



# ADN85

45 rue Georges Clémenceau - 85400 LUCON

Compagnie d'assurance : SMA BTP  
N° de police : 7302000/001 60862860 valide jusqu'au  
31/12/2024

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 31/12/2024

# 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 VALERIEN

### 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 <sup>1</sup> oui  non   
 prescrit  anticipé  approuvé  date

<sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

<sup>1</sup> 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 <sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> 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 <sup>3</sup> oui  non   
 prescrit  anticipé  approuvé  date

<sup>3</sup> 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 <sup>4</sup> oui  non

<sup>4</sup> 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 <sup>5</sup> oui  non

<sup>5</sup> 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 <sup>6</sup> oui  non

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

<sup>6</sup> 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 réglementaire 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

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/

05/09/2024 / 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](http://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 indemnisés, 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](http://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 <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

<sup>1</sup> 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 A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modérée

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

<sup>4</sup> (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  $L_{den} > 70$  ou  $IP > 96$
-  Zone B : zone de bruit fort ou  $L_{den} < 70$  et dont la limite extérieure est comprise entre  $L_{den} 65$  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  $L_{den} 57$  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  $L_{den} 50$

**vendeur / bailleur**

**date / lieu**

**acquéreur / locataire**

DGCD AVOCATS /

05/09/2024 / 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/>

---





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

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

Établi le 9 septembre 2024

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 .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

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](http://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**



Parcelle(s) : 000-ZS-183, 85570 SAINT-VALERIEN

1 / 6 pages

## A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

### 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.



## **RAPPEL**

### **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>

### **Recommandation**

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger](http://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger)

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'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 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### ARGILE : 2/3

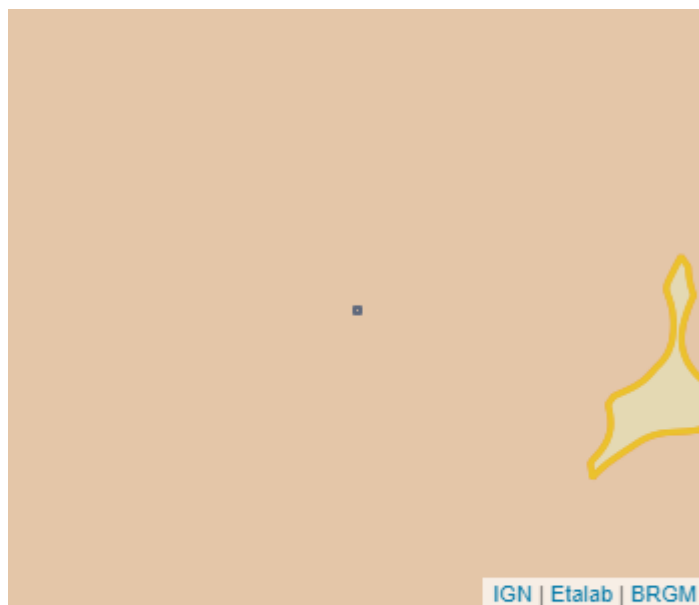


-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

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) : 11

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 : 3

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
IOME2311008A	31/03/2022	29/09/2022	24/04/2023	09/06/2023

