(11) Grenier	Sol (Tomette) Sol (Isolant) Mur ABH(Bardage bois Peinture) Mur CDEFG(Pierres et Moellons) Plafond (Charpente Sous Ardoises) Porte A(Bois peint) Cumulus (200 L) VMC ()
Extérieur	
(12) Toiture	Ardoises ()

Schéma de repérage

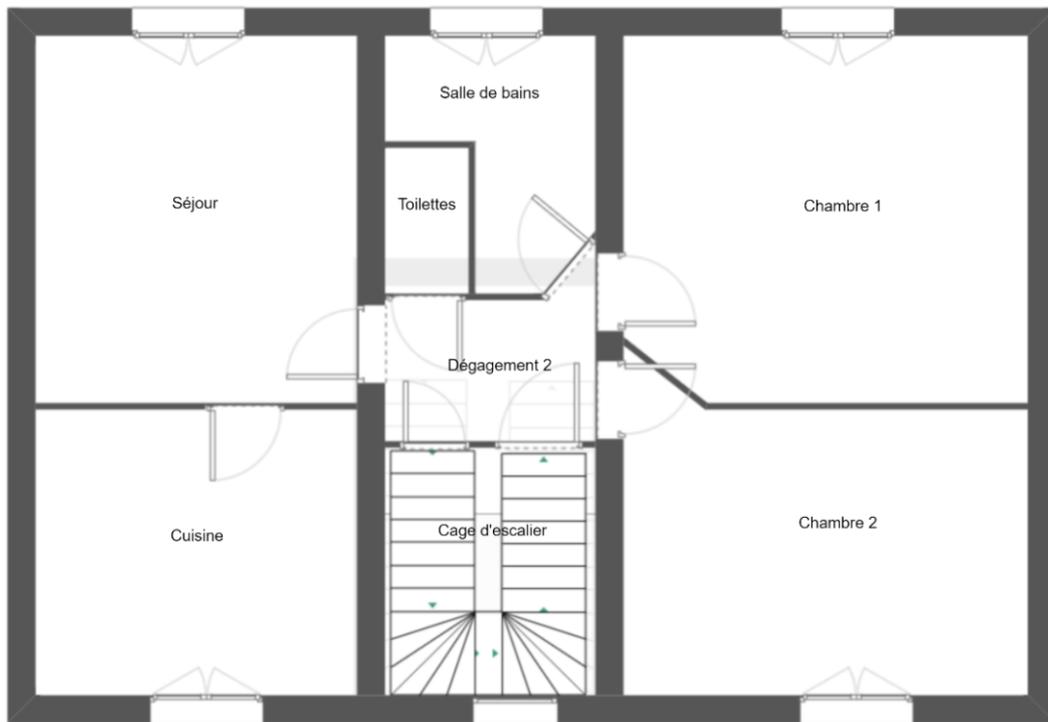
Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.

Rez de chaussée



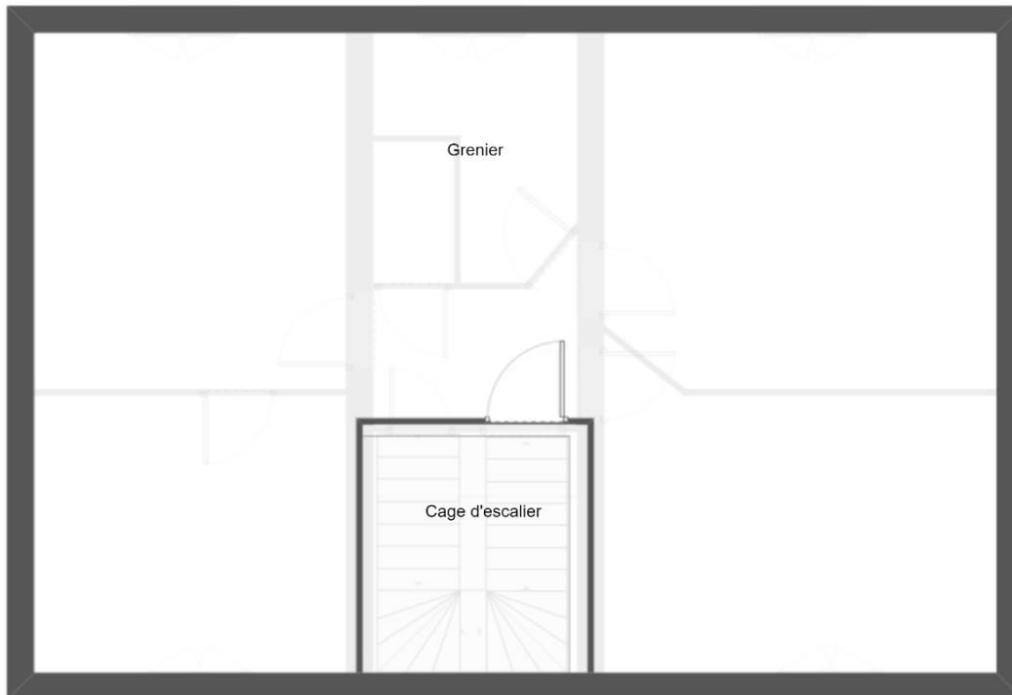
Réf : DIA-VLL04-2111-015	Planche 1		Planche de repérage technique
1 rue de la Vendée (Bourgneuf en Mauges), 49290 MAUGES SUR LOIRE	Indice A	Auteur : Monsieur Daniel RAIRAT	Bat. A du plan de masse

