



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



SELARL Jean-Luc SEMAT & Aurélien LAJOIE
Commissaires de Justice associés à Fontenay Le Comte (85)

Compétence Territoriale Nationale pour les Constats

GIE Groupe Alexandre



66 bis, avenue François Mitterrand – BP 33
85201 FONTENAY-LE-COMTE Cedex
selarl.semat.lajoie@huissier-justice.fr

www.huissiers-semat-lajoie.com
tél. 02 51 69 17 70
Fax 02 51 69 99 00

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS

et le VINGT-SIX MAI

À la requête du :

Crédit Foncier de France, société anonyme, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, ayant son siège social 182, avenue de France à Paris (75), représentée par son Président du Conseil d'Administration en exercice.

Ayant pour Maître François CUFI, avocat associé du Cabinet DGCD AVOCATS, 4, rue Manuel à la Roche-sur-Yon (85).

Agissant en vertu d'un acte de vente contenant prêt dressé par Maître Hélène AUVINET, Notaire à l'Hermenault (85), 66 Grande Rue, en date du 28 décembre 2013.

Poursuivant l'exécution à l'encontre de [REDACTED] [REDACTED], né le 18 mars 1988 à Saint-Cyr-l'Ecole (78), demeurant actuellement 92, rue des Loges à Fontenay-le-Comte (85).

L'exécution porte sur : un immeuble à usage d'habitation situé 8, rue du Chêne à Saint-Valérien (85570), implanté sur une parcelle cadastrée ZS numéro 183, d'une contenance de 4 ares 39 centiares.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon Ministère en date du 27 mars 2023, à l'intéressé, à sa personne.

Je suis requis en vertu de **l'article R322-1 du Code de procédure civile d'exécution** aux fins de dresser le procès-verbal de description des lieux.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition,

Page n° 1

Je, Aurélien LAJOIE, Commissaire de Justice associé de la SELARL « Jean-Luc SEMAT & Aurélien LAJOIE » titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la Résidence de FONTENAY LE COMTE (Vendée), 66bis, avenue François Mitterrand – BP 33, soussigné,

Me suis rendu ce jour 26/05/2023, à 8 heures 30, 8, rue du Chêne à Saint-Valérien (85570), où je rencontre Monsieur Cédric GACHIGNARD, premier adjoint au Maire de Saint-Valérien, Monsieur Dominique JOUSSANT, serrurier, Monsieur Jean-Baptiste EPIARD, technicien diagnosticien, en compagnie desquels,

Je procède comme suit :

CONSTATATIONS

Les lieux sont clos. Etant précisé que le poursuivi m'a déclaré qu'ils sont inoccupés.

Après m'être signalé à la porte d'entrée, je fais appel à Monsieur Dominique JOUSSANT, serrurier, aux fins d'ouverture forcée, et je pénètre dans les lieux, accompagné de Monsieur Jean-Baptiste EPIARD, diagnosticien, et de Monsieur l'Adjoint au Maire.

Les lieux sont dépourvus d'occupants, et inhabités, garnis de divers biens meubles.

I – LOCALISATION ET GENERALITES

L'ensemble immobilier objet des présentes constatations se situe commune de Saint Valérien (85), 8 rue du Chêne

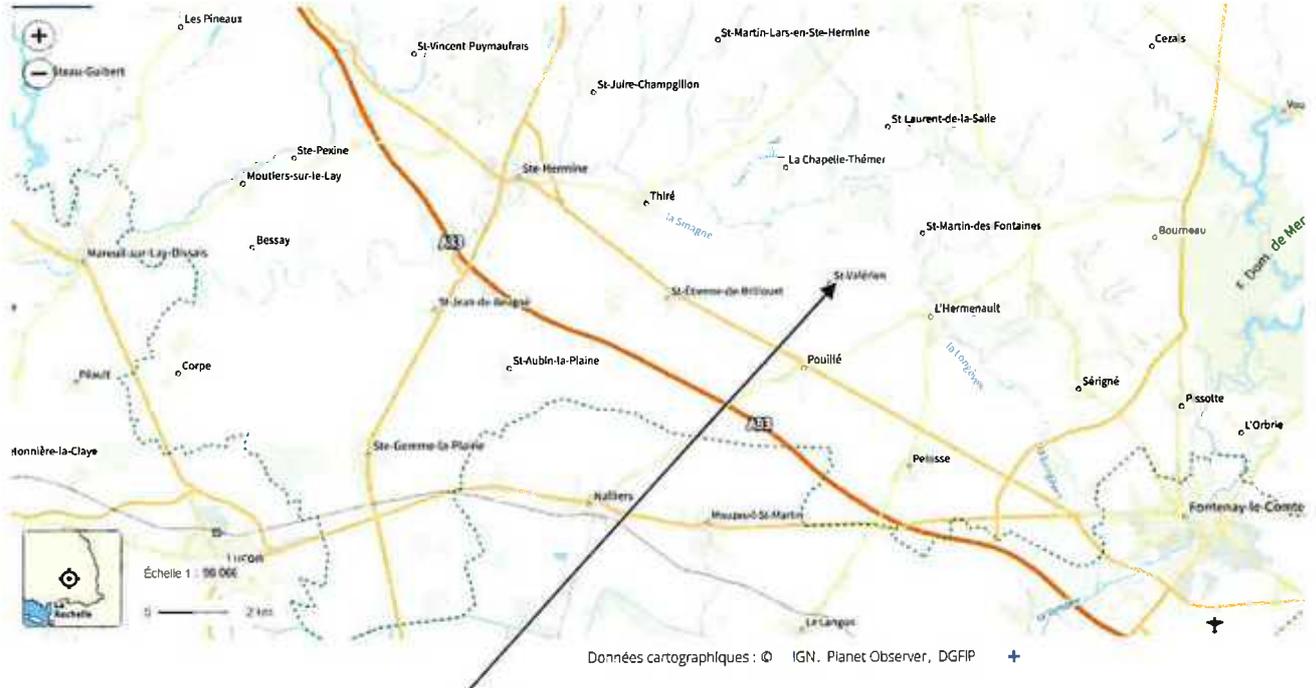
Il est implanté sur la parcelle cadastrée section ZS numéro 183.

