



Dossier de Diagnostic Technique

Numéro de dossier :

FB_100924_10880693

Date du repérage : 10/09/2024



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Vendée**

Adresse : **51 rue de la Comète**

Commune : **85390 CHEFFOIS**

Section cadastrale AB, Parcelle(s) n°

177/179/376/517/518

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

NC, Lot numéro NC

Périmètre de repérage :

**Maison d'habitation sur 2 niveaux,
mitoyenne sur un pignon avec terrain.**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...

Adresse : 5

Objet de la mission :

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable) | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz | |

Résumé de l'expertise N°

[REDACTED]_FB_100924_10880693

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

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

Désignation du ou des bâtiments









Localisation du ou des bâtiments

Département : **85390**

Commune : **CHEFFOIS**

Adresse : **51 rue de la Comète**

Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 177/179/376/517/518

| | Prestations | Conclusion | Durée de validité (*) |
|---|--------------------------------|--|--|
|  | Etat Termite/Parasitaire | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. | 6 mois |
|  | Amiante | Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. | → 3 ans ou → Travaux ou → Changement de propriétaire |
|  | DPE | Le temps de visite attribué par le commissaire de justice étant trop court, le logement étant insalubre et la présence d'une forte odeur nauséabonde ont fait que le diagnostic n'a pu être effectué. | 10 ans |
|  | CREP | Le temps de visite attribué par le commissaire de justice étant trop court, le logement étant insalubre et la présence d'une forte odeur nauséabonde ont fait que le diagnostic n'a pu être effectué. | Si Présence Plomb → Vente = 1 an → Locatif = 6 ans Si Absence Plomb → Illimité |
|  | Électricité | Le temps de visite attribué par le commissaire de justice étant trop court, le logement étant insalubre et la présence d'une forte odeur nauséabonde ont fait que le diagnostic n'a pu être effectué. | Vente = 3 ans Locatif = 6 ans |
|  | Gaz | L'installation ne comporte aucune anomalie. | Vente = 3 ans Locatif = 6 ans |
|  | Mesurage | Superficie habitable totale : 108,78 m ² Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 1,71 m ² | Si Travaux → A refaire |
|  | Etat des Risques et Pollutions | L'Etat des Risques délivré par e-maidiag en date du 11/09/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°19-DDTM85-702 en date du 10/12/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone non réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Du fait de sa situation, le bien n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation. La remise d'une attestation retrait-gonflement des argiles (ou RGA) à l'autorité ayant délivré le permis de construire n'est pas obligatoire. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit. | 6 mois |

(*) La durée de validité mentionnée est fonction des textes en vigueur le jour de la visite.

Ces durées sont amenées à évoluer suivant les législations.

Renouvellements : Pour tout renouvellement au-delà de la date de validité, une ré-intervention sur les lieux est Obligatoire*

*(sauf E.R.P. Etat des risques et Pollutions qui ne nécessite pas de nouvelle intervention sur les lieux)



Annexe – Assurance

Attestation d'assurance

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

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

SARL BEN
7 rue de l'ancien Hôpital
Place du Dauphin
85200 FONTENAY LE COMTE

est titulaire d'un contrat d'assurance **Allianz Responsabilité Civile Activités de Services** souscrit **sous le numéro 56758275** et qui a pris effet le 16 juin 2016.

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

DIAGNOSTIC IMMOBILIER REGLEMENTAIRE :

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

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

La présente attestation est valable du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

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

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

Fait à Parthenay, le 2 janvier 2024

Cabinet Valéry VANDECAPELLE
29, Av du Général de Gaulle - BP 165
79205 PARTHENAY CEDEX
Tél : 05 49 64 17 51 - N° Orias 07008097
www.orias.fr - N° Siret 48779065100011

Valéry VANDECAPELLE



Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **MICHELOT_FB_100924_10880693** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 51 rue de la Comète 85390 CHEFFOIS.

Je soussigné, **Mr BRION Frédéric**, technicien diagnostiqueur pour la société **BEN SARL** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|-------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--|
| Termites | Mr BRION Frédéric | I.Cert | CPDI4503 | 31/07/2025 (Date d'obtention : 01/08/2018) |
| Amiante | Mr BRION Frédéric | I.Cert | CPDI4503 | 12/11/2024 (Date d'obtention : 13/11/2017) |
| DPE | Mr BRION Frédéric | I.Cert | CPDI4503 | 24/03/2025 (Date d'obtention : 25/03/2018) |
| Plomb | Mr BRION Frédéric | I.Cert | CPDI4503 | 04/11/2025 (Date d'obtention : 05/11/2018) |
| Electricité | Mr BRION Frédéric | I.Cert | CPDI4503 | 19/11/2025 (Date d'obtention : 20/11/2018) |
| Gaz | Mr BRION Frédéric | I.Cert | CPDI4503 | 12/11/2024 (Date d'obtention : 13/11/2017) |

- ✓ Que ma société a souscrit à une assurance (Allianz n° 56758275 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- ✓ N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- ✓ Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à LA CHATAIGNERAIE , le **11/09/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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



Ordre de mission

Objet de la mission :

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable) | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz | |

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

Type : **Apporteur**
 Nom / Société : **Maître MOUSSION**
 Adresse : **119 Boulevard Aristide Briand 85000 LA ROCHE SUR YON**
 Téléphone : **02 51 37 16 31 ou 06.08.18.06.87**
 Fax :
 Mail : **cdjlaroche@commissaire-justice.fr**

Désignation du propriétaire

Nom / Société : [REDACTED]
 Adresse : [REDACTED]
 CP : **85390**
 Ville : **CHEFFOIS**
 Tel :
 Mail :