1er étage



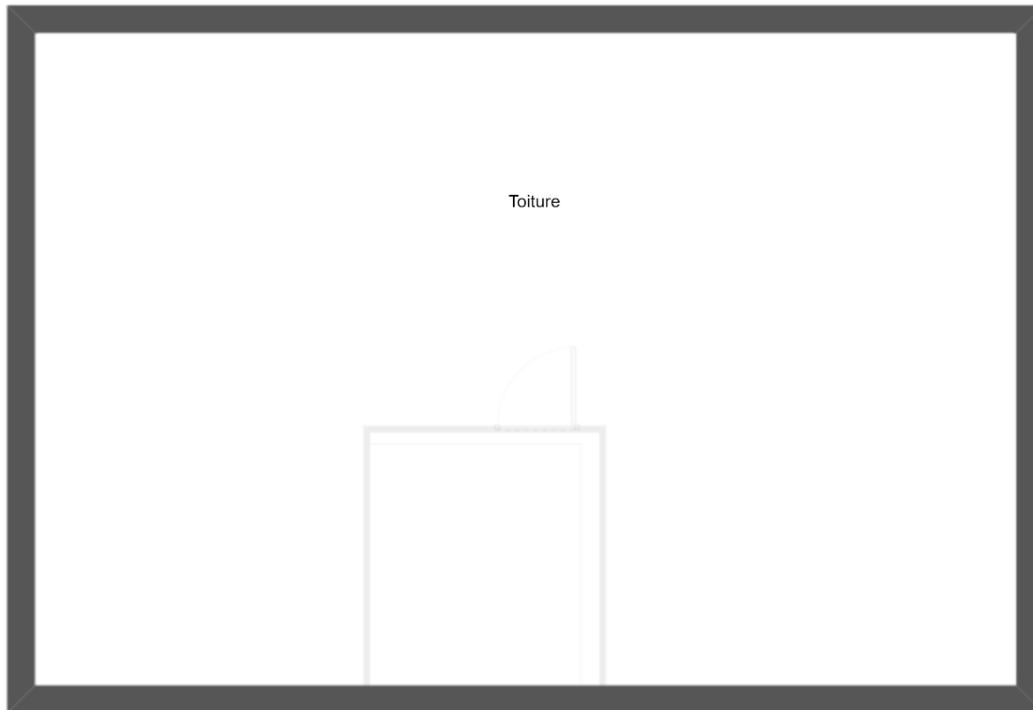
Réf : DIA-VLL04-2111-015	Planche 1		Planche de repérage technique
1 rue de la Vendée (Bourgneuf en Mauges), 49290 MAUGES SUR LOIRE	Indice A	Auteur : Monsieur Daniel RAIRAT	Bat. A du plan de masse

Combles



Réf : DIA-VLL04-2111-015	Planche 1		Planche de repérage technique
1 rue de la Vendée (Bourgneuf en Mauges), 49290 MAUGES SUR LOIRE	Indice A	Auteur : Monsieur Daniel RAIRAT	Bat. A du plan de masse

Extérieur



Réf : DIA-VLL04-2111-015	Planche 1		Planche de repérage technique
1 rue de la Vendée (Bourgneuf en Mauges), 49290 MAUGES SUR LOIRE	Indice A	Auteur : Monsieur Daniel RAIRAT	Bat. A du plan de masse

➤ 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 | Mèrules |
| 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
- Dommmages immatériels non consécutifs : : 2.000.000 € par année d'assurance
- Dommmages 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° CPDI2437 Version 009

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

Monsieur RAIROT Daniel

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 : 15/10/2018 - Date d'expiration : 14/10/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 16/09/2019 - Date d'expiration : 15/09/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 14/10/2018 - Date d'expiration : 13/10/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 14/10/2018 - Date d'expiration : 13/10/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 08/04/2019 - Date d'expiration : 07/04/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 29/07/2019 - Date d'expiration : 28/07/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Édité à Saint-Grégoire, le 26/07/2019.



* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations préliminaires de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux incluses 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 préliminaires 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, appartenant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les missions visées à l'issue des travaux de rénové ou de confortement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de risque d'inondation, de plomb des peintures ou des contenants après travaux ou 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 réalisant des repérages, d'évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits contenus de l'amiante, et d'écarter visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 10 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'évaluation de performance de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 6 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 2009 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure électrique et les critères d'accréditation des organismes de certification.



CPDI DR 01 rev13



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-EN-ANJOU, le 09/11/2021

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

Place de l'Eglise - BP 9 - Montjean-sur-Loire
49570 MAUGES SUR LOIRE

Référence Rapport : DIA-VLLO4-2111-015

Objet : **Attestation sur l'honneur**

1 rue de la Vendée (Bourgneuf en Mauges)
49290 MAUGES SUR LOIRE
Maison individuelle n° 1 haut, 1
Date de la visite : 09/11/2021

Madame,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Michel VULLIEMIN, 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.

Michel VULLIEMIN
A.A.D.I.