La commune de Saint Valérien (85) est une commune comptant 500 habitants, située en Vendée, au sein de l'arrondissement de Fontenay le Comte. On y trouve quelques commerces de proximité, ainsi qu'une école primaire publique.

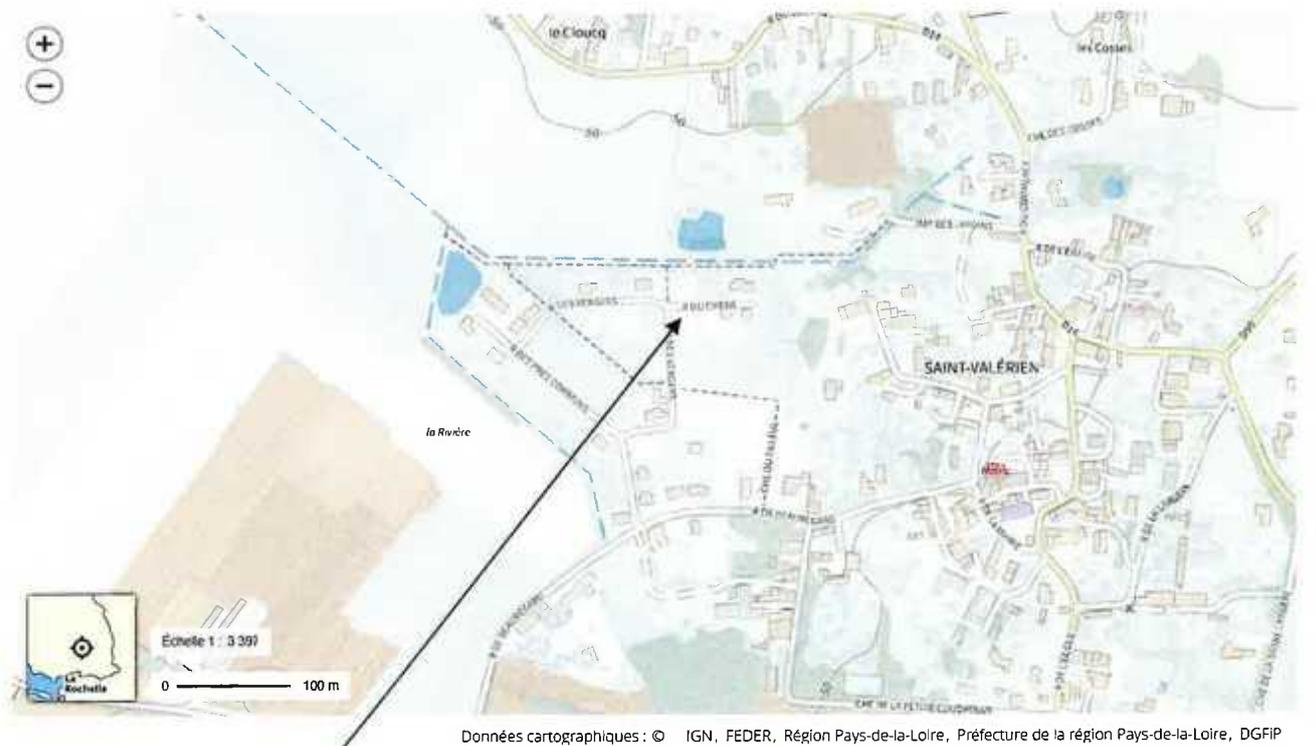
Saint Valérien se situe à 15 km de Fontenay le Comte, Sous-Préfecture de Vendée, et à 15 km de Sainte Hermine. En

outre, l'échangeur de l'autoroute A83 est distant de 15 km environ.

Cet immeuble se situe au sein 8 rue du Chêne, il s'agit d'une zone résidentielle, à quelques centaines de mètres du centre-bourg.



Capture 1 Commune de Saint Valérien



Capture 2 Rue du Chêne



Données cartographiques : © IGN, FEDER, Région Pays-de-la-Loire, Préfecture de la région Pays-de-la-Loire, DGFIP

Capture 3 parcelle ZS n°183



Photo 1

II – DESCRIPTIF DETAILLÉ

INTERIEUR

Je pénètre dans les lieux par le biais d'une porte d'entrée métallique, à oculus, double vitrage verre cathédrale. Panneaux sous blister, dans une pièce de vie.

PIECE DE VIE

Au sol, revêtement carrelé, larges dalles de couleur grise.

Les lieux sont encombrés. Pas de désordre visible. Le revêtement au sol souffre d'un défaut d'apposition au niveau des joints, mais pas de désordre structurel.

Plinthes carrelées dans les tons de gris.

Les murs et cloisons sont revêtus sur des plaques de plâtre d'une toile de verre avec un défaut d'apposition, mais un état tout à fait correct.

Plafond peint, peinture de couleur blanche, mêmes constatations. Deux douilles posées, absence d'ampoule. A noter un percement au niveau du plafond, correspondant à l'emplacement d'une bouche VMC au niveau d'une partie destinée à devenir le coin-cuisine.

Une ouverture sur face avant au niveau de la partie cuisine, en devenir une fenêtre à simple battant, double vitrage, menuiseries PVC. Elle est posée, encore protégée de ses films protecteurs.

En vis-à-vis une baie vitrée, à deux panneaux coulissants, menuiseries PVC. L'équipement est neuf, mais gagné par la végétation par l'extérieur.

Cette pièce comprend les prédispositions sur l'avant pour l'implantation de la cuisine, arrivée, et évacuation d'eau, diverses prises électriques, et notamment une prise 380 volts.

A noter également dans l'entrée la présence d'un tableau électrique d'aspect neuf.



Photo 2



Photo 3

COULOIR

Sur la droite

Au sol, un revêtement carrelé de même nature que celui dans la pièce de vie.

Sur la droite une pièce non affectée, tenant lieu de débarras non affecté, mais voué à être une chambre.

CHAMBRE N°1

Au sol, une barre de seuil en place au niveau du passage.

Le panneau de porte fait défaut.

Au sol, un linoléum dans les tons de gris.

La pièce est très encombrée.

Les plinthes sont avec un pelliculé façon menuiserie bois.

Les murs et cloisons sont revêtus sur des plaques de plâtre d'une peinture bicolore grise et jaune.