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **51 rue de la Comète**
 Code Postal : ... **85390**
 Ville : **CHEFFOIS**
 Département : . **Vendée**
 Précision : **NC**

Mission

Personne à contacter (avec tel) : .. **Maître MOUSSION**
 Type de bien à expertiser : **Habitation (maison individuelle)**
 Catégorie du bien : **(IGH/ERP) Autres**
 Date du permis de construire :
 Section cadastrale : **Section cadastrale AB,**
 Numéro de lot(s) : **Lot numéro NC, Parcelle(s) n° 177/179/376/517/518,**
 Lots rattachés : Cave , Garage , Terrain , Autre
 Périmètre de repérage : **Maison d'habitation sur 2 niveaux, mitoyenne sur un pignon avec terrain.**
 Autres informations : Ascenseur, Animaux

Remise des clefs :
 Date et heure de la visite : **10/09/2024 à 14 h 30** durée approximative **01 h 00**
 Précisions : **RDV MARDI 10 SEPTEMBRE 2024 - 14 H 30**
(sur place avec Me MOUSSION)

Administratif

Facturation : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire
 Facturation adresse : **Maître MOUSSION - 119 Boulevard Aristide Briand - 85000 LA ROCHE SUR YON**
 Destinataire(s) des rapports : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Agence
 Destinataire(s) adresse : **Maître MOUSSION - 119 Boulevard Aristide Briand - 85000 LA ROCHE SUR YON -
 - 85402 LUCON**
 Destinataire(s) e-mail :
 Impératif de date :

Le vendeur se réserve la propriété des rapports désignés sur ce document, jusqu'au paiement intégral de leur prix en principal et intérêts.







Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : [REDACTED]_FB_100924_10880693
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 10/09/2024
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Vendée**

Adresse : **51 rue de la Comète**

Commune : **85390 CHEFFOIS**

Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 177/179/376/517/518

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

NC, Lot numéro NC

Périmètre de repérage : **Maison d'habitation sur 2 niveaux, mitoyenne sur un pignon avec terrain.**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:

85390 CHEFFOIS (Information au 29/07/2024)

Niveau d'infestation inconnu

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

19-juin-08 - Arrêté préfectoral - n° 08 dde 175

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse : **51 rue de la Comète 85390 CHEFFOIS**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Apporteur

Nom et prénom : **Maître MOUSSION**

Adresse : **119 Boulevard Aristide Briand**

85000 LA ROCHE SUR YON

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Mr BRION Frédéric**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **BEN SARL**

Adresse : **4 Place de la République
85120 LA CHATAIGNERAIE**

Numéro SIRET : **504 764 770 00039**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Allianz**

Numéro de police et date de validité : **56758275 / 31/12/2024**

Certification de compétence **CPDI4503** délivrée par : **I.Cert**, le **01/08/2018**





D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

| | |
|-------------------------------|---------------------------|
| Maison Rdc - Entrée, | Maison Rdc - Débarras, |
| Maison Rdc - Séjour, | Maison Rdc - Garage, |
| Maison Rdc - Cage d'escalier, | Maison Etage - Palier, |
| Maison Rdc - Cuisine, | Maison Etage - Chambre 1, |
| Maison Rdc - Cellier, | Maison Etage - Chambre 2, |
| Maison Rdc - Salle de bains, | Maison Etage - Chambre 3, |
| Maison Rdc - Wc, | Maison Etage - Combles |

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|---|---|
| Maison Rdc | | |
| Entrée | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre avec papier peint, plaques de plâtre avec papier peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plaques de plâtre peintes | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois peint et pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Séjour | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre avec papier peint, lambris vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plancher haut en bois vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en bois peint Volets en pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en bois vernis | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cage d'escalier | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plaques de plâtre peintes | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en bois peint Volets en pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cuisine | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre peint, plaques de plâtre peintes, plaques de plâtre avec faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plaques de plâtre peintes | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en bois peint Volets en pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cellier | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre peint, plaques de plâtre peintes | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plaques de plâtre peintes | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle de bains | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre peint, plaques de plâtre peintes, plaques de plâtre avec faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plaques de plâtre peintes | Absence d'indices d'infestation de termites |





| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|---|---|
| Wc | Porte(s) en bois peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre peint, plaques de plâtre peintes | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plaques de plâtre peintes | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Débarras | Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Enduit peint, enduit avec faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plaques de plâtre peintes | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en bois peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Garage | Porte(s) en bois peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Sol - Chape ciment | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Enduit brut, parpaing | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plaques de plâtre brut, bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Maison Etage | | |
| Palier | Porte(s) en bois peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en bois peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Sol - Moquette | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre avec papier peint, plaques de plâtre avec papier peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plaques de plâtre peintes, bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 1 | Porte(s) en bois peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en bois peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Sol - Moquette | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre avec papier peint, plaques de plâtre avec papier peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plaques de plâtre peintes, bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en bois peint Volets en bois peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 2 | Porte(s) en bois peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en bois peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Sol - Moquette | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre avec papier peint, plaques de plâtre avec papier peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plaques de plâtre peintes, bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en bois peint Volets en bois peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 3 | Porte(s) en bois peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en bois peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Sol - Moquette | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre avec papier peint, plaques de plâtre avec papier peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plaques de plâtre peintes, bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en bois peint Volets en bois peint | Absence d'indices d'infestation de termites |





| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|---|---|
| Combles | Sol - Laine de verre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Enduit brut, plaques de plâtre brut | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Charpente traditionnelle, ardoise | Absence d'indices d'infestation de termites |

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.