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

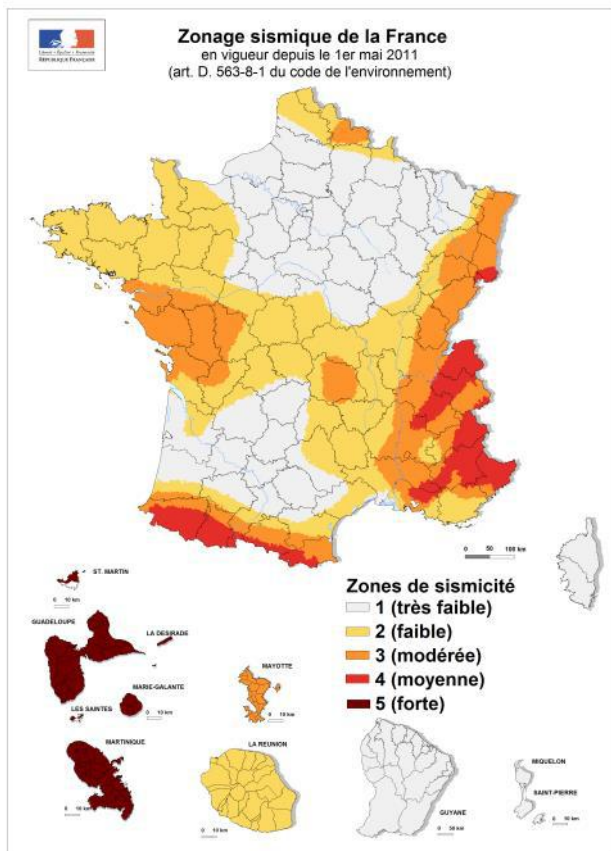
Mouvement de Terrain : 2

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>



45 rue Georges Clémenceau - 85400 LUCON

Compagnie d'assurance : SMA BTP  
N° de police : 7302000/001 60862860 valide jusqu'au  
31/12/2024

**ADN85**

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.

**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 - Nuageux

### **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 31/12/2024

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
- Présence de traces d'humidité sur diverses bases de murs avec développement de moisissures

### 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 : 05/09/2024

Visite effectuée par : ADN85 - Mr EPIARD  
Jean-Baptiste

Durée de la mission :

Rapport édité le : 05/09/2024 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.








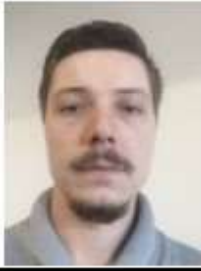








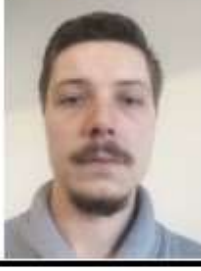

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations 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 written over a faint, light-colored grid background.

Certificat de compétence

## CERTIFICATS DE COMPÉTENCES

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



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 01/01/2024 au 31/12/2024

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 608628/2.

#### 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.

#### SMABTP

Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics,  
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables,  
Entreprise régie par le code des assurances RCS PARIS 775 684 764  
8 rue Louis Armand CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

[www.groupe-sma.fr](http://www.groupe-sma.fr)



1



**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) / Diagnostic de performance énergétique (DPE) / État des installations intérieures de gaz / Etat des installations intérieures d'électricité / État termites / Diagnostic prêts aidés / Diagnostic assainissement non collectif / Loi SRU / Décence des logements / État des risques naturels et technologiques / Mesurage loi « Carrez » / Diagnostic piscine.**

**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
<b>Dommages corporels</b>	8 000 000€ par sinistre
<b>Dommages matériels et immatériels</b>	1 000 000€ par sinistre
- dont dommages immatériels non consécutifs	500 000€ par sinistre
- dont dommages aux biens des préposés	25 000€ par sinistre

**SMABTP**

Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics,  
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables,  
Entreprise régie par le code des assurances RCS PARIS 775 884 764  
8 rue Louis-Armand CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

[www.groupe-sma.fr](http://www.groupe-sma.fr)



2



### 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	
<b>Dommages corporels</b>	8 000 000	€ par sinistre et par an
<b>Dommages matériels et immatériels France</b>	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
<b>Dommages matériels et immatériels pour les pays limitrophes de la France</b>	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
<b>Limite pour tous dommages confondus d'atteinte à l'environnement y compris ceux dus ou liés à l'amiante</b>	750 000	€ par sinistre et par an
<b>Responsabilité environnementale</b> <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 18/12/2023

Le Directeur général



**SMABTP**


Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics,  
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables,  
Entreprise régie par le code des assurances RCS PARIS 775 884 764  
8 rue Louis-Armand CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

[www.groupe-sma.fr](http://www.groupe-sma.fr)

**SMA**

3

# 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 <sup>2</sup> 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.
<b>Propriétaire :</b> 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 <sup>2</sup> .	
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	<b>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.</b>	<b>X</b>
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.