Plafond peint, peinture de couleur blanche. Douille en place, absence d'ampoule.

Une ouverture donnant sur face avant, par une fenêtre à double battant, double vitrage, menuiseries PVC.

Au fond du couloir, accessible via par une porte type porte d'intérieur teintée couleur blanche, piquée de quelques points de moisissure, une salle d'eau en devenir.



Photo 4

SALLE D'EAU

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Au sol, une dalle béton à l'état brut.

Les murs et cloisons sont revêtus sur des plaques de plâtre d'un badigeon de peinture de couleur blanche monocouche.

Plafond peint, peinture de couleur blanche monocouche. Une prédisposition VMC, la grille fait défaut.

Cette pièce quasi à nu comprend maçonnerie de parpaings vouée à accueillir une baignoire, laquelle est entreposée à proximité. Il existe les prédispositions arrivée et évacuation d'eau.

Je suis de retour dans le couloir.



Photo 5

CHAMBRE N°2

Deuxième porte à gauche

Elle est dépourvue de panneau de porte à l'entrée.

Cette pièce donne côté face arrière.

Au sol, une chape béton à l'état brut.

Les murs et cloisons sont revêtus sur des plaques de plâtre d'une peinture de couleur bleue, marron, et grise (chaque côté bénéficiant d'une couleur propre).

Plafond peint, peinture de couleur blanche.

Il existe une ouverture donnant sur face arrière de l'immeuble, une fenêtre à double battant, double vitrage, menuiseries PVC. Elle est partiellement sous protection plastique.

Dans cette pièce, un logement voué à être clos par une porte. Les montants sont présents, ainsi que les gonds, le panneau fait défaut.

Je relève la présence à proximité d'un ballon d'eau chaude, mais non fixé, et non installé. Il existe les prédispositions pour son installation tant électrique que gaine.



Photo 6

EXTERIEURS

L'immeuble à usage d'habitation est un petit immeuble de plain-pied, d'une construction entre 2008 et 2012.

Il bénéficie sur face avant, et pignon face arrière d'un enduit couleur crème, qui est marqué par des traces d'humidité en partie basse.

Sur le côté pignon droit et arrière, la parcelle souffre d'un défaut d'entretien conséquent, l'herbe y est très haute.

Il existe sur l'arrière une butte de terre qui n'a pas été traitée. Elle mesure environ 2 mètres de haut.

Directement côté face arrière de l'immeuble présence de deux véhicules à l'abandon.



Photo 7



Photo 8

NOTE GENERALE

Il s'agit d'un immeuble inhabité, dont les aménagements intérieurs ne sont pas achevés. La surface habitable est de 54.36 m²

Il ne comporte aucun désordre, il est dépourvu de système de chauffe, bien que les prédisposition au chauffage électrique soient présentes. Les lieux sont connectés au réseau d'assainissement collectif.

Mes opérations de constat étant achevées, je me suis retiré à 9h50.

Et de tout ce qui précède, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit, sur 12 pages avec 8 clichés photographiques et 3 captures intégrées.

COUT DE L'ACTE : QUATRE CENT CINQUANTE DEUX EUROS ET VINGT CENTIMES

Emol 1H20	369,16 €
Transport.....	7,67 €
Total H.T.....	376,83 €
T.V.A. 20%.....	75,37 €
Total T.T.C.....	452,20 €





ADN85

45 rue Georges Clémenceau - 85400 LUCON

Compagnie d'assurance : SMA BTP
N° de police : 7302000/001 60862860 valide jusqu'au
31/12/2023

Tél : 0549050842
Email : contact@adn79.fr

Siret : 53480098200025
Code NAF : 7120 B
N° TVA : FR66534800982
N° RCS : Niort 534800982

Document de Synthèse



Le présent document de synthèse n'a qu'une valeur informative et ne saurait être utilisé en lieu et place des rapports de diagnostics réglementaires prévus dans le cadre de l'article L271-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation

Désignation

Désignation du Bien :

N° : 2901-JE-DGCD AVOCATS
Type de bâtiment : Maison

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Diagnosticteur : ADN85 - Mr EPIARD Jean-Baptiste
Date : 26/05/2023

Adresse : 8 rue du Chêne
85570 SAINT VALERIEN

Désignation du Propriétaire :

Nom : DGCD AVOCATS
Adresse : 4 rue Manuel
85000 LA ROCHE SUR YON

Signature :

ATTENTION

Ce dossier reste la propriété de la société ADN jusqu'à son paiement effectif. A défaut, il ne peut être annexé à l'acte authentique et ne pourra en aucun cas être soumis à la responsabilité de notre société ou de sa compagnie d'assurance

Liste des Diagnostics				
Types de diagnostics	Oui	Non	Durée de validité	Conclusion
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6 mois	Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.
Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	Uniquement pour les biens dont la date du PC < 1997
Constat des risques d'exposition au plomb	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	Uniquement pour les biens dont la date du PC < 1949
Diagnostic de performance énergétique DPE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	Attestation d'absence de chauffage
Etat de l'installation intérieure de gaz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	Absence d'installation fixe de gaz au jour de la visite
Etat de l'installation intérieure d'électricité	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3 ans	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
Attestation de surface	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Illimité	La superficie de la partie privative de ce lot est de :54.36 m2
Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6 mois	Inclus dans le périmètre d'un risque naturel : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Inclus dans le périmètre d'un risque technologique : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Situé dans une zone de sismicité : <input checked="" type="checkbox"/> zone 3 (modérée) Situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Plan d'Exposition au bruit : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non (si oui zone)

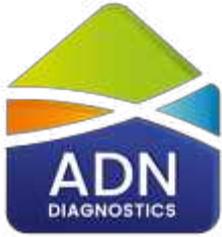
Réserves :

En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.

Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposé par la législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.

Il appartiendra donc à l'utilisateur du présent rapport de prendre connaissance et de s'assurer du bien-fondé du contenu détaillé de ces différents documents

DATE : Le 26/05/2023



ADN85

45 rue Georges Clémenceau - 85400 LUCON

Compagnie d'assurance : SMA BTP
N° de police : 7302000/001 60862860 valide jusqu'au
31/12/2023

Tél : 0549050842
Email : contact@adn79.fr

Siret : 53480098200025
Code NAF : 7120 B
N° TVA : FR66534800982
N° RCS : Niort 534800982

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment (DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

Dossier DGCD AVOCATS

Établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

Objet

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006

Textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie, en application du code de la construction et de l'habitation :

Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L. 271-4 à L. 271-6.