**F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**

**Maison Rdc - Combles (Encombrement trop important, impossible d'ouvrir la trappe),
Parties extérieures - Terrain (Végétation abondante)**

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif |
|--|--|--|
| Maison Rdc - Combles | Toutes | Encombrement trop important, impossible d'ouvrir la trappe |
| Parties extérieures - Terrain | Toutes | Végétation abondante |
| Maison Rdc | Sols et murs | Inaccessible en raison de l'encombrement |
| Maison Rdc sauf débarras et garage | Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible | Impossibilité d'investigation approfondie non destructive |
| Maison Rdc - Cage d'escalier, débarras et garage | La charpente | Plafonnée sous rampants |
| Maison Etage sauf combles | Sols et murs | Inaccessible en raison de l'encombrement |
| | Le revêtement de sol est collé | Impossibilité d'investigation approfondie non destructive |
| | Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible | Impossibilité d'investigation approfondie non destructive |
| Maison Etage - Combles | Plancher bas | Recouvert d'isolation |

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître MOUSSION

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.



**I. - Constatations diverses :**

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses |
|--------------|--|---|
| Général | - | Indices d'infestation de capricornes et de vrillettes dans les éléments de charpente des annexes. Indices d'infestation de champignons lignivores et de pourriture molle dans les plafonds de l'étage, le plancher bas des combles et dans les éléments de charpente de la maison suite à des infiltrations d'eau. |

Note : Les indices d'infestation **des autres agents de dégradation biologique du bois** sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Visite effectuée le **10/09/2024**

Fait à **CHEFFOIS**, le **10/09/2024**

Par : **Mr BRION Frédéric**

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

L'ensemble des autres documents annexes sont disponibles dans le résumé de la présente mission.





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



Numéro de dossier : [REDACTED] FB_100924_10880693
Date du repérage : 10/09/2024

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse Rue : **51 rue de la Comète**
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **NC, Lot numéro NC**
Code postal, ville :.. **85390 CHEFFOIS**
Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 177/179/376/517/518
Périmètre de repérage **Maison d'habitation sur 2 niveaux, mitoyenne sur un pignon avec terrain.**
Type de logement
Fonction principale du bâtiment **Habitation (maison individuelle)**
Date de construction **Date du permis de construire non connue**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) Nom et prénom :... [REDACTED]
Adresse :..... **51 rue de la Comète**
85390 CHEFFOIS
Le donneur d'ordre Nom et prénom :... **Maitre MOUSSION**
Adresse :..... **119 Boulevard Aristide Briand**
85000 LA ROCHE SUR YON

Le(s) signataire(s)

| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
|---|-------------------|-----------------------|---|---|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport | Mr BRION Frédéric | Opérateur de repérage | I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE | Obtention : 13/11/2017 Échéance : 12/11/2024 N° de certification : CPDI4503 |

Raison sociale de l'entreprise : **BEN SARL** (Numéro SIRET : **504 764 770 00039**)
Adresse : **4 Place de la République, 85120 LA CHATAIGNERAIE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **56758275 / 31/12/2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : **11/09/2024**, remis au propriétaire le **11/09/2024**
Diffusion : **le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses**
Pagination : **le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 18 pages**



Sommaire

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



1. – Les conclusions

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

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

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur :

Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Maison Rdc - Toiture débarras et garage) pour lesquelles il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--|--|--|
| Maison Rdc - Combles | Toutes | Encombrement trop important, impossible d'ouvrir la trappe |
| Parties extérieures - Terrain | Toutes | Végétation abondante |
| Maison Rdc | Sols et murs | Inaccessible en raison de l'encombrement |
| Maison Rdc sauf débarras et garage | Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible | Impossibilité d'investigation approfondie non destructive |
| Maison Rdc - Cage d'escalier, débarras et garage | La charpente | Plafonnée sous rampants |
| Maison Etage sauf combles | Sols et murs | Inaccessible en raison de l'encombrement |
| Maison Etage sauf combles | Le revêtement de sol est collé | Impossibilité d'investigation approfondie non destructive |
| Maison Etage sauf combles | Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible | Impossibilité d'investigation approfondie non destructive |
| Maison Etage - Combles | Plancher bas | Recouvert d'isolation |

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -



3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

| | |
|---|---|
| Maison Rdc - Entrée, Maison Rdc - Séjour, Maison Rdc - Cage d'escalier, Maison Rdc - Cuisine, Maison Rdc - Cellier, Maison Rdc - Salle de bains, Maison Rdc - Wc, | Maison Rdc - Débarras, Maison Rdc - Garage, Maison Etage - Palier, Maison Etage - Chambre 1, Maison Etage - Chambre 2, Maison Etage - Chambre 3, Maison Etage - Combles |
|---|---|

| Localisation | Description |
|------------------------------|---|
| Maison Rdc - Entrée | Sol Carrelage Mur Plâtre avec papier peint, plaques de plâtre avec papier peint Plafond Plaques de plâtre peintes Porte(s) en bois peint et pvc Plinthes en carrelage Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible |
| Maison Rdc - Séjour | Sol Carrelage Mur Plâtre avec papier peint, lambris vernis Plafond Plancher haut en bois vernis Fenêtre(s) en bois peint Volets en pvc Porte(s) en bois peint Plinthes en bois vernis Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible |
| Maison Rdc - Cage d'escalier | Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plaques de plâtre peintes Fenêtre(s) en bois peint Volets en pvc Porte(s) en bois peint Plinthes en carrelage Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible |
| Maison Rdc - Cuisine | Sol Carrelage Mur Plâtre peint, plaques de plâtre peintes, plaques de plâtre avec faïence Plafond Plaques de plâtre peintes Fenêtre(s) en bois peint Volets en pvc Porte(s) en bois peint Plinthes en carrelage Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible |
| Maison Rdc - Cellier | Sol Carrelage Mur Plâtre peint, plaques de plâtre peintes Plafond Plaques de plâtre peintes Porte(s) en bois peint Plinthes en carrelage Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible |
| Maison Rdc - Salle de bains | Sol Carrelage Mur Plâtre peint, plaques de plâtre peintes, plaques de plâtre avec faïence Plafond Plaques de plâtre peintes Porte(s) en bois peint Plinthes en carrelage Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible |
| Maison Rdc - Wc | Sol Carrelage Mur Plâtre peint, plaques de plâtre peintes Plafond Plaques de plâtre peintes Porte(s) en bois peint Plinthes en carrelage Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible |



| Localisation | Description |
|---------------------------------|---|
| Maison Rdc - Débarras | Sol Carrelage Mur Enduit peint, enduit avec faïence Plafond Plaques de plâtre peintes Fenêtre(s) en bois peint Porte(s) en bois peint |
| Maison Rdc - Garage | Sol Chape ciment Mur Enduit brut, parpaing Plafond Plaques de plâtre brut, bois Porte(s) en bois peint |
| Maison Etage - Palier | Sol Moquette Mur Plâtre avec papier peint, plaques de plâtre avec papier peint Plafond Plaques de plâtre peintes, bois Porte(s) en bois peint Plinthes en bois peint Remarques : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible et le revêtement de sol est collé |
| Maison Etage - Chambre 1 | Sol Moquette Mur Plâtre avec papier peint, plaques de plâtre avec papier peint Plafond Plaques de plâtre peintes, bois Fenêtre(s) en bois peint Volets en bois peint Porte(s) en bois peint Plinthes en bois peint Remarques : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible et le revêtement de sol est collé |
| Maison Etage - Chambre 2 | Sol Moquette Mur Plâtre avec papier peint, plaques de plâtre avec papier peint Plafond Plaques de plâtre peintes, bois Fenêtre(s) en bois peint Volets en bois peint Porte(s) en bois peint Plinthes en bois peint Remarques : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible et le revêtement de sol est collé |
| Maison Etage - Chambre 3 | Sol Moquette Mur Plâtre avec papier peint, plaques de plâtre avec papier peint Plafond Plaques de plâtre peintes, bois Fenêtre(s) en bois peint Volets en bois peint Porte(s) en bois peint Plinthes en bois peint Remarques : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible et le revêtement de sol est collé |
| Maison Etage - Combles | Sol Laine de verre Mur Enduit brut, plaques de plâtre brut Plafond Charpente traditionnelle, ardoise |



4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : **26/07/2024**
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : **10/09/2024**
Heure d'arrivée : **14 h 30**
Durée du repérage : **01 h 00**
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : **Maître MOUSSION**

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.



5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation** et préconisations* | Photo |
|---|--|--|---|-------|
| Maison Rdc - Toiture débarras et garage | <p><u>Identifiant:</u> ZPSO-001</p> <p><u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)</p> <p><u>Composant de la construction:</u> 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes</p> <p><u>Partie à sonder:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)</p> <p><u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B</p> <p><u>Sondage:</u> Visuel</p> | Présence d'amiante (sur jugement personnel de l'opérateur) | <p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> | |

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant | - |

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant | - |

6. – Signatures

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

Fait à CHEFFOIS, le 10/09/2024

Par : Mr BRION Frédéric

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° MICHELOT_FB_100924_10880693****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