# 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 <sup>2</sup> )	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
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 m<sup>2</sup>**

### **Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte**

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )

**Superficie annexe totale du lot : 0 m<sup>2</sup>**

### Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 26/05/2023  
par : ADN85 - Mr  
EPIARD Jean-Baptiste

Rapport édité : le : 26/05/2023

à : LUCON





# 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 précisées 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 : <b>2901-JE-DGCD AVOCATS</b>	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
Installation en service le jour de la visite	Oui

#### 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.



<b>Détail des informations complémentaires</b>	
<b>N° article (1)</b>	<b>Libellé des informations</b>
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

<b>6 – Avertissement particulier</b>		
<b>N° article<sup>(1)</sup></b>	<b>Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C</b>	<b>Motifs</b>
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 :**

<b>N° article<sup>(1)</sup></b>	<b>Libellé des constatations diverses</b>	<b>Type et commentaires des constatations diverses</b>
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><b>Appareil général de commande et de protection (1(1) / B1(2)) :</b> 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><b>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2(1) / B2(2)) :</b> 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><b>Prise de terre et installation de mise à la terre (2(1) / B3(2)) :</b> 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><b>Dispositif de protection contre les surintensités (3(1) / B4(2)) :</b> 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><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4(1) / B5(2)) :</b> 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><b>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4(1) - B6(2)) :</b> 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><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5(1) - B7(2)) :</b> 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><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6(1) - B8(2)) :</b> 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><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2(1) - B9(2)) :</b> 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><b>Piscine privée ou bassin de fontaine (P3(1) - B10(2)) :</b> 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



# 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 :

<b>Liste des Diagnostics</b>				
<b>Types de diagnostics</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Durée de validité</b>	<b>Conclusion</b>
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	<b>L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.</b>
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

Date du contrôle : 05/09/2024  
Intervenant : Poisbelaud Logan  
Nom de la personne présente lors de la visite : Lajoie  
En qualité de : Représentant du propriétaire  
Type de contrôle : Cession immo. 1er contrôle Unitaire  
Nature de la demande : Vente -

Désignation du/des bâtiments :	
Adresse du contrôle : 8 RUE DU CHENE Commune : Saint-Valérien Référence cadastrale : Aucune valeur	Coordonnées GPS : null,null Année de construction de l'habitation :

Désignation du propriétaire :	Désignation de l'occupant :
Nom – Prénom : [REDACTED] Adresse : Aucune valeur Commune : Aucune valeur Téléphone : Aucune valeur Adresse mail : Aucune valeur	Nom – Prénom : Maître DGCB AVOCAT FRANCOIS CUFI Téléphone : 0251370745 Adresse mail : Fc@dgcd-avocats.fr

Caractéristiques du bien contrôlé :	
<ul style="list-style-type: none"><li>Occupation du bâtiment : Principale</li><li>Type bâtiment : Maison</li><li>Présence de partie commune : Non</li><li>Type d'effluent produit : Domestique</li><li>Nombre d'occupants :</li><li>Habitation alimentée en eau : Oui</li><li>Type d'alimentation :<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Réseau d'adduction en eau potable</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Présence d'un dispositif de récupération d'eau de pluie : Non</li><li>Présence d'une piscine : Non</li></ul>

Conclusion sur la vérification des raccordements : Non conforme
La conformité n'a pas pu être vérifiée
<b>Commentaire général du raccordement :</b> Non conforme, les 2 évacuations en attente le long du mur en rentrant à gauche ont des regards de visite à l'extérieur qui ont pu être contrôlés et sont bien raccordés cependant les autres évacuations en attente n'ont pas pu être vérifiées. Attention regard du siphon disconnecteur cassé.

Type de réseau : Réseau séparatif

Conclusion du contrôle d'étanchéité de l'installation : <b>Etanche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence d'une boîte de branchement accessible : Oui</li> <li>• Situation de la boîte de branchement : public</li> <li>• La boîte de branchement est-elle étanche ? : Oui</li> <li>• Nature de la boîte de branchement :               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Matériau plastique</li> </ul> </li> <li>• Couverture de la boîte de branchement :               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Tampon fonte</li> </ul> </li> <li>• Anomalies constatées sur la partie privée : Non</li> <li>• Contrôle confirmé par endoscope ou caméra : Non</li> <li>• L'écoulement est-il correct ? : Oui</li> <li>• La boîte de branchement est-elle connectée à plusieurs maisons ? : Non</li> <li>• Le bâtiment est-il raccordé à plusieurs boîtes de branchement ? : Non</li> </ul>	
Vérification du raccordement des eaux usées :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence d'un clapet anti-retour : Non</li> <li>• Présence d'un poste de relèvement : Non</li> <li>• Présence d'une fosse d'eaux usées : Non</li> <li>• Présence d'un siphon disconnecteur : Oui</li> <li>• Présence d'un regard intermédiaire : Oui</li> </ul>	<p><u>Installations spécifiques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence d'une ventilation haute : Non</li> <li>• Présence d'un bac à graisse : Non</li> <li>• Présence d'un déboureur : Non</li> <li>• Présence d'un séparateur d'hydrocarbures : Non</li> <li>• Autre existence d'installations spécifiques : Non</li> </ul>

Vérification du raccordement des eaux usées :

Méthode utilisée pour le contrôle : Bruit, Visuel, A l'eau

Toutes les parties du bâtiment ont-elles été visitées ? : Oui.