Articles réglementaires : R 133-7, R133-8, R 271-1 à R 271-5.

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Et selon la norme NF P 03-201.

Moyens d'investigation :

L'investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites.

Cet état repose ainsi :

→ Pour les parties non bâties (10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment et dans la limite de propriété) Examen et éventuellement sondage des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tous matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des indices d'infestation de termites ainsi que des zones propices au passage et/ou au développement des termites.

→ Pour le ou les bâtiments objet de la mission

Sur **l'ensemble des niveaux** (y compris les niveaux inférieurs non habités) et la **totalité des pièces et volumes** :

- Examen visuel de toutes les **parties visibles et accessibles**, avec une recherche des indices d'infestation et des zones propices au développement des termites. Lorsque cela est nécessaire, une lampe torche sera utilisée ainsi qu'une loupe de grossissement x10.

- **Sondages manuels non destructifs sur l'ensemble des éléments en bois** à l'aide d'un outil approprié (poinçon).

Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

ATTENTION
Ce dossier reste la propriété de la société ADN jusqu'à son paiement effectif. A défaut, il ne peut être annexé à l'acte authentique et ne pourra en aucun cas être soumis à la responsabilité de notre société ou de sa compagnie d'assurance Dans tous les cas, l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Désignation du ou des bâtiments :

Numéro (indice) : 2901-JE-DGCD AVOCATS
Adresse complète : 8 rue du Chêne
85570 SAINT VALERIEN
Référence cadastrale : ZS 183
Désignation du ou des bâtiments : Maison d'habitation de plain pied
Permis date de construction : 2008
Autres informations : Traitements antérieurs : Non
Conditions météorologique - Ensoleillé

Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : DGCD AVOCATS
Adresse : 4 rue Manuel
85000 LA ROCHE SUR YON

Personnes présentes sur le site : Huissier

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : ADN85 - Mr EPIARD Jean-Baptiste
Raison Sociale : ADN85
Adresse : 45 rue Georges Clémenceau 85400 LUCON
Numéro SIRET : 53480098200025
Compagnie d'assurance : SMA BTP
Numéro de police / date de validité: 7302000/001 60862860 valide jusqu'au 31/12/2023

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION 102 route de Limours 78479 SAINT REMY LES CHEVREUSE.
n° de certification et date de validité : n°17-1071 - 29/11/2029

Résultats détaillés du diagnostic d'infestation

Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat détaillé du diagnostic d'infestation (concernant les termites) pour chaque partie d'ouvrage contrôlée, ainsi que, le cas échéant, le type de termite détecté, la nature et la localisation de l'attaque.

La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

Tableau n°1 : Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)		RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Pièce de vie	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Carrelage Platre/toile de verre/peinture Platre/peinture Menuiseries PVC/métal	Absence d'indice d'infestation
Combles	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Isolation Briques Pare pluie/éléments de charpente résineux (fermette) Tout élément bois	Absence d'indice d'infestation
WC	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Carrelage Platre/peinture Platre/peinture Menuiseries bois	Absence d'indice d'infestation
Chambre 1	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Parquet flottant Platre/peinture Platre/peinture menuiseries bois/PVC	Absence d'indice d'infestation
Salle de bains	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Carrelage Platre/peinture Platre/peinture Menuiseries bois	Absence d'indice d'infestation
Chambre 2	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Linoléum collé Platre/peinture Platre/peinture menuiseries bois/PVC	Absence d'indice d'infestation
Jardin	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Terre Aucun Aucun Abord du bâtiment (arbres-plantes-souches-piquets-débris-regards-etc...)	Absence d'indice d'infestation

a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

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

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Pièce de vie	Absence d'indice d'infestation de termites
Combles	Absence d'indice d'infestation de termites
WC	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bains	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Jardin	Absence d'indice d'infestation de termites

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

Bâtiment, partie de bâtiment, ouvrage ou partie d'ouvrage non examinés

Tableau n°2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

Tableau n°3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Ouvrage ou partie d'ouvrage ou élément	Justification
Combles	Sol/solivage bois	Mise en oeuvre d'une isolation
Chambre 2	Sol	Mise en oeuvre d'un linoléum collé et/ou d'une moquette collée et/ou d'un jonc de mer et/ou d'un revêtement de sol plastifié

Nota : le Cabinet ADN85 s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeuble non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Constatations diverses

HABITATION :

- Absence d'indice d'infestation d'insecte à larve xylophage

COMBLES :

- Absence d'indice d'infestation d'insecte à larve xylophage

JARDIN :

- Absence d'indice d'infestation d'insecte à larve xylophage

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 et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.

Synthèse

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

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.

Visite effectuée le : 26/05/2023

Visite effectuée par : ADN85 - Mr EPIARD
Jean-Baptiste

Durée de la mission :

Rapport édité le : 26/05/2023 à : LUCON



Nota 1 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et L183-18 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : 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 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

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné ADN85 - Mr EPIARD Jean-Baptiste, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

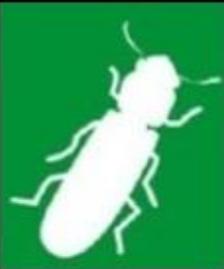
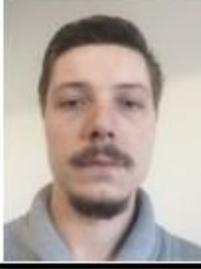
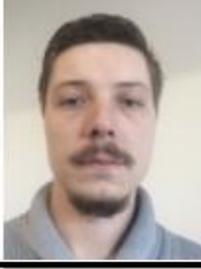
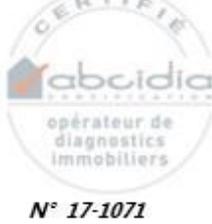
Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Epiard', is centered on a light gray rectangular background.