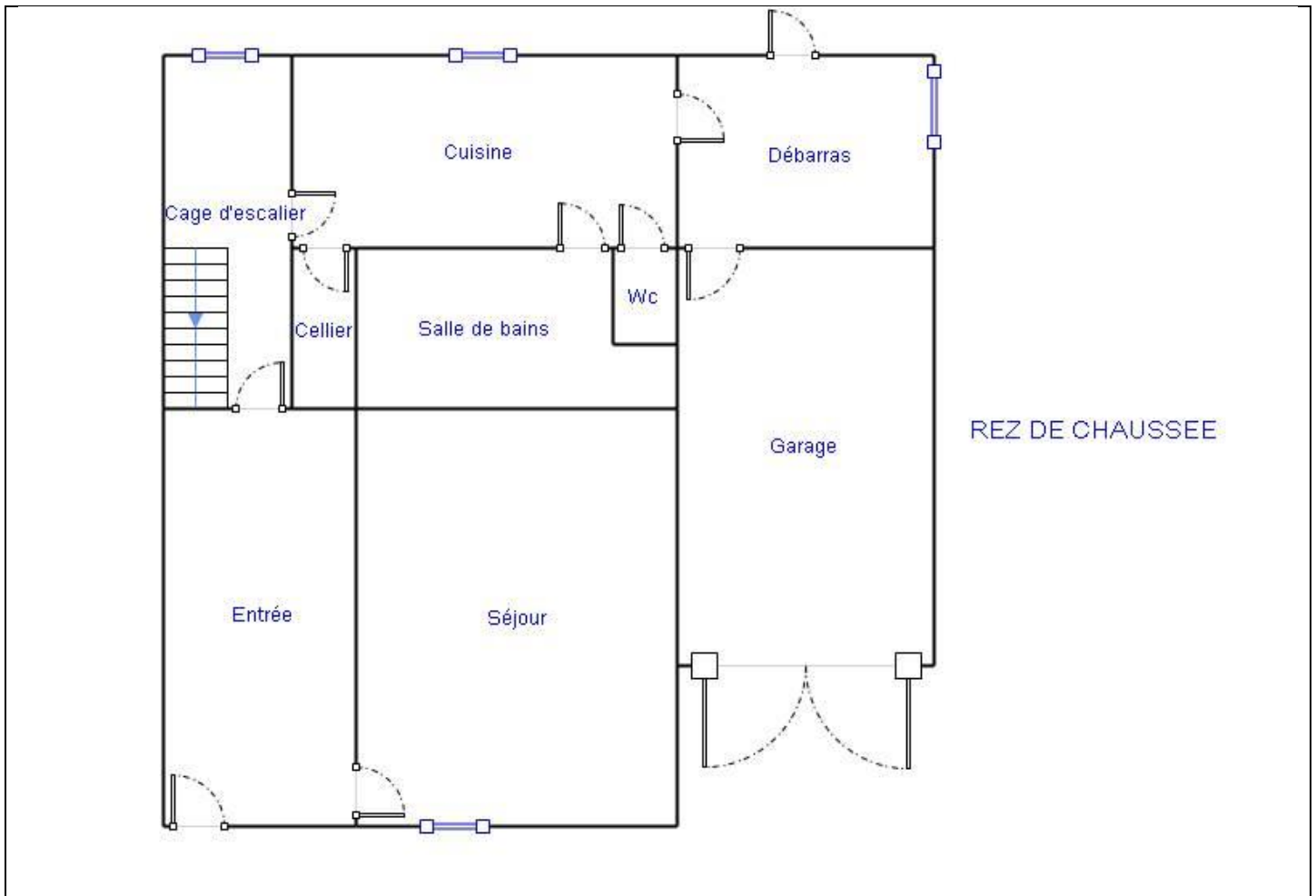


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : BEN SARL, auteur : Mr BRION Frédéric
Dossier n° [REDACTED]_FB_100924_10880693 du 11/09/2024
Adresse du bien : 51 rue de la Comète (NC) 85390 CHEFFOIS

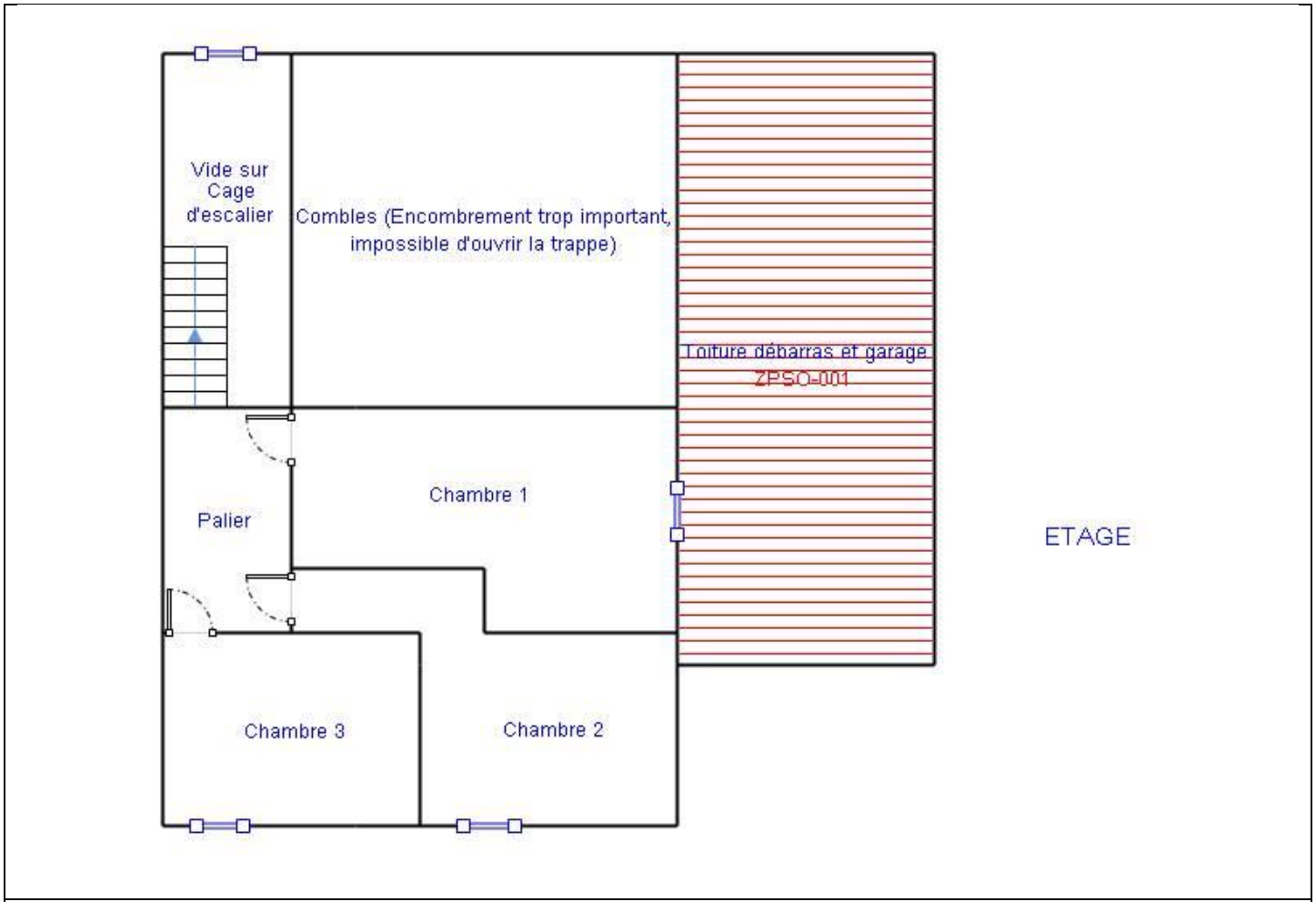


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : BEN SARL, auteur : Mr BRION Frédéric
Dossier n° [REDACTED]_FB_100924_10880693 du 11/09/2024
Adresse du bien : 51 rue de la Comète (NC) 85390 CHEFFOIS