		Nombre	Conformité	Commentaires		Nombre	Conformité	Commentaires
ETAGE 2 ET PLUS	WC				Lave vaisselle			
	Bidet				Lave linge			
	Baignoire				Evier			
	Lavabo				Douche			
	Arrosage				Bonde siphonée			
	Autre							
ETAGE 1	WC				Lave vaisselle			
	Bidet				Lave linge			
	Baignoire				Evier			
	Lavabo				Douche			
	Arrosage				Bonde siphonée			
	Autre							
RDC	WC				Lave vaisselle			
	Bidet				Lave linge			
	Baignoire				Evier	2	Conforme	
	Lavabo				Douche			
	Arrosage				Bonde siphonée			
	Autre			présence d'évacuations en attente non contrôlées		5	Non conforme	non contrôlé
GARAGE SOUS SOL	WC				Lave vaisselle			
	Bidet				Lave linge			
	Baignoire				Evier			
	Lavabo				Douche			
	Arrosage				Bonde siphonée			
	Autre							

Commentaire général du raccordement eaux usées :

Non conforme, les 2 évacuations en attente le long du mur en rentrant à gauche ont des regards de visite à l'extérieur qui ont pu être contrôlés et sont bien raccordés cependant les autres évacuations en attente n'ont pas pu être vérifiées



Vérification du non raccordement des eaux pluviales au réseau des eaux usées : **Non raccordé à l'assainissement**

- Présence d'une boîte de branchement : Non
- Présence d'un poste de relèvement : Non

Méthode utilisée pour le contrôle : Bruit, Visuel, A l'eau



	Nombre	Destination des eaux	Commentaires
Gouttières	2	Non Raccordé à l'assainissement	
Bonde siphonide			
Grille			
Drainage			
Trop plein puits			
Trop plein récupérateur d'eau			
Avaloir			
Autre			

**Commentaire général du non raccordement des eaux pluviales :**

conforme

### Remarques

- Le client ou son représentant certifie qu'il a donné accès à tous les points d'eau à SAUR et que la liste des points d'eau ci-dessus est exhaustive.
- Ce rapport est valable sous réserve qu'aucun ouvrage de décantation, de type fosse ou bac à graisse ou filtre, non signalé ou enterré ne demeure raccordé au réseau public d'assainissement collectif et qu'aucune gouttière ou installation de pompage d'eaux pluviales ou de nappe, non signalée ou enterrée ne demeure raccordée au réseau d'eaux usées public d'assainissement collectif.
- Ce présent rapport ne sera pas opposable si des infractions venaient à être décelées ultérieurement à l'occasion des contrôles réalisés. Le propriétaire s'exposerait alors à la mise en action des voies de droit prévues par la réglementation.
- Ce document certifie l'état de l'installation lors de la visite.
- Le client certifie avoir pris connaissance des rappels réglementaires et des informations évoquées précédemment.
- Conformément au Règlement d'Assainissement, votre branchement au réseau d'eaux usées doit s'effectuer via une boîte de branchement. Vous êtes responsable de l'entretien du branchement jusqu'à la boîte de branchement incluse : elle doit donc rester accessible.
- Seules figurent sur le schéma les installations réellement testées. Les tracés des collecteurs en partie privative sont des tracés de principe. Le contrôle de préjuge pas de l'état des canalisations en partie privative sur les parties non visitables.
- Le passage de vos canalisations par une propriété mitoyenne peut être toléré dans certaines configurations mais il est conseillé de créer un regard de visite en limite privative et vérifier que vous disposez bien d'une servitude avec votre voisin. Le rapport de contrôle n'a pas pour valeur l'instauration d'une servitude de passage.

### Désignation de l'organisme de contrôle :

Nom de l'entreprise : Saur  
Adresse : Aucune valeur  
Téléphone : Aucune valeur

### Email de la personne recevant le rapport :

Fc@dgcd-avocats.fr

### Signature de la personne présente lors du contrôle :