Certificat de compétence

CERTIFICATS DE COMPÉTENCES

		 N° 17-1071	<p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que:</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment – France métropolitaine Date d'effet: 30/11/2022, date d'expiration: 29/11/2029</p>	Jean-Baptiste EPIARD
		 N° 17-1071	<p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis – Avec Mention Date d'effet: 14/12/2022, date d'expiration: 13/12/2029</p>	Jean-Baptiste EPIARD
		 N° 17-1071	<p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Constat de risque d'exposition au plomb Date d'effet: 30/11/2022, date d'expiration: 29/11/2029</p>	Jean-Baptiste EPIARD
		 N° 17-1071	<p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE individuel et tous types de bâtiments Date d'effet: 14/12/2022, date d'expiration: 13/12/2029</p>	Jean-Baptiste EPIARD
		 N° 17-1071	<p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Etat de l'installation intérieure de gaz Date d'effet: 30/11/2022, date d'expiration: 29/11/2029</p>	Jean-Baptiste EPIARD
		 N° 17-1071	<p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet: 14/12/2022, date d'expiration: 13/12/2029</p>	Jean-Baptiste EPIARD

Notre référence à rappeler
dans toute correspondance :
N° assuré : H28240V
N° contrat : 7302000/ 001 608628/0
N° SIREN : 534 800 982

Pour tout renseignement contacter :
Site de gestion
SMABTP NIORT
CS 28618
3 RUE JACQUES VANDIER
79026 NIORT CEDEX
Tél : 01 58 01 40 50

AGENCE DE DIAGNOSTIC NIORTAISE
65 RUE DES MARAIS
79000 NIORT

ATTESTATION D'ASSURANCE

Contrat d'assurance GLOBAL INGENIERIE

Période de validité : du 01/01/2023 au 31/12/2023

SMABTP ci-après désigné l'assureur atteste que l'assuré désigné ci-dessus est titulaire d'un contrat d'assurance professionnelle GLOBAL INGENIERIE, numéro H28240V7302000 / 001 608628/0.

1 – PERIMETRE DES MISSIONS PROFESSIONNELLES GARANTIES

Missions bénéficiant des garanties d'assurance de responsabilité civile hors garanties d'assurance de responsabilité décennale obligatoire et complémentaire et de responsabilité décennale pour les ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance.

Seules les missions suivantes sont garanties par le présent contrat :

Mission : Diagnostic produits, équipements, matériaux et déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments

Définition :

Mission relative au diagnostic produits, équipements, matériaux et déchets issus de la démolition ou de la rénovation (Article R ;111-45 du CCH)

Mission : Diagnostic Amiante

Définition :

Repérage et diagnostic effectués dans le cadre de la réglementation en vigueur relative à la présence et l'état de l'amiante dans les bâtiments et comprenant, le cas échéant, les prélèvements de matériaux pouvant contenir de l'amiante et l'analyse qualitative de ces prélèvements sous condition que cette analyse soit effectuée par un organisme compétent en microscopie optique en lumière polarisée ou maîtrisant toute autre méthode équivalente et assuré en responsabilité professionnelle pour ce type d'activité.

Mission : attestation de fin de chantier de prise en compte de la réglementation thermique

Définition :

Etablissement du document, à joindre à la déclaration d'achèvement des travaux, attestant la prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles (conformément à l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation).

Mission : Diagnostic technique global

Définition :

Diagnostic destiné à présenter l'état de l'immeuble au regard des obligations définies par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et à fixer les éventuels travaux nécessaires à sa conservation et à son entretien sur la base d'un plan pluriannuel de travaux, à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre.

Mission : Diagnostics techniques immobiliers hors amiante

Définition :

Mission relative au diagnostic techniques hors amiante réalisé dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)* = *ce diagnostic permet d'identifier toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et de préciser la concentration de plomb, la méthode d'analyse utilisée, l'état de conservation de chaque surface*

Diagnostic de performance énergétique (DPE)* ou plus simplement diagnostic énergétique = il s'agit d'une mission concrétisée *par l'établissement d'un document informatif qui donne un aperçu de la performance énergétique d'un logement par une estimation de sa consommation énergétique et de son taux d'émission de gaz à effet de serre*

État des installations intérieures de gaz* = *ce diagnostic permet d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes.*

État des installations intérieures d'électricité* = *ce diagnostic permet d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes.*

État termites* = *ce diagnostic permet d'informer de la présence éventuelle de termites dans l'immeuble et sur les parties infestées.*

Diagnostic prêts aidés (ou état des lieux de conformité aux normes minimales de surface et d'habitabilité) *,

Diagnostic assainissement non collectif *

Loi SRU*

Décence des logements*

État des risques naturels et technologiques* = *ce diagnostic permet d'informer de la présence, à proximité du bien, de risques naturels (inondations, cyclones, séismes) ou technologiques avérés (ayant comme origine une action de l'homme comme les risques nucléaires ou biologiques).*

Mesurage loi « Carrez » :

Missions de relevés de mesures dans le cadre de la loi n°96-1107 du 18/12/1996, en cas de vente d'un bien immobilier.

Diagnostic piscine : selon le Code de la construction et de l'habitation, à travers ses articles L128-1 à L128-3 et R128-1 à R128-4, pour ses parties législative et réglementaire.

2- GARANTIE D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION

La garantie objet du présent paragraphe s'applique :

- aux conséquences pécuniaires de la responsabilité incombant à l'assuré à l'occasion de l'exploitation de sa société pour l'exercice de son activité ;
- aux réclamations formulées pendant la période de validité de la présente attestation.

Nature de la garantie	Montants de garantie
Dommages corporels	8 000 000€ par sinistre
Dommages matériels et immatériels	1 000 000€ par sinistre
- dont dommages immatériels non consécutifs	500 000€ par sinistre
- dont dommages aux biens des préposés	25 000€ par sinistre

3 - GARANTIE D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Cette garantie a vocation à couvrir les dommages causés aux tiers relevant de la responsabilité civile professionnelle de l'assuré en dehors des dispositions relevant des articles 1792 et suivants du code civil relatifs à la garantie décennale traités aux paragraphes 2 et 3 ci-avant.

La garantie objet du présent paragraphe s'applique :

- aux missions professionnelles listées aux paragraphes 1-1 et 1-2 ci-avant ;
- aux réclamations formulées pendant la période de validité de la présente attestation.