Légende

| | | | | |
|--|--|--|---------------------------------|---|
| | Conduit en fibro-ciment | | Dalles de sol | <div style="background-color: black; width: 100px; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> Adresse du bien : 51 rue de la Comète 85390 CHEFFOIS |
| | Conduit autre que fibro-ciment | | Carrelage | |
| | Brides | | Colle de revêtement | |
| | Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante | | Dalles de faux-plafond | |
| | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste | | Toiture en fibro-ciment | |
| | Présence d'amiante | | Toiture en matériaux composites | |

Photo

| | |
|--|---|
| | <p>Photo n° PhA001</p> <p>Localisation : Maison Rdc - Toiture débarras et garage</p> <p>Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes</p> <p>Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)</p> <p>Description : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)</p> |
|--|---|

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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



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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

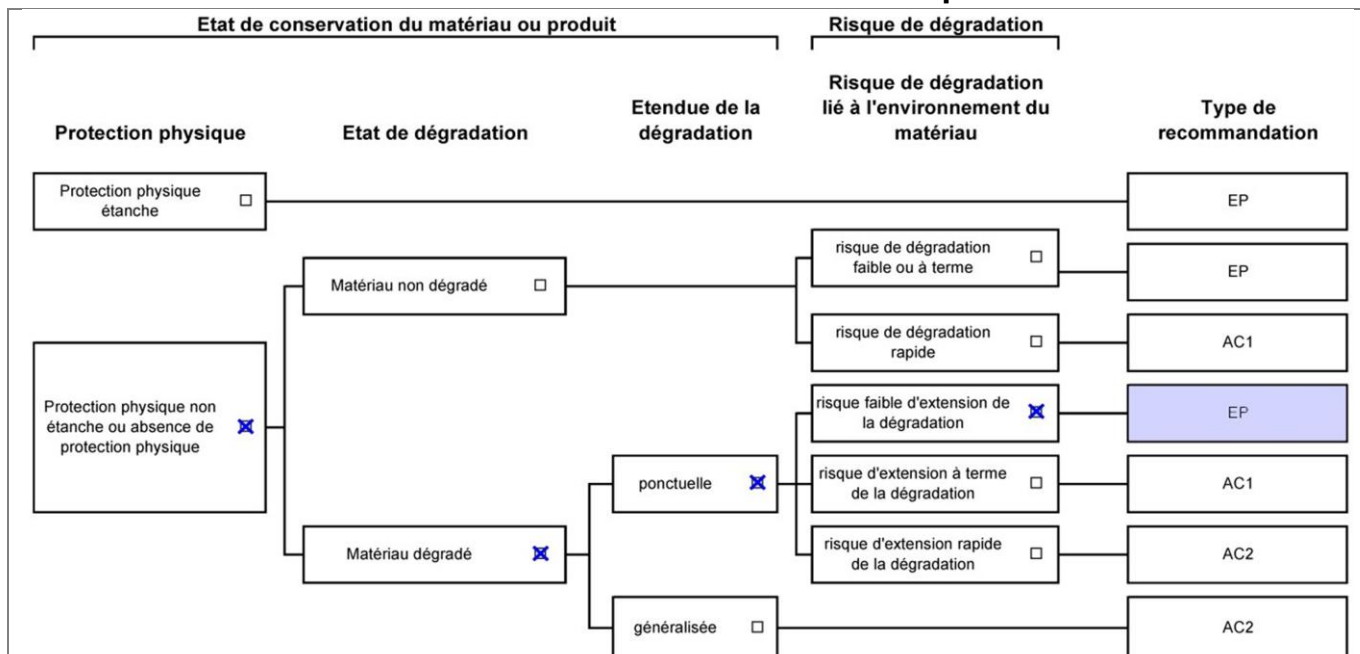
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



Dossier n° [REDACTED] FB_100924_10880693

Date de l'évaluation : 10/09/2024

Bâtiment / local ou zone homogène : Maison Rdc - Toiture débarras et garage

Identifiant Matériau : ZPSO-001

Matériau : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

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

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

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



7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents**Attestation d'assurance**

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

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

SARL BEN
7 rue de l'ancien Hôpital
Place du Dauphin
85200 FONTENAY LE COMTE

est titulaire d'un contrat d'assurance **Allianz Responsabilité Civile Activités de Services** souscrit sous le numéro 56758275 et qu'il a pris effet le 16 juin 2016.

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

DIAGNOSTIC IMMOBILIER REGLEMENTAIRE :

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

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

La présente attestation est valable du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

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

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

Fait à Parthenay, le 2 janvier 2024

Cabinet Valéry VANDECAPELLE

20, Av du Général de Gaulle - BP 165
79205 PARTHENAY CEDEX
Tél : 05 49 64 17 51 - N° Orias 07008097
www.orias.fr - N° Siret 48779065100011

Valéry VANDECAPELLE





Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : [REDACTED] FB_100924_10880693
Date du repérage : 10/09/2024
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Vendée**

Adresse : **51 rue de la Comète**

Commune : **85390 CHEFFOIS**

**Section cadastrale AB, Parcelle(s) n°
177/179/376/517/518**

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

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom [REDACTED]

Adresse : **51 rue de la Comète
85390 CHEFFOIS**

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

Nom et prénom : **Maître MOUSSION**

Adresse : **119 Boulevard Aristide Briand
85000 LA ROCHE SUR YON**

Repérage

Périmètre de repérage : **Maison d'habitation sur 2
niveaux, mitoyenne sur un pignon
avec terrain.**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Mr BRION Frédéric**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **BEN SARL**