Nature de la garantie	Montant de garantie
Dommages corporels	8 000 000 € par sinistre et par an

Dommages matériels et immatériels France	2 000 000	€ par sinistre et par an
- dont dommages immatériels non consécutifs	500 000	€ par sinistre et par an
- dont dommages aux biens confiés	100 000	€ par sinistre et par an
Dommages matériels et immatériels pour les pays limitrophes de la France	1 000 000	€ par sinistre et par an
- dont dommages immatériels non consécutifs	500 000	€ par sinistre et par an
- dont dommages aux biens confiés	100 000	€ par sinistre et par an
Limite pour tous dommages confondus d'atteinte à l'environnement y compris ceux dus ou liés à l'amiante	750 000	€ par sinistre et par an
Responsabilité environnementale <i>(pour les dommages survenus pendant la période de validité de la présente attestation et constatés pendant cette même période)</i>	100 000	€ par sinistre et par an

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat précité auquel elle se réfère.

Fait à NIORT.

Le 14/03/2023

Le Directeur général



P7612



ADN85

45 rue Georges Clémenceau - 85400 LUCON

Compagnie d'assurance : SMA BTP
N° de police : 7302000/001 60862860 valide jusqu'au
31/12/2023

Tél : 0549050842
Email : contact@adn79.fr

Siret : 53480098200025
Code NAF : 7120 B
N° TVA : FR66534800982
N° RCS : Niort 534800982

Etat des risques et pollutions

Désignation du ou des bâtiments

Numéro (indice) : 2901-JE-DGCD AVOCATS
Adresse complète : 8 rue du Chêne - 85570 SAINT VALERIEN
Référence cadastrale : ZS 183

Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : DGCD AVOCATS
Adresse : 4 rue Manuel - 85000 LA ROCHE SUR YON

Désignation du donneur d'ordre (si le client n'est pas le donneur d'ordre) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom :
Adresse : -

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : ADN85 - Mr EPIARD Jean-Baptiste
Raison Sociale : ADN85
Adresse : 45 rue Georges Clémenceau 85400 LUCON
Numéro SIRET : 53480098200025
Compagnie d'assurance : SMA BTP
Numéro de police / date de validité: 7302000/001 60862860 valide jusqu'au 31/12/2023

ATTENTION

Ce dossier reste la propriété de la société ADN jusqu'à son paiement effectif. A défaut, il ne peut être annexé à l'acte authentique et ne pourra en aucun cas être soumis à la responsabilité de notre société ou de sa compagnie d'assurance

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

! **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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 20 DDTM85 183 du 19/02/2020 mis à jour le

Adresse de l'immeuble

8 rue du Chêne
85570 SAINT VALERIE

Cadastre

ZS 183

Situation de l'immeuble au regard d'un plan ou plusieurs de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
 prescrit anticipé approuvé date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations autres

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui non
 prescrit anticipé approuvé date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations autres

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non
 prescrit anticipé approuvé date

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRM ⁴ oui non

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non

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

L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés o
u
i non

⁶ 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 o
u
i non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
 Zone 1 Zone 2 Zone 3 zone 4 zone 5
 très faible faible modérée moyenne forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui

non

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nc*

Oui

non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte

NC*

à l'horizon de

à un horizon entre 30 et

100 ans

non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui

non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

--

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

DGCD AVOCATS/

26/05/2023 / SAINT VALERIEN

/

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

QUELLES SONT LES PERSONNES CONCERNEES ?

• Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

• L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quels sont les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché règlementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages règlementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnifiés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :

www.georisques.gouv.fr

NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR

Information vendeur ou bailleur

Dans la déclaration sur l'état des risques et pollutions, il revient au propriétaire et sous sa responsabilité de faire une déclaration (sinistre, date, nature exacte, dommage causé) sur les sinistres indemnisés du bien en sa possession durant la période ou en connaissance antérieure à cette acquisition.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien, une déclaration négative est à produire aussi.

Désignation du propriétaire

Nom : DGCD AVOCATS

Adresse : 4 rue Manuel 85000 LA ROCHE SUR YON

Agissant :

- titre personnel
 pour le compte d'une indivision
 pour le compte d'une société dont j'ai les pouvoirs

OBJET : Information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle, minière ou technologique conformément à l'article 77 de la Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques et pollutions et à la réparation des dommages.

Déclaration

Je soussigné : DGCD AVOCATS

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :

8 rue du Chêne 85570 SAINT VALERIEN

Déclare sur l'honneur que le bien sus nommé au titre du régime de catastrophe naturelle, miniers ou technologique.

- à fait l'objet d'indemnisation
 n'a pas fait l'objet d'indemnisation

Et cela depuis l'année :

Date à laquelle je suis devenu propriétaire de ce bien.

Aucune autre information n'est portée à ma connaissance pour la période antérieure à la date d'accession à la propriété du bien objet du présent certificat.

Attestation établie le :

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

8 rue du Chêne

85570 SAINT VALERIEN

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non
révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non
révisé approuvé date | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de peut être consulté à la mairie de la commune de SAINT VALERIEN où est sis l'immeuble.

Plan permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

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

-  Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96
-  Zone B : zone de bruit fort ou Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
-  Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 est une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72
-  Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

DGCD AVOCATS /

26/05/2023 / SAINT VALERIEN

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLMENTÉS POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 27 mai 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

85570 SAINT-VALERIEN

Code parcelle :
000-ZS-183



RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

SISMICITÉ : 3/5



-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RECOMMANDATIONS

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

RISQUES NATURELS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques naturels.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 2/3

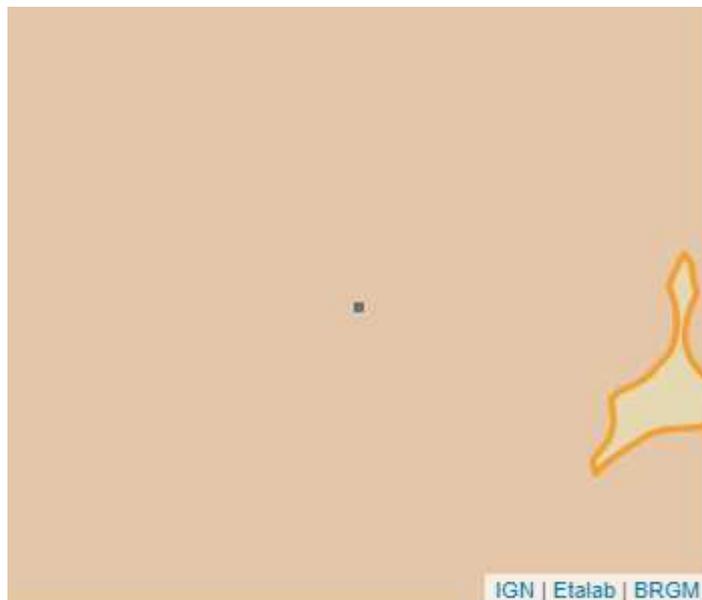


-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 10

Source : CCR

Inondations Remontée Nappe : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1517820A	13/02/2014	13/02/2014	23/07/2015	26/07/2015

Sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1835009A	01/04/2017	31/12/2017	26/12/2018	30/01/2019
IOCE0811914A	01/07/2005	30/09/2005	15/05/2008	22/05/2008

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2023938A	09/05/2020	11/05/2020	14/09/2020	24/10/2020
INTE9400642A	07/08/1994	07/08/1994	12/01/1995	31/01/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

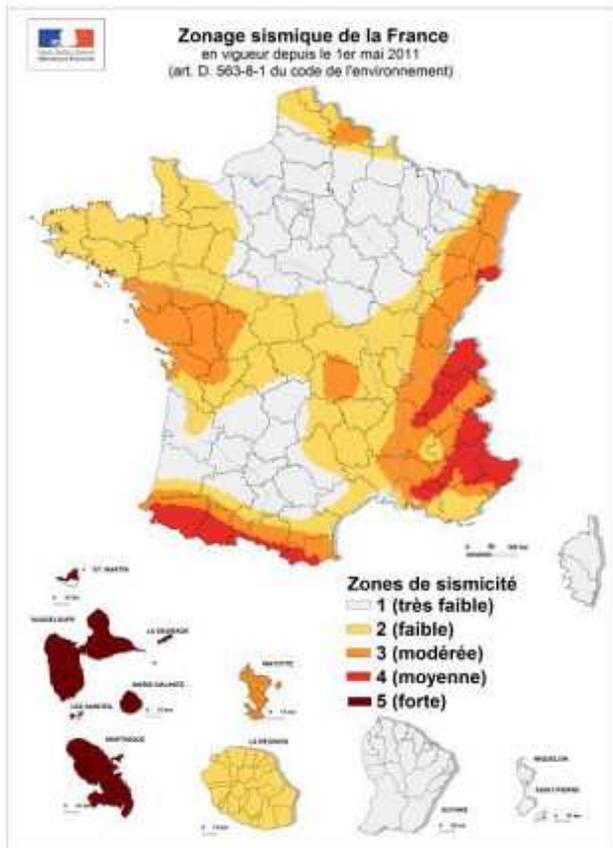
Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

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 « **Connaitre 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>



ADN85

45 rue Georges Clémenceau - 85400 LUCON

Tél : 0549050842
Email : contact@adn79.fr

Compagnie d'assurance : SMA BTP
N° de police : 7302000/001 60862860 valide jusqu'au
31/12/2023

Siret : 53480098200025
Code NAF : 7120 B
N° TVA : FR66534800982
N° RCS : Niort 534800982

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisés dans l'arrêté

Dossier DGCD AVOCATS

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.

Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure d'électricité réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de 6 ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

N° de dossier : 2901-JE-DGCD AVOCATS	Date de création : 26/05/2023 Date de visite : 26/05/2023 Limites de validité vente : 25/05/2026 Limites de validité location : 25/05/2029
--	---

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

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Département :	VENDEE
Commune :	85570 SAINT VALERIEN
Adresse :	8 rue du Chêne
Référence cadastrale :	Section : ZS - Parcelle : 183
Type d'immeuble :	Maison
Année de construction :	2008
Année de l'installation :	Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité :	Séolis

ATTENTION

En dossier reste la propriété de la société ADN jusqu'à son paiement effectif. A défaut, il ne peut être annexé à l'acte authentique et ne pourra en aucun cas être soumis à la responsabilité de notre société ou de sa compagnie d'assurance

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pas pu être visitées et justification

Nom de la pièce	Justification
Aucun	

2 Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre

Nom : DGCD AVOCATS
Adresse : 4 rue Manuel - 85000 LA ROCHE SUR YON

Identité du propriétaire (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre)

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :

Nom :

Adresse : -

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

Nom : ADN85 - Mr EPIARD
Email : contact@adn79.fr
Raison Sociale : ADN85
Adresse : 45 rue Georges Clémenceau - 85400 LUCON
Numéro SIRET : 53480098200025
Compagnie d'assurance : SMA BTP – 1 rue de la Broche CS 28618 – 79000 NIORT
7302000/001 60862860 valide jusqu'au 31/12/2023
Certification de compétence : Dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : n°17-1071 - 13/12/2029

4 Rappel des Limites du champ de réalisation de l'état intérieur d'électricité

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

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Anomalies

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Commentaires	Photos
B3.3.4a	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas			La valeur de continuité de la liaison équipotentielle principale est supérieure à 2 Ohms	
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante	B5.3.1	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquées dans le cas où la valeur de la résistance électrique est supérieure à 2 ohms entre un élément effectivement relié à la LES et uniquement : - les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; - le corps métallique de la baignoire ou du bac à douche : -	La valeur de continuité de la liaison équipotentielle supplémentaire est supérieure à 2 Ohms	
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.			Présence de conducteurs non protégés mécaniquement	

(1)

Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électrique qualifié.

Détail des informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

6 – Avertissement particulier		
N° article⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
B2.3.1h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résidentiel assigné (sensibilité).	Aucun test ni mesures n'ont pu être réalisés, l'installation n'est pas en service au jour de la visite
B2.3.1i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Aucun test ni mesures n'ont pu être réalisés, l'installation n'est pas en service au jour de la visite
B3.3.1b	Élément constituant la prise de terre approprié	Non visible
B3.3.1d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Aucun test ni mesures n'ont pu être réalisés, l'installation n'est pas en service au jour de la visite
B3.3.2a	Présence d'un conducteur de terre	Non visible
B3.3.2b	Section du conducteur de terre satisfaisante	Non visible
B3.3.3a	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Non visible
B3.3.4b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Non visible
B3.3.4d	Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Non visible
B3.3.6 a3	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	Non visible
B5.3b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible
B5.3d	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	Non visible

Autres constatations diverses :

N° article⁽¹⁾	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
B.3.3.1d et B.2.3.1h	Mesure de la résistance de la prise de terre et tests de déclenchement des protections différentielles	Aucun test ni mesures n'ont pu être réalisés, l'installation n'est pas en service au jour de la visite

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

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

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques. Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état
l'entreprise)

Visite effectuée le : 26/05/2023

Etat rédigé à LUCON, le 26/05/2023

Signature de l'opérateur (et cachet de



Nom et prénom de l'opérateur : ADN85 - Mr EPIARD

8 Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p>Appareil général de commande et de protection (1(1) / B1(2)) : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2(1) / B2(2)) : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Prise de terre et installation de mise à la terre (2(1) / B3(2)) : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Dispositif de protection contre les surintensités (3(1) / B4(2)) : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4(1) / B5(2)) : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4(1) - B6(2)) : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5(1) - B7(2)) : La présence de matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6(1) - B8(2)) : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2(1) - B9(2)) : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut entraîner des risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Piscine privée ou bassin de fontaine (P3(1) - B10(2)) : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600

Mesurage indicatif

Immeuble bâti visité

Adresse du bien

Adresse complète : 8 rue du Chêne - 85570 SAINT VALERIEN

Nature du bien

Nature : Maison

Références cadastrales : Section : ZS - Parcelle : 183

Désignation du propriétaire

Nom : DGCD AVOCATS

Adresse : 4 rue Manuel - 85000 LA ROCHE SUR YON

Liste des pièces bâties mesurées :

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)	Superficie hors carrez (en m ²)
Pièce de vie	29.14	
WC	0.98	
Chambre 1	10.75	
Salle de bains	4.14	
Chambre 2	9.35	

Superficie privative totale du lot : 54.36 m²

Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)

Superficie annexe totale du lot : 0 m²

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 26/05/2023

Visite effectuée : par : ADN85 - Mr
EPIARD Jean-Baptiste

ATTENTION

Ce dossier reste la propriété de la société ADN jusqu'à son paiement effectif. A défaut, il ne peut être annexé à l'acte authentique et ne pourra en aucun cas être soumis à la responsabilité de notre société ou de sa compagnie d'assurance

Rapport édité : le : 26/05/2023

à : LUCON



Diagnostic de performance énergétique

N° : 2901-JE-DGCD AVOCATS (Sous réserve de travaux réalisés ou de modifications du bâti) Type de bâtiment : Maison d'habitation de plain pied Surface Habitable : 54.36 m ² Année de construction : Avant 1949 Adresse : 8 rue du Chêne 85570 SAINT VALERIEN	Date de visite: 26/05/2023 Diagnostiqueur : EPIARD Jean-Baptiste ADN 79 – NIORT Tél : 05 49 05 08 42 Email : contact.adn79@gmail.com Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ABCIDIA 102 ROUTE DE LIMOURS, 78479 SAINT REMY LES CHEVREUSE. Le N° du certificat est 17-1071 délivré le 14/12/2022 et expirant le 13/12/2029.
Propriétaire : Nom : DGCD AVOCATS Adresse : 4 rue Manuel 85000 LA ROCHE SUR YON	

Mission

Etablir le diagnostic de performance énergétique (DPE) d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment.

Les références réglementaires sont :

- Loi n°2004 du 9 décembre 2004
- Décret n02006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au DPE
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de Performance Energétique pour les bâtiments construits proposés à la vente.
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de Performance Energétique pour les bâtiments existant proposés à la vente.

L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de Performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

Facteurs du bâti ne permettant pas la délivrance du Diagnostic de Performance Energétique (selon arrêté)

1	Construction provisoire prévue pour une durée d'utilisation de moins de deux ans (baraquements de chantiers, module de logement provisoire, bâtiment destinés à être démolis dans les deux ans).	
2	Surface des locaux comptabilisés selon les dispositions de l'Arrêté R 112-2 du Code de l'urbanisme inférieure à 50m ² .	
3	Bâtiments de lieux de culte pour une activité religieuse reconnue. Bâtiments protégés au titre du Patrimoine, classés au titre de monuments historiques en application des articles L.621-1 et suivant du Code du Patrimoine ou inscrits au titre de monuments historiques en application des articles L.621-25 et suivant du Code du Patrimoine.	
4	Bâtiments pour lesquels les consommations de chauffage ou d'eau chaude sanitaire ou de refroidissement sont faibles (marginales au regard des consommations énergétiques résultant des activités économiques) : bâtiments industriels, artisanaux ou agricoles.	
5	Bâtiments à usage d'habitation ou bureaux insérés dans la structure d'un bâtiment industriel, artisanal ou agricole.	
6	Pour le lot en copropriété avec générateur d'eau chaude ou de chauffage collectif les relevés de consommations, après demande écrite, ne nous ont pas été communiqués par le syndic, le propriétaire ou le gestionnaire.	
7	Bâtiments dépourvus de système de chauffage ou disposant d'un système de chauffage ne permettant pas de maintenir les locaux à une température supérieure à 12° C.	X
8	Bâtiments non clos ou non couverts.	

Conclusion

7 - Selon l'article R.134-1 du décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique, il ne doit pas être réalisé de diagnostic de performance énergétique sur des bâtiments d'habitation dépourvus de système de chauffage ou disposant d'un système de chauffage ne permettant pas de maintenir les locaux à une température supérieure à 12° C.

Sous réserve de travaux réalisés ou de modifications du bâti, le présent rapport est valable 10 ans.

ATTENTION

Ce dossier reste la propriété de la société ADN jusqu'à son paiement effectif. A défaut, il ne peut être annexé à l'acte authentique et ne pourra en aucun cas être soumis à la responsabilité de notre société ou de sa compagnie d'assurance