Adresse : **4 Place de la République
85120 LA CHATAIGNERAIE**

Numéro SIRET : **504 764 770**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Allianz**

Numéro de police et date de validité : **56758275 / 31/12/2024**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 108,78 m² (cent huit mètres carrés soixante-dix-huit)

Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 1,71 m² (un mètres carrés soixante et onze)



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

Néant

Liste des pièces non visitées :

Maison Rdc - Combles (Encombrement trop important,
impossible d'ouvrir la trappe),
Parties extérieures - Terrain (Végétation abondante)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître MOUSSION

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie habitable | Surface Exclue (Voir Motifs) | Motif de non prise en compte / Commentaire |
|--------------------------------------|----------------------|------------------------------|--|
| Maison Rdc - Entrée | 16,61 | 0 | |
| Maison Rdc - Séjour | 22,7 | 0 | |
| Maison Rdc - Cage d'escalier | 5,26 | 1,71 | Hauteur inférieure à 1,80m |
| Maison Rdc - Cuisine | 12,02 | 0 | |
| Maison Rdc - Cellier | 2,51 | 0 | |
| Maison Rdc - Salle de bains | 7,48 | 0 | |
| Maison Rdc - Wc | 1,11 | 0 | |
| Maison Etage - Palier | 4,5 | 0 | |
| Maison Etage - Chambre 1 | 14,49 | 0 | |
| Maison Etage - Chambre 2 | 12,98 | 0 | |
| Maison Etage - Chambre 3 | 9,12 | 0 | |

Surface habitable totale : 108,78 m² (cent huit mètres carrés soixante-dix-huit)**Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 1,71 m² (un mètres carrés soixante et onze)****Résultat du repérage – Parties annexes**

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie habitable | Surface Exclue (Voir Motifs) | Motif de non prise en compte / Commentaire |
|--------------------------------------|----------------------|------------------------------|--|
| Maison Rdc - Débarras | 0 | 7,97 | Pièce dont la fonction l'exclut de la surface boutin |
| Maison Rdc - Garage | 0 | 19,62 | Pièce dont la fonction l'exclut de la surface boutin |

Fait à **CHEFFOIS**, le **10/09/2024**Par : **Mr BRION Frédéric**

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : [REDACTED] FB_100924_10880693

Pour le compte de e-maïdiag

Date de réalisation : 11 septembre 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 19-DDTM85-702 du 10 décembre 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
51 rue de la Comète
85390 Cheffois

Référence(s) cadastrale(s):
AB0177, AB0179, AB0376, AB0517, AB0518

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

[REDACTED]

Acquéreur

-



SYNTHESES

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

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|--|---|----------------------|------|----------------|----------------------------|------|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| Aucune procédure en vigueur sur la commune | | | | - | - | - |
| | Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾ | | | oui | - | - |
| | Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽²⁾ | | | oui | - | - |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. | | | | | | |
| Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS) | | | | Concerné | Détails | |
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | | | | Non | Aléa Faible | |
| Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾ | | | | Non | - | |
| Basias, Basol, Icpé | | | | Oui | 4 sites* à - de 500 mètres | |

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







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

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

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

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

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

| Etat des risques complémentaires (Géorisques) | | | |
|--|---|------------|--|
| Risques | | Concerné | Détails |
|  Inondation | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation | Non | - |
| | AZI : Atlas des Zones Inondables | Non | - |
| | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Non | - |
| | Remontées de nappes | Oui | <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i> |
|  Installation nucléaire | | Non | - |
|  Mouvement de terrain | | Non | - |
|  Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués | Non | - |
| | BASIAS : Sites industriels et activités de service | Oui | <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i> |
| | ICPE : Installations industrielles | Oui | <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i> |
|  Cavités souterraines | | Non | - |
|  Canalisation TMD | | Non | - |

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

| | |
|--|---|
| Synthèses..... | 1 |
| Imprimé officiel..... | 4 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 5 |
| Argiles - Information relative aux travaux non réalisés | 6 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 7 |
| Annexes..... | 8 |

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 11/09/2024

Parcelle(s) : AB0177, AB0179, AB0376, AB0517, AB0518
51 rue de la Comete 85390 Cheffois

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

| | | | |
|--|----------------------------------|------------------------------|---|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | prescrit | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | approuvé | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

| | | | | |
|---|---|--|--|--|
| Inondation <input type="checkbox"/> | Crue torrentielle <input type="checkbox"/> | Remontée de nappe <input type="checkbox"/> | Submersion marine <input type="checkbox"/> | Avalanche <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/> | Séisme <input type="checkbox"/> | Cyclone <input type="checkbox"/> | Eruption volcanique <input type="checkbox"/> |
| Feu de forêt <input type="checkbox"/> | autre <input type="checkbox"/> | <input type="text"/> | | |

| | | |
|---|------------------------------|---|
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |

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

| | | | |
|--|----------------------------------|------------------------------|---|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | prescrit | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | approuvé | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

| | | | | |
|---|---|---------------------------------------|------------------------------------|--|
| Risque miniers <input type="checkbox"/> | Affaissement <input type="checkbox"/> | Effondrement <input type="checkbox"/> | Tassement <input type="checkbox"/> | Emission de gaz <input type="checkbox"/> |
| Pollution des sols <input type="checkbox"/> | Pollution des eaux <input type="checkbox"/> | autre <input type="checkbox"/> | <input type="text"/> | |

| | | |
|---|------------------------------|---|
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |

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

| | | | |
|--|-----------------|------------------------------|---|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | prescrit | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | approuvé | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

| | | | | |
|--|--|---|--|-------------------------------------|
| Risque Industriel <input type="checkbox"/> | Effet thermique <input type="checkbox"/> | Effet de surpression <input type="checkbox"/> | Effet toxique <input type="checkbox"/> | Projection <input type="checkbox"/> |
|--|--|---|--|-------------------------------------|

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

| | | |
|--|------------------------------|---|
| L'immeuble est situé en zone de prescription | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
| Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

| | | | | | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|
| L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : | zone 1 <input type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 4 <input type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| | Très faible | Faible | Modérée | Moyenne | Forte |

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

| | | | |
|---|---------------------------------|----------------------------------|--|
| L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : | zone 1 <input type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Faible | Faible avec facteur de transfert | Significatif |

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

| | | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
|--|------------------------------|------------------------------|

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

| | | |
|---|------------------------------|---|
| L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|---|------------------------------|---|

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

| | | |
|---|------------------------------|---|
| L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
|---|------------------------------|---|

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

| | | | |
|--|--|------------------------------|--|
| oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/> | oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> | zonage indisponible <input type="checkbox"/> |
|--|--|------------------------------|--|

| | | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |
| L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser | oui <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

| | | | | | |
|------------------|----------------------|---|----------------------|----|----------------------|
| Vendeur | <input type="text"/> | à | <input type="text"/> | le | <input type="text"/> |
| Acquéreur | <input type="text"/> | à | <input type="text"/> | le | <input type="text"/> |

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

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel) Par submersion marine - Mouvement de terrain | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 07/05/2000 | 07/05/2000 | 23/08/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 29/09/1999 | 30/09/1999 | 26/02/2000 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 20/06/1983 | 27/06/1983 | 05/08/1983 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 09/04/1983 | 10/04/1983 | 18/05/1983 | <input type="checkbox"/> |

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Roche-sur-Yon - Vendée
Commune : Cheffois

Adresse de l'immeuble :

51 rue de la Comete
Parcelle(s) : AB0177, AB0179, AB0376, AB0517,
AB0518
85390 Cheffois
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____
[REDACTED]

Acquéreur : _____

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

| | Oui | Non |
|--|--------------------------|--------------------------|
| L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 11/09/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°19-DDTM85-702 en date du 10/12/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 19-DDTM85-702 du 10 décembre 2019

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



PRÉFET DE LA VENDÉE

ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-702 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR LA COMMUNE DE CHEFFOIS

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

VU l'arrêté préfectoral n°18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 actualisant la liste des communes de Vendée pour lesquelles l'information des acquéreurs locataires de biens immobiliers est due au seul risque sismique dont la commune de Cheffois ;

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

ARRÊTE

ARTICLE 1 : L'arrêté préfectoral n° 18-DDTM85-640 du 15 octobre 2018 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La commune de **CHEFFOIS** est concernée par les risques suivants :

| INSEE | NOM | PPR NATUREL PRESCRIT | PPR NATUREL APPROUVE | PPR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION | PPR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT | PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE | ZONE DE SISMICITE | ZONAGE POTENTIEL RADON | SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS |
|-------|----------|----------------------|----------------------|--|----------------------------|----------------------------|-------------------|------------------------|-------------------------------------|
| 85067 | CHEFFOIS | | | | | | 3 (Modéré) | Catégorie3 | |

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

Ce dossier communal d'information comprend :

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

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

ARTICLE 3 :

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

ARTICLE 4 :

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

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

ARTICLE 5 :

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

ARTICLE 6 :

Le présent acte peut être contesté :

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

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

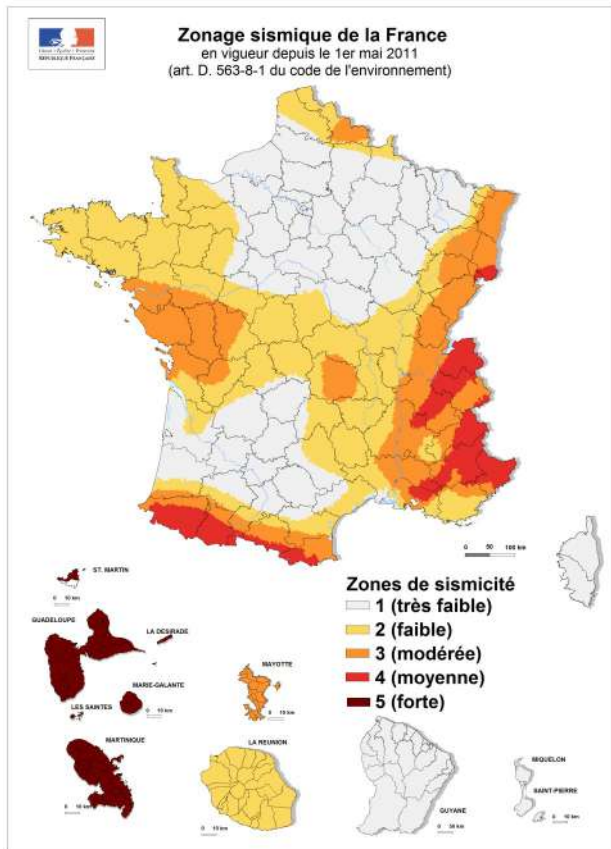
Fait à La Roche-sur-Yon, le **10 DEC. 2019**

Le Préfet,

Le Secrétaire
de la Préfecture de la Vendée

François-Claude PLAISANT

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

| Pour les bâtiments neufs | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--------------------------|--|-----------------|------------|---------------------------|------------------------|---|
| I | | Aucune exigence | | | | |
| II | | Aucune exigence | | Règles CPMI-EC8 Zones 3/4 | Règles CPMI-EC8 Zone 5 | |
| | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |
| III | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |
| IV | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contour commune IGM 2018

Fond de carte mapitiler

Données sismiques MTEIS 2010

m 5000 10000 15000

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon