

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : PB17E24A

Mission réalisée le 17/05/2024



PROPRIÉTAIRE






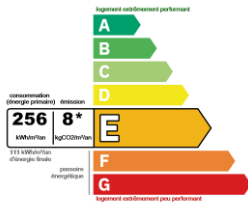
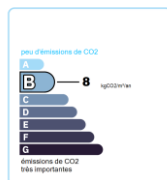


Monsieur GAISNON Représenté par
DYNAMIS AVOCATS
4 rue du Puisereau
17800 MARIGNAC

BIEN CONCERNÉ

Maison individuelle
4 rue du Puisereau
17800 MARIGNAC

SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

*Ce document ne peut être annexé seul à un acte authentique et ne peut se substituer aux rapports de diagnostics originaux.
La présente note de synthèse ne dispense pas la lecture complète des rapports qui composent le DDT.*

INFORMATIONS GÉNÉRALES		DOSSIER N° PB17E24A
Type de bien : Maison individuelle Adresse : 4 rue du Puisereau 17800 MARNAGNAC	Réf. cadastrale(s) : AB - 404-405 Date de construction : 1867 Date d'intervention : 17/05/2024	
	ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES Validité du rapport : 16/11/2024	
	Le présent examen fait état d'absence d'indice d'infestation de termites au niveau du bâti le jour de la visite.	
	CONSTAT AMIANTE	
	Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. La mission décrite en tête de rapport n'a pu être menée à son terme, il convient de réaliser des investigations complémentaires pour satisfaire aux obligations réglementaires (Voir liste des locaux non visités).	
	CERTIFICAT DE SUPERFICIE	
	Superficie totale : 117,60 m ²	
	CONSTAT DE RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB Validité du rapport : Sans objet	
	Absence de revêtements contenant du plomb.	
	DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE Validité du rapport : 16/05/2034	
	Consommation conventionnelle : 256 kWh_{ep}/m².an 	Estimation des émissions : 8 kg_{eqCO2}/m².an 
	Estimation des coûts annuels : entre 1 833 € et 2 481 € par an Prix moyens des énergies indexées au 01/01/2021	
	DIAGNOSTIC ELECTRICITÉ Validité du rapport : 16/05/2027	
	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).	
	ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS Validité du rapport : 16/11/2024	
	Niveau sismicité 2 : OUI Commune à potentiel radon de niveau 3 : NON Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols : NON Mouvement de terrain Affaissements et effondrements : NON Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) : NON	

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison individuelle** Descriptif du bien : **Maison individuelle construit(e) en 1867**
 Adresse : **4 rue du Puisereau 17800 MARIGNAC** Encombrement constaté : **Logement vide le jour de la visite.**
 Nombre de Pièces : **6** Situation du lot ou des lots de copropriété
 Numéro de Lot : Etage :
 Référence Cadastre : **AB - 404-405** Bâtiment :
 Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme. Porte :
 Escalier :
 Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**
 Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Monsieur GAISONN Représenté par DYNAMIS AVOCATS**

Qualité :

Adresse : **4 rue du Puisereau
17800 MARIGNAC**

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

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Huissier**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **BAUD Pascal**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

SAS CEDI Atlantique

Adresse : **10 rue Augustin Fresnel 17180 PÉRIGNY**

N° SIRET : **49258458600035**

N° certificat de qualification : **C2792**

Date d'obtention : **19/09/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA FRANCE IARD S.A, 313 Terrasses de l'Arche, 92727 Nanterre Cedex**


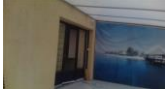

N° de contrat d'assurance : **n°A018 - 10583929904**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2024**

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence d'indice d'infestation de termites au niveau du bâti le jour de la visite.





Etat du bâtiment relatif à la présence de termites


D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :		
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Extérieurs		
Garage 	Murs - Métal	Absence d'indices
	Plafond - Métal	Absence d'indices
	Plancher - Béton	Absence d'indices
	Charpente - fermette bois	Absence d'indices
	Murs - Bois	Absence d'indices
	Bloc-porte (intérieur) Dormant et ouvrant intérieur - Bois/métal Peinture	Absence d'indices
	Fenêtre (extérieure) Dormant et ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
	Fenêtre (intérieure) Dormant et ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
RDC		
Véranda 	Plafond - polycarbonate	Absence d'indices
	Plancher - Carrelage	Absence d'indices
	Fenêtre (extérieure) n°1 Dormant et ouvrant extérieur - Métal	Absence d'indices
	Fenêtre (intérieure) n°1 Dormant et ouvrant intérieur - Métal	Absence d'indices
	Murs - Pierre enduit	Absence d'indices
	Fenêtre (extérieure) n°2 Dormant et ouvrant extérieur - Métal	Absence d'indices
	Fenêtre (intérieure) n°2 Dormant et ouvrant intérieur - Métal	Absence d'indices
	Murs - Platre Papier peint	Absence d'indices
Séjour/Cuisine 	Plafond - Polystyrène Non peint	Absence d'indices
	Plancher - Carrelage	Absence d'indices
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indices
	Solive - Bois Peinture	Absence d'indices
	Mur - Lambris Peinture	Absence d'indices
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indices
	Porte-fenêtre (intérieure) Dormant et ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
	Porte-fenêtre (extérieure) Dormant et ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
	Fenêtre (extérieure) n°1 Dormant et ouvrant extérieur - PVC	Absence d'indices
	Fenêtre (intérieure) n°1 Dormant et ouvrant intérieur - PVC	Absence d'indices
	Fenêtre (extérieure) n°2 Dormant et ouvrant extérieur - PVC	Absence d'indices
	Fenêtre (intérieure) n°2 Dormant et ouvrant intérieur - PVC	Absence d'indices
	Bloc-porte (intérieur) n°1 Dormant et ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
	Bloc-porte (intérieur) n°2 Dormant et ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
Dégagement n°1	Bloc-porte (intérieur) n°1 Dormant et ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indices

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indices
	Plancher - Carrelage	Absence d'indices
	Plafond - Polystyrène Non peint	Absence d'indices
	Bloc-porte (intérieur) n°2 Dormant et ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
	Bloc-porte (intérieur) n°3 Dormant et ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
Salle de bains 	Plafond - Polystyrène Non peint	Absence d'indices
	Plancher - Carrelage	Absence d'indices
	Bloc-porte (intérieur) Dormant et ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
	Mur - Plâtre Faïence	Absence d'indices
	Fenêtre (extérieure) Dormant et ouvrant extérieur - PVC	Absence d'indices
	Fenêtre (intérieure) Dormant et ouvrant intérieur - PVC	Absence d'indices
WC n°1 	Mur - Plâtre Faïence	Absence d'indices
	Bloc-porte (intérieur) Dormant et ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
	Fenêtre (extérieure) Dormant et ouvrant extérieur - PVC	Absence d'indices
	Fenêtre (intérieure) Dormant et ouvrant intérieur - PVC	Absence d'indices
	Plafond - Plâtré Carrelage	Absence d'indices
	Plancher - Carrelage	Absence d'indices
Placard sous escalier 	Bloc-porte (intérieur) Dormant et ouvrant intérieur - Bois Non peint	Absence d'indices
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indices
	Mur - Plaques Non peint	Absence d'indices
	Mur - Bois Peinture	Absence d'indices
	Plafond - Bois Peinture	Absence d'indices
	Plancher - Carrelage	Absence d'indices
Escalier vers 1er étage 	Ensemble des balustres - Bois Peinture	Absence d'indices
	Ensemble des contre-marches - Bois Peinture	Absence d'indices
	Ensemble des marches - Bois Peinture	Absence d'indices
	Limon - Bois Peinture	Absence d'indices
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indices
	Mur - Lambris Peinture	Absence d'indices
	Plafond - Lambris Peinture	Absence d'indices
1er étage		
Dégagement n°2 	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indices
	Plancher - Bois	Absence d'indices
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indices
	Fenêtre (extérieure) Dormant et ouvrant extérieur - PVC	Absence d'indices
	Fenêtre (intérieure) Dormant et ouvrant intérieur - PVC	Absence d'indices
	Plafond - Polystyrène Non peint	Absence d'indices

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Mur - Lambris Peinture	Absence d'indices
	Bloc-porte (intérieur) n°1 Dormant et ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
	Bloc-porte (intérieur) n°2 Dormant et ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
	Bloc-porte (intérieur) n°3 Dormant et ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
	Bloc-porte (intérieur) n°4 Dormant et ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
	Bloc-porte (intérieur) n°5 Dormant et ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
Chambre n°1 	Plafond - Polystyrène Non peint	Absence d'indices
	Bloc-porte (intérieur) Dormant et ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
	Fenêtre Volets - PVC PVC	Absence d'indices
	Fenêtre (extérieure) Dormant et ouvrant extérieur - PVC	Absence d'indices
	Fenêtre (intérieure) Dormant et ouvrant intérieur - PVC	Absence d'indices
	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indices
	Mur - Lambris bois Papier peint	Absence d'indices
	Sol - Linoléum	Absence d'indices
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indices
	Allège de fenêtre - Lambris Peinture	Absence d'indices
	Embrasures fenêtre - Lambris Peinture	Absence d'indices
Chambre n°2 	Plafond - Polystyrène Non peint	Absence d'indices
	Bloc-porte (intérieur) Dormant et ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
	Fenêtre Volets - PVC PVC	Absence d'indices
	Fenêtre (extérieure) Dormant et ouvrant extérieur - PVC	Absence d'indices
	Fenêtre (intérieure) Dormant et ouvrant intérieur - PVC	Absence d'indices
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indices
	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indices
	Sol - Linoléum	Absence d'indices
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indices
	Allège de fenêtre - Lambris Peinture	Absence d'indices
	Embrasures fenêtre - Lambris Peinture	Absence d'indices
WC n°2 	Bloc-porte (intérieur) Dormant et ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
	Mur - Lambris Peinture	Absence d'indices
	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indices
	Plancher - Dalles de sol	Absence d'indices
	Plafond - Polystyrène Non peint	Absence d'indices
Chambre n°3 	Plafond - Polystyrène Non peint	Absence d'indices
	Fenêtre (extérieure) Dormant et ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
	Fenêtre Volets - PVC PVC	Absence d'indices

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Fenêtre (intérieure) Dormant et ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
	Mur - Plâtre Moquette	Absence d'indices
	Plancher - Bois	Absence d'indices
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indices
	Allège de fenêtre - Lambris Peinture	Absence d'indices
	Embrasures fenêtre - Lambris Peinture	Absence d'indices
	Embrasures fenêtre - Plâtre Moquette	Absence d'indices
	Bloc-porte (intérieur) Dormant et ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
Placard n°1 	Bloc-porte (intérieur) Dormant et ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
	Bloc-porte (extérieur) Dormant et ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indices
	Mur - Bois Non peint	Absence d'indices
	Plancher - Bois	Absence d'indices
	Plafond - Plâtre Papier peint	Absence d'indices
Placard n°2 	Bloc-porte (intérieur) Dormant et ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
	Bloc-porte (extérieur) Dormant et ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indices
	Mur - Bois Papier peint	Absence d'indices
	Plancher - Bois	Absence d'indices
	Plafond - Plâtre Papier peint	Absence d'indices
Escalier vers 2ième étage 	Ensemble des balustres - Bois Peinture	Absence d'indices
	Ensemble des contre-marches - Bois Peinture	Absence d'indices
	Ensemble des marches - Bois Peinture	Absence d'indices
	Limon - Bois Peinture	Absence d'indices
	Mur - Lambris Peinture	Absence d'indices
	Mur - Plâtre Moquette	Absence d'indices
	Plafond - Polystyrène Non peint	Absence d'indices
2ème étage		
Chambre n°4 	Plafond - Polystyrène Non peint	Absence d'indices
	Fenêtre n°1 Volets - PVC PVC	Absence d'indices
	Fenêtre (extérieure) n°1 Dormant et ouvrant extérieur - PVC	Absence d'indices
	Fenêtre (intérieure) n°1 Dormant et ouvrant intérieur - PVC	Absence d'indices
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indices
	Mur - Lambris Peinture	Absence d'indices
	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indices
	Plancher - Bois	Absence d'indices
	Fenêtre n°2 Volets - PVC PVC	Absence d'indices

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Fenêtre (extérieure) n°2 Dormant et ouvrant extérieur - PVC	Absence d'indices
	Fenêtre (intérieure) n°2 Dormant et ouvrant intérieur - PVC	Absence d'indices
	Fenêtre (extérieure) n°3 Dormant et ouvrant extérieur - PVC	Absence d'indices
	Fenêtre (intérieure) n°3 Dormant et ouvrant intérieur - PVC	Absence d'indices
	Bloc-porte (intérieur) Dormant et ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indices
Chambre n°5 	Bloc-porte (intérieur) Dormant et ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indices
	Fenêtre Volets - PVC PVC	Absence d'indices
	Fenêtre (extérieure) Dormant et ouvrant extérieur - PVC	Absence d'indices
	Fenêtre (intérieure) Dormant et ouvrant intérieur - PVC	Absence d'indices
	Mur - Lambris Peinture	Absence d'indices
	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indices
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indices
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indices
	Sol - Bois Linoléum	Absence d'indices
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indices
Niveau 2		
Combles n°2		Absence d'indices
Niveau 3		
Toiture		Absence d'indices

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION	
<p>Combles n°1 (Niveau 1) : Absence de trappe de visite</p> <p>Nous suggérons une visite complémentaire lorsque l'accessibilité aura été aménagée ou les parties invisibles auront été dénudées.</p>	

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Cas général :

Les parties d'ouvrages et éléments bois incorporés dans la structure du bâtiment (doublage des parois, espaces intérieurs des cloisons, gaines ou espaces techniques non visitables) ne sont pas contrôlés faute d'accessibilité, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de sondage destructif.

Les faces de bois des éléments de structure, de menuiserie, d'ornement en contact avec la maçonnerie ne sont pas vérifiés car non visibles et non accessibles par conception.

Les éléments recouverts ou inaccessibles (sol, mur, plafond) par du revêtement fixé ou collé, par du mobilier pondéreux ne sont pas examinés par manque d'accessibilité.

Autre cas spécifique à la mission :

Les parties d'ouvrage couvertes d'un revêtement (linoléum, moquette, papier peint, etc) ou d'un revêtement non démontable (parquet flottant, doublage en plaque de plâtre, doublage en briques plâtrières, lambris, encoffrements, etc) n'ont pu être visitées. Voir descriptif ci-dessus.

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Au vu des constatations concernant les agents de dégradations biologiques du bois, nous conseillons aux intéressés de se rapprocher d'un homme de l'art qui déterminera les mesures techniques à mettre en oeuvre pour mettre fin aux désordres engendrés par les insectes et les champignons et qui vérifiera la résistance mécanique des bois.

Abords immédiats: le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) a été inspecté, sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment.

Nous notons des traces d'infiltrations au niveau du plafond du 2ème étage.

Traces de moisissures sur l'ensemble du logement.

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

I NOTES ET MENTIONS

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **16/11/2024**.

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

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

Note 1 : Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;

Note 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Note 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 ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Note 4: Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT .

J DEVOIR DE CONSEIL

Le département étant classé infesté par arrêté préfectoral, il est recommandé d'éviter le stockage de bois à même la terre ou contre un bâtiment, d'empêcher les infiltrations d'eau et de combattre l'humidité. Il convient d'être conscient de la soudaineté possible d'une infestation.

- En cas de travaux, vu le niveau d'infestation du département, il est conseillé de faire réaliser un traitement du bâti (également si le bien a fait l'objet d'un traitement qui n'est plus sous garantie).
- En cas d'indices d'infestation de termites sans présence d'individus et en l'absence de traitement curatif sous garantie, prévoir une surveillance régulière ou une action de traitement adéquat.
- En cas de présence de termites, mettre en œuvre une action curative après déclaration en mairie (Cf note 2).

K CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



348 CEDI Atlantique - au Capital de 10000 €
10 rue Augustin Fresnel 17180 PÉRIGNY
Tél : 05 46 41 87 63 Fax : 05 46 41 95 24
Siret 492 564 586 0005 - APE 7120B
TVA PR 92 492 564 586

Référence : **PB17E24A T**

Fait à : **PÉRIGNY**, le : **17/05/2024**

Visite effectuée le : **17/05/2024**

Durée de la visite : **2 h 00 min**

Nom du responsable : **DELAYRE Laurent**

Opérateur : Nom : **BAUD**

Prénom : **Pascal**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.


NOTE 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 ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

PB17E24A T

8/8

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI.

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011). Arrêtés du 12 décembre 2012.

A	INFORMATIONS GÉNÉRALES		
A.1	DÉSIGNATION DU BATIMENT		
Nature du bâtiment : Maison individuelle		Escalier :	
Catégorie du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)		Bâtiment :	
Nb. de Locaux : 6		Porte :	
Etage :		Propriété de : Monsieur GAISON Représenté par DYNAMIS AVOCATS	
Numéro de Lot :		4 rue du Puisereau	
Réf. Cadastre(s) : AB - 404-405		17800 MARIGNAC	
Date du Permis de Construire : Non Communiquée			
Adresse : 4 rue du Puisereau		4 rue du Puisereau	
17800 MARIGNAC		17800 MARIGNAC	
A.2	DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE		
Nom : Monsieur GAISON Représenté par DYNAMIS AVOCATS		Documents fournis : Néant	
Adresse : 4 rue du Puisereau		Moyens mis à disposition : Néant	
17800 MARIGNAC			
Qualité :			
A.3	EXECUTION DE LA MISSION		
Rapport N° : PB17E24A A		Date d'émission du rapport : 17/05/2024	
Le repérage a été réalisé le : 17/05/2024		Accompagnateur : Huissier	
Par : BAUD Pascal		Laboratoire d'Analyses : Agence ITGA Bordeaux	
N° certificat de qualification : C2792		Adresse laboratoire : Parc Ariane – Bâtiment 1 44 avenue Ariane 33700 MÉRIGNAC	
Date d'obtention : 21/05/2021		Numéro d'accréditation : 1-5908	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT		Organisme d'assurance professionnelle : AXA FRANCE IARD S.A, 313 Terrasses de l'Arche, 92727 Nanterre Cedex	
Date de commande : 16/05/2024		Adresse assurance :	
		N° de contrat d'assurance : n°A018 - 10583929904	
		Date de validité : 31/12/2024	
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR		
Signature et Cachet de l'entreprise		Date d'établissement du rapport : Fait à PÉRIGNY le 17/05/2024	
		Cabinet : CEDI Atlantique	
		Nom du responsable : DELAYRE Laurent	
		Nom du diagnostiqueur : BAUD Pascal	

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.



C SOMMAIRE

INFORMATIONS GÉNÉRALES	1
DÉSIGNATION DU BATIMENT	1
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE.....	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	3
PROGRAMME DE REPÉRAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20)	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21)	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....	5
RAPPORTS PRECEDENTS.....	5
.....	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE.....	6
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES	7
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	8
ANNEXE 2 – CROQUIS	11
ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	13
ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ	16

D	CONCLUSION(S)
----------	----------------------

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. La mission décrite en tête de rapport n'a pu être menée à son terme, il convient de réaliser des investigations complémentaires pour satisfaire aux obligations réglementaires (Voir liste des locaux non visités).

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Méthode	Etat de dégradation	Photo
6	Placard sous escalier	RDC	Mur	C	Plaques - Non peint	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
20	Toiture	Niveau 3	Toiture	Plafond	Plaques ondulées	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

➔ **Recommandation(s) au propriétaire**

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
6	Placard sous escalier	RDC	Mur	C	Plaques - Non peint
20	Toiture	Niveau 3	Toiture	Plafond	Plaques ondulées

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
18	Combles n°1	Niveau 1	Absence de trappe de visite

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées. Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du Code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPÉRAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Éléments collectés préalablement à l'intervention :

- Le donneur d'ordre a notifié par écrit à l'opérateur de repérage les conditions de sécurité et les règles essentielles et particulières de sécurité, liées à la nature des locaux visités et aux activités ; oui ☐ non ☒ sans objet ☐
- Le donneur d'ordre déclare ne pas avoir connaissance de la présence de matériaux et/ou produits susceptibles de contenir de l'amiante ; oui ☒ non ☐ commentaire le cas échéant :
- Le donneur d'ordre déclare ne pas avoir connaissance de l'existence d'un rapport précédant qui mentionne présence d'amiante ; oui ☒ non ☐ commentaire le cas échéant :

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 17/05/2024

NOTA 1 - La recherche de Matériaux Contenant de l'Amiante (MCA) de l'« immeuble ou partie d'immeuble bâti » objet de la vente et de la présente mission porte :

- sur chaque construction ou partie de construction avec ou sans terrain périphérique
- sur tous les revêtements ou surfaces des matériaux ou produits, de la construction au contact de l'air et donc susceptibles de générer un risque d'inhalation de fibres d'amiante pour l'occupant des locaux référencés.

NOTA 2 - Dans le cas d'un immeuble collectif d'habitation, le présent rapport ne porte que sur les parties privatives.

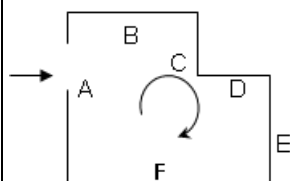
En plus du présent rapport, pour que le propriétaire vendeur soit exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer la présence d'amiante sur les parties communes, il doit fournir à l'acquéreur la « fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante » (DTA) portant sur les parties communes.

NOTA 3 - Les repérages de matériaux contenant de l'amiante pour : « constitution du DTA (dossier technique amiante) », « avant réalisation de travaux », « avant démolition » ou « examen visuel suite à désamiantage », font l'objet de missions de repérage amiante différentes.

NOTA 4 - En aucun cas le présent diagnostic ne saurait être utilisé lorsque des travaux sont envisagés ou dans le cadre d'une démolition. En effet, le présent diagnostic ne portant que sur les parties visibles et accessibles de l'immeuble et selon la liste des matériaux figurant à l'annexe 13-9 du Code de la construction et de l'habitation, il ne saurait préjuger de la présence ou de l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans les parties inaccessibles ou en dehors de la liste figurant à l'annexe 13-9 précitée.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Véranda	RDC	OUI	
2	Séjour/Cuisine	RDC	OUI	
3	Dégagement n°1	RDC	OUI	
4	Salle de bains	RDC	OUI	
5	WC n°1	RDC	OUI	
6	Placard sous escalier	RDC	OUI	
7	Escalier vers 1er étage	RDC	OUI	
8	Dégagement n°2	1er étage	OUI	
9	Chambre n°1	1er étage	OUI	
10	Chambre n°2	1er étage	OUI	
11	WC n°2	1er étage	OUI	
12	Chambre n°3	1er étage	OUI	
13	Placard n°1	1er étage	OUI	
14	Placard n°2	1er étage	OUI	
15	Escalier vers 2ième étage	1er étage	OUI	
16	Chambre n°4	2ème étage	OUI	
17	Chambre n°5	2ème étage	OUI	
18	Combles n°1	Niveau 1	NON	Absence de trappe de visite
19	Garage	Extérieurs	OUI	
20	Toiture	Niveau 3	OUI	
21	Combles n°2	Niveau 2	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
6	Placard sous escalier	RDC	Mur	C	Plaques - Non peint	B	A	Jugement personnel	MND	EP
20	Toiture	Niveau 3	Toiture	Plafond	Plaques ondulées	B	A	Jugement personnel	MND	EP

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Référence prélèvement	Critère de décision
4	Salle de bains	RDC	Façade	Extérieur	Plaques ondulée	B		Marquage du matériau
11	WC n°2	1er étage	Plancher	Sol	Dalles de sol	B		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

Amiante

LEGENDE				
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté		a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)		MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flochage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		
COMMENTAIRES				
Néant				

« Evaluation périodique »	
Lorsque : le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.	
Cette évaluation périodique consiste à :	
a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;	
b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.	

I ELEMENTS D'INFORMATION

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


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


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


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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Façade		
Emplacement		
		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
GAISONN Représenté par DYNAMIS AVOCATS	PB17E24A	RDC - Salle de bains
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Plaques ondulée		BAUD Pascal
Localisation		
Façade - Extérieur		
Résultat amiante		
Absence d'amiante		

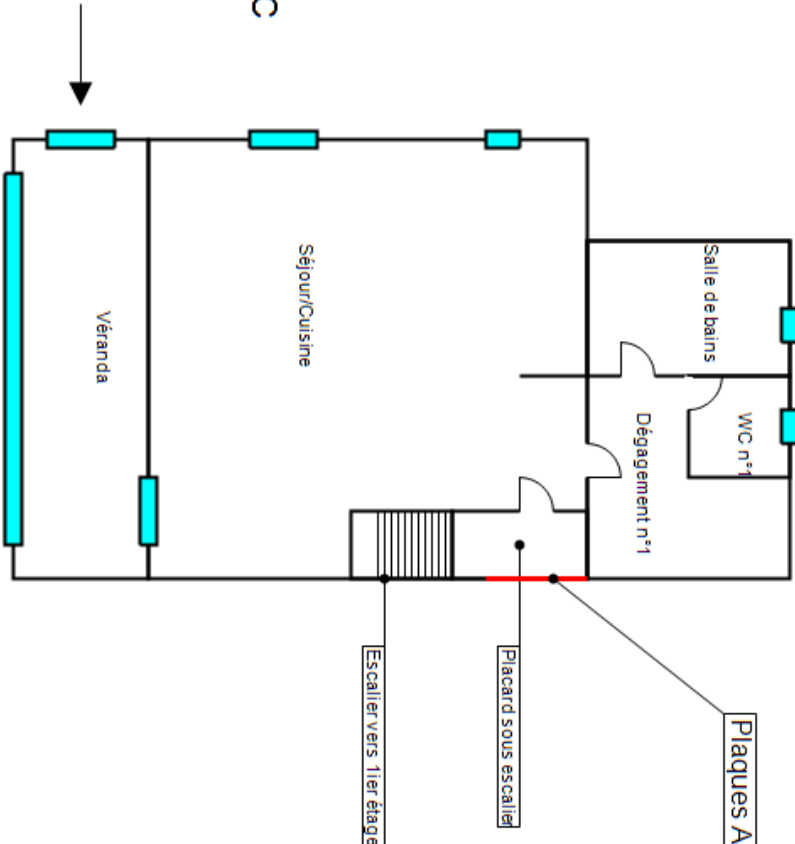
ELEMENT : Mur		
Emplacement		
		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
GAISNON Représenté par DYNAMIS AVOCATS	PB17E24A	RDC - Placard sous escalier
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Plaques - Non peint		BAUD Pascal
Localisation		
Mur - C		
Résultat amiante		
Présence d'amiante ()		
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		

ELEMENT : Toiture		
Emplacement		
		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
GAISNON Représenté par DYNAMIS AVOCATS	PB17E24A	Niveau 3 - Toiture
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Plaques ondulées		BAUD Pascal
Localisation		
Toiture - Plafond		
Résultat amiante		
Présence d'amiante ()		
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		

ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	PB17E24A		Adresse de l'immeuble : 4 rue du Puisereau 17800 MARIGNAC
N° planche :	1/2	Version : 0	Type : Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis N°1

RDC



Plaquas Amiantées

Extérieurs

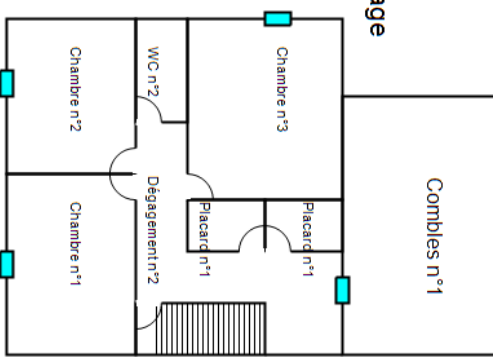
Garage

↓

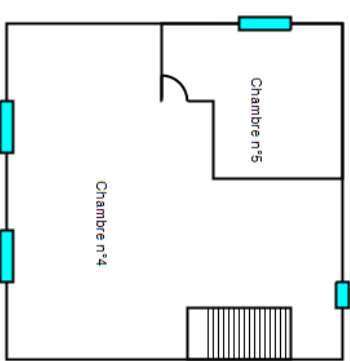
Amiante

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	PB17E24A		Adresse de l'immeuble : 4 rue du Puisereau 17800 MARIGNAC
N° planche :	2/2	Version : 0 Type : Croquis	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis N°2

1er étage



2ème étage



Combes n°2

Toiture

Plaques ondulées

ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériau de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation périodique »

Lorsque : le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations, l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque : le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations, l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

- a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

« Action corrective de second niveau »

Qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner, l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du Code de la santé publique ;
- b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	PB17E24A A
Date de l'évaluation	17/05/2024
Bâtiment	Maison individuelle 4 rue du Puisereau 17800 MARIGNAC
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Placard sous escalier
Elément	Mur
Matériau / Produit	Plaques - Non peint
Repérage	C
Destination déclarée du local	Placard sous escalier
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP
	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
		Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>		Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 2

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	PB17E24A A
Date de l'évaluation	17/05/2024
Bâtiment	Maison individuelle 4 rue du Puisereau 17800 MARIGNAC
Etage	Niveau 3
Pièce ou zone homogène	Toiture
Elément	Toiture
Matériau / Produit	Plaques ondulées
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Toiture
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP
	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
		Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>		Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE « MESURAGE »

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Maison individuelle Numéro de lot : Étage : Référence Cadastre : AB - 404-405 Adresse : 4 rue du Puisereau 17800 MARIGNAC	Propriété de : Monsieur GAISON Représenté par DYNAMIS AVOCATS 4 rue du Puisereau 17800 MARIGNAC Mission effectuée le : 17/05/2024 Date de l'ordre de mission : 16/05/2024 N° Dossier : PB17E24A C
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :	
Total : 117,60 m² (Cent dix-sept mètres carrés soixante)	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL
--

Pièce ou Local	Étage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	RDC	35,75 m ²	0,00 m ²
Dégagement n°1	RDC	3,40 m ²	0,20 m ²
Salle de bains	RDC	5,75 m ²	0,00 m ²
WC n°1	RDC	1,10 m ²	0,00 m ²
Placard sous escalier	RDC	0,80 m ²	1,15 m ²
Dégagement n°2	1er étage	5,40 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	1er étage	9,10 m ²	0,30 m ²
Chambre n°2	1er étage	8,90 m ²	0,25 m ²
WC n°2	1er étage	1,35 m ²	0,00 m ²
Chambre n°3	1er étage	8,75 m ²	0,25 m ²
Placard n°1	1er étage	0,70 m ²	0,00 m ²
Placard n°2	1er étage	0,70 m ²	0,00 m ²
Chambre n°4	2ème étage	25,15 m ²	0,00 m ²
Chambre n°5	2ème étage	10,75 m ²	0,00 m ²
Total		117,60 m²	2,15 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES


Pièce ou Local	Étage	Surface Hors Carrez	Justification
Dégagement n°1	RDC	0,20 m ²	Embrasures de porte
Placard sous escalier	RDC	1,15 m ²	Hauteur < 1,80 m
Chambre n°1	1er étage	0,30 m ²	Embrasures de fenêtre
Chambre n°2	1er étage	0,25 m ²	Embrasures de fenêtre
Chambre n°3	1er étage	0,25 m ²	Embrasures de fenêtre
Total		2,15 m²	

Annexes & Dépendances	Étage	Surface Hors Carrez
Véranda	RDC	17,55 m ²
Garage	Extérieurs	28,50 m ²
Total		46,05 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle est valable tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Il appartient aux intéressés aidés en cela de leur notaire de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative au regard du règlement de copropriété. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par CEDI Atlantique qu'à titre indicatif.

L'authenticité du (ou des) lot(s) désigné(s) n'ayant pu être vérifiée, le donneur d'ordre déclare que les pièces mesurées sont en adéquation avec les lots définis par le titre de propriété ; **oui** ☒ **non** ☐

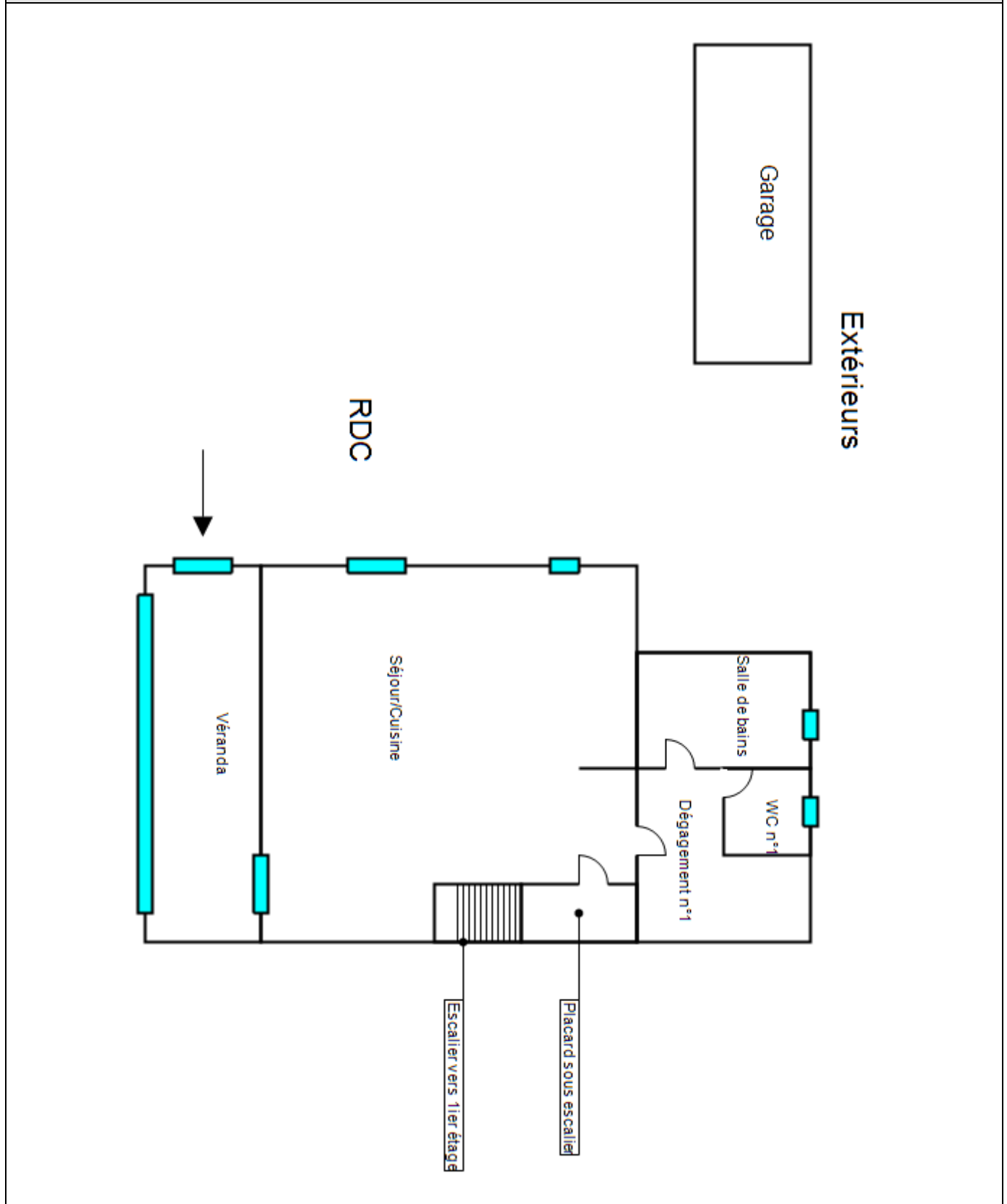
C	COMMENTAIRES
Néant	

CACHE ET SIGNATURE	
Signature 	Fait à PÉRIGNY , le 17/05/2024 Le Technicien : Pascal BAUD Nom du responsable : DELAYRE Laurent

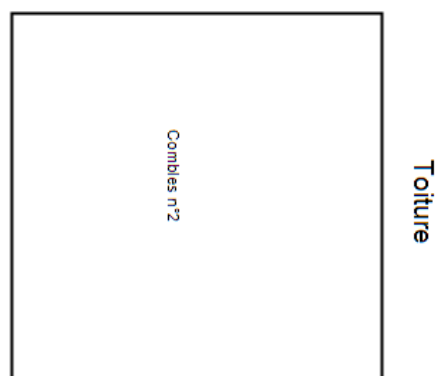
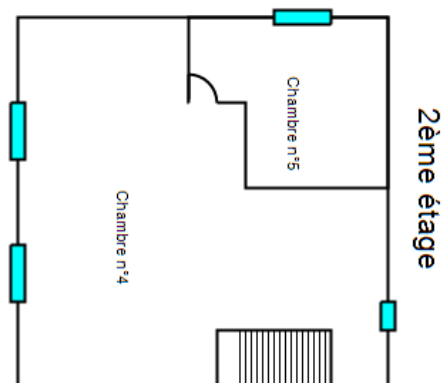
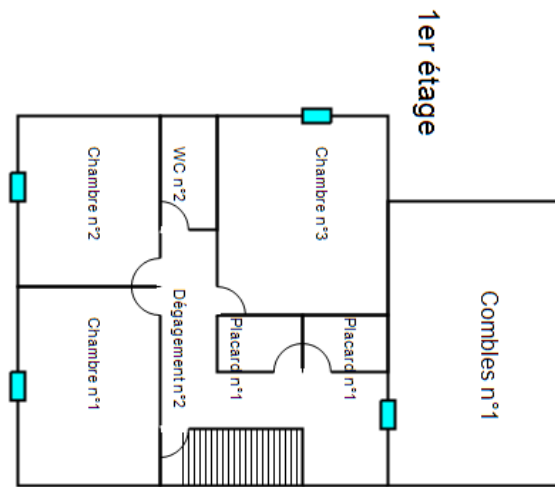
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

DOCUMENTS ANNEXES


Croquis N°1



Croquis N°2



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP										
<p>Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.</p> <p>Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).</p> <p>Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)</p> <p>Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).</p> <p>La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.</p> <p>Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie</p>										
B Objet du CREP										
<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives					<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente					
<input checked="" type="checkbox"/> Occupées					<input type="checkbox"/> Ou avant la mise en location					
Par des enfants mineurs : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non										
Nombre d'enfants de moins de 6 ans :										
<input type="checkbox"/> Ou les parties communes d'un immeuble					<input type="checkbox"/> Avant travaux					
C Adresse du bien					D Propriétaire					
4 rue du Puisereau 17800 MARIGNAC					Nom : Monsieur GAISON Représenté par DYNAMIS AVOCATS Adresse : 4 rue du Puisereau 17800 MARIGNAC					
E Commanditaire de la mission										
Nom : Monsieur GAISON Représenté par DYNAMIS AVOCATS Qualité :					Adresse : 4 rue du Puisereau 17800 MARIGNAC					
F L'appareil à fluorescence X										
Nom du fabricant de l'appareil : Heuresis Modèle de l'appareil : Pb200i - HEU 5 mCi N° de série : 1432					Nature du radionucléide : Co-57 Date du dernier chargement de la source : 31/03/2023 Activité de la source à cette date : 205 MBq					
G Dates et validité du constat										
N° Constat : PB17E24A P					Date du rapport : 17/05/2024					
Date du constat : 17/05/2024					Date limite de validité : Aucune					
H Conclusion										
Classement des unités de diagnostic :										
Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
181	56	30,94 %	125	69,06 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence										
I Auteur du constat										
Signature 			Cabinet : CEDI Atlantique Nom du responsable : DELAYRE Laurent Nom du diagnostiqueur : BAUD Pascal Organisme d'assurance : AXA FRANCE IARD S.A, 313 Terrasses de l'Arche, 92727 Nanterre Cedex							

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION	1
AUTEUR DU CONSTAT	1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES 3

- ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	3
- ARTICLES L.1334-5 A L.1334-10 ET R.1334-10 A R.1334-12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE	3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION 3

L'AUTEUR DU CONSTAT	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	3
LISTE DES LOCAUX VISITES	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	4

METHODOLOGIE EMPLOYEE 4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	5

PRESENTATION DES RESULTATS 5

CROQUIS 6

RESULTATS DES MESURES 8

COMMENTAIRES 18

LES SITUATIONS DE RISQUE 19

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	19
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 19

ANNEXES 20

ATTESTATION DU FABRICANT DE LA MACHINE PLOMB	21
--	----

1	RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb - Articles L.1334-5 à L.1334-10 et R.1334-10 à R.1334-12 du Code de la Santé Publique	

2	RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION
----------	---

2.1	L'auteur du constat
Nom et prénom de l'auteur du constat : BAUD Pascal	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT , Numéro de Certification de qualification : C2792 Date d'obtention : 09/11/2022

2.2	Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)
Autorisation ASN (DGSNR) : CODEP-BDX-2023-038727 Nom du titulaire : CEDI Atlantique	Date d'autorisation : 04/07/2023 Expire le :
Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : Florent LORBLANCHES	

2.3	Etalonnage de l'appareil
Fabricant de l'étalon : HEURESIS N° NIST de l'étalon : NIST	Concentration : 1,04 mg/cm² Incertitude : 0,064 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	17/05/2024	1
En fin du CREP	252	17/05/2024	1
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.
 En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.4	Le laboratoire d'analyse éventuel
Nom du laboratoire : NC Nom du contact : NC	Coordonnées : NC

2.5	Description de l'ensemble immobilier
Année de construction : 1867 Nombre de bâtiments : 1	Nombre de cages d'escalier : 2 Nombre de niveaux : 3

2.6	Le bien objet de la mission
Adresse : 4 rue du Puisereau 17800 MARIGNAC Type : Maison individuelle Nombre de Pièces : 6 Référence Cadastrale : AB - 404-405	Bâtiment : Entrée/cage n° : Etage : Situation sur palier : Destination du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)

2.7	Occupation du bien
L'occupant est <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :

2.8 Liste des locaux visités		
N°	Local	Etage
1	Véranda	RDC
2	Séjour/Cuisine	RDC
3	Dégagement n°1	RDC
4	Salle de bains	RDC
5	WC n°1	RDC
6	Placard sous escalier	RDC
7	Escalier vers 1er étage	RDC
8	Dégagement n°2	1er étage
9	Chambre n°1	1er étage
10	Chambre n°2	1er étage
11	WC n°2	1er étage
12	Chambre n°3	1er étage
13	Placard n°1	1er étage
14	Placard n°2	1er étage
15	Escalier vers 2ème étage	1er étage
16	Chambre n°4	2ème étage
17	Chambre n°5	2ème étage

2.9 Liste des locaux non visités			
N°	Local	Etage	Justification
18	Garage	Extérieurs	Local hors du champ d'application de ce diagnostic

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1^{er} janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

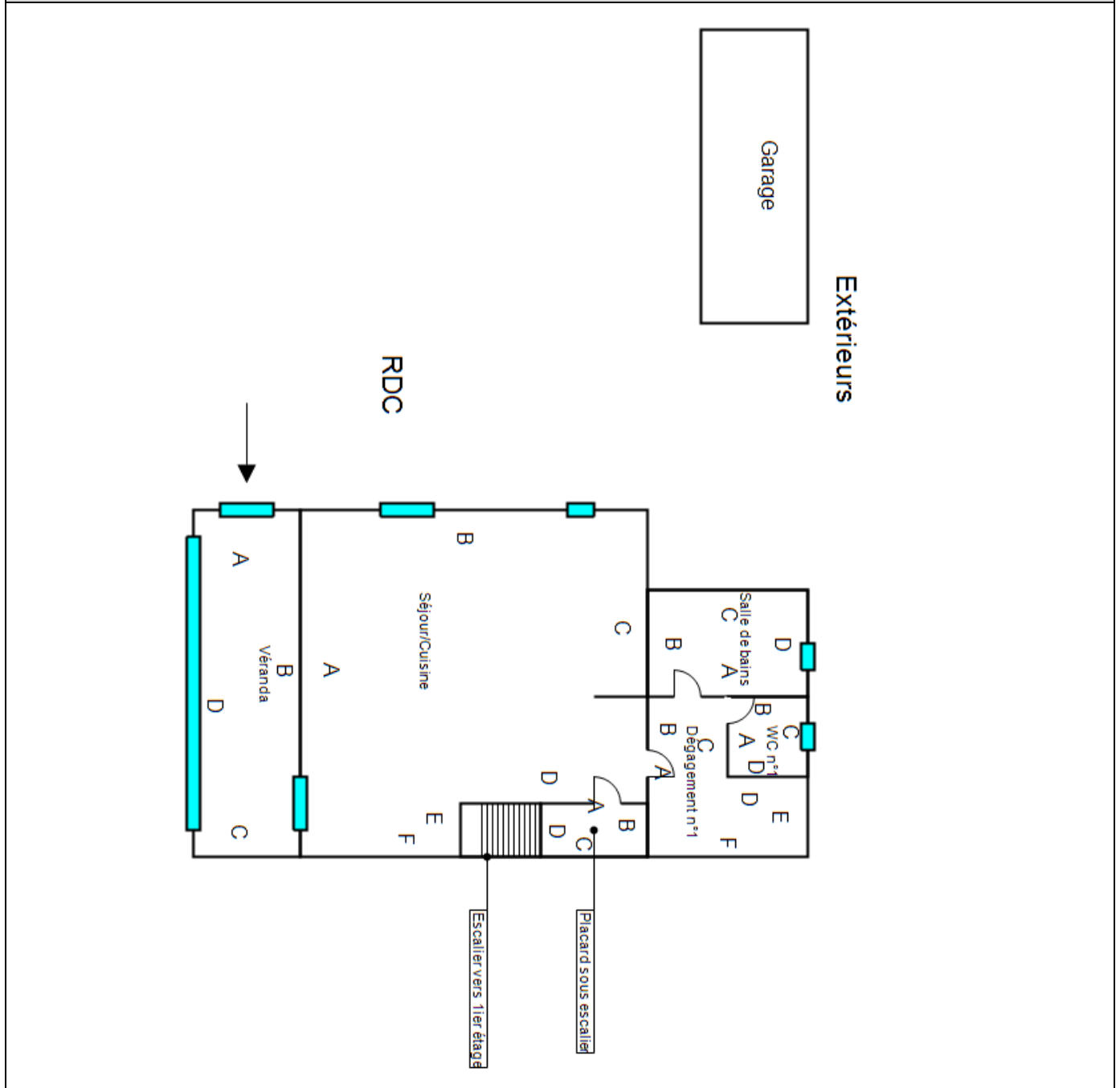
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

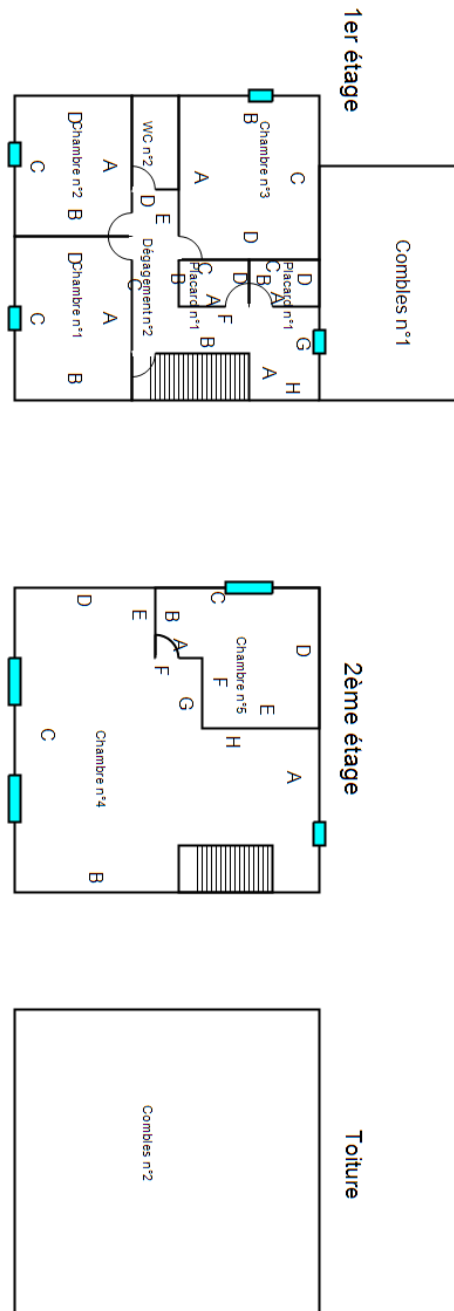
Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

Croquis N°1



Croquis N°2



6 RESULTATS DES MESURES

Local : Véranda (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Fenêtre (extérieure) n°1	Dormant et ouvrant extérieur	Métal						Elément postérieur à 1949
	A	Fenêtre (intérieure) n°1	Dormant et ouvrant intérieur	Métal						Elément postérieur à 1949
2	B	Murs	Pierre	enduit	BD			0,05	0	
3					HG			0,1		
4	C	Murs	Platre	Papier peint	BD			0,11	0	
5					HG			0,05		
	D	Fenêtre (extérieure) n°2	Dormant et ouvrant extérieur	Métal						Elément postérieur à 1949
	D	Fenêtre (intérieure) n°2	Dormant et ouvrant intérieur	Métal						Elément postérieur à 1949
	Plafond	Plafond	polycarbonate	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic				7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Séjour/Cuisine (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
10	A	Mur	Lambris	Peinture	BD			0,04	0	
11					HG			0,05		
24	A	Porte-fenêtre (extérieure)	Bois	Peinture	BD			0,18	0	
25					HG			0,08		
22	A	Porte-fenêtre (intérieure)	Bois	Peinture	BD			0,04	0	
23					HG			0,14		
	B	Fenêtre (extérieure) n°1	Dormant et ouvrant extérieur	PVC						Elément postérieur à 1949
	B	Fenêtre (extérieure) n°2	Dormant et ouvrant extérieur	PVC						Elément postérieur à 1949
	B	Fenêtre (intérieure) n°1	Dormant et ouvrant intérieur	PVC						Elément postérieur à 1949
	B	Fenêtre (intérieure) n°2	Dormant et ouvrant intérieur	PVC						Elément postérieur à 1949
12	B	Mur	Lambris	Peinture	BD			0,1	0	
13					HG			0,1		

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
26	C	Bloc-porte (intérieur) n°1	Dormant et ouvrant intérieur	Bois	Peinture	BD			0,07	0	
27						HG			0,1		
14	C	Mur		Lambris	Peinture	BD			0,06	0	
15						HG			0,05		
28	D	Bloc-porte (intérieur) n°2	Dormant et ouvrant intérieur	Bois	Peinture	BD			0,03	0	
29						HG			0,1		
16	D	Mur		Lambris	Peinture	BD			0,04	0	
17						HG			0,04		
18	E	Mur		Lambris	Peinture	BD			0,06	0	
19						HG			0,04		
20	F	Mur		Plâtré	Peinture	BD			0,09	0	
21						HG			0,11		
	Plafond	Plafond		Polystyrène	Non peint						Non peint
8	Plafond	Solive		Bois	Peinture	BD			0,06	0	
9						HG			0,03		
6	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	BD			0,06	0	
7						HG			0,11		
Nombre total d'unités de diagnostic				17	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Dégagement n°1 (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
30	A	Bloc-porte (intérieur) n°1	Bois	Peinture	BD			0,13	0	
31					HG			0,03		
32	A	Mur	Plâtre	Papier peint	BD			0,09	0	
33					HG			0,19		
44	B	Bloc-porte (intérieur) n°2	Bois	Peinture	BD			0,1	0	
45					HG			0,04		
34	B	Mur	Plâtre	Papier peint	BD			0,13	0	
35					HG			0,07		
46	C	Bloc-porte (intérieur) n°3	Bois	Peinture	BD			0,08	0	
47					HG			0,07		
36	C	Mur	Plâtre	Papier peint	BD			0,1	0	
37					HG			0,06		
38	D	Mur	Plâtre	Papier peint	BD			0,07	0	
39					HG			0,09		
40	E	Mur	Plâtre	Papier peint	BD			0,08	0	
41					HG			0,09		
42	F	Mur	Plâtre	Papier peint	BD			0,06	0	

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
43					HG			0,04		
	Plafond	Plafond	Polystyrène	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			10	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Salle de bains (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plâtre	Faïence						Faïence
48	A	Bloc-porte (intérieur)	Bois	Peinture	BD			0,04	0	
49					HG			0,07		
	B	Mur	Plâtre	Faïence						Faïence
	C	Mur	Plâtre	Faïence						Faïence
	D	Mur	Plâtre	Faïence						Faïence
	D	Fenêtre (extérieure)	Dormant et ouvrant extérieur	PVC						Elément postérieur à 1949
	D	Fenêtre (intérieure)	Dormant et ouvrant intérieur	PVC						Elément postérieur à 1949
	Plafond	Plafond	Polystyrène	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : WC n°1 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plâtre	Faïence						Faïence
50	A	Bloc-porte (intérieur)	Bois	Peinture	BD			0,03	0	
51					HG			0,05		
	B	Mur	Plâtre	Faïence						Faïence
	C	Mur	Plâtre	Faïence						Faïence
	C	Fenêtre (extérieure)	Dormant et ouvrant extérieur	PVC						Elément postérieur à 1949
	C	Fenêtre (intérieure)	Dormant et ouvrant intérieur	PVC						Elément postérieur à 1949
	D	Mur	Plâtre	Faïence						Faïence
	Plafond	Plafond	Plâtre	Carrelage						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Local : Placard sous escalier (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Bloc-porte Dormant et ouvrant intérieur (intérieur)	Bois	Non peint						Non peint
	A	Mur	Bois	Non peint						Non peint
52	B	Mur	Plâtre	Peinture	BD			0,06	0	
53					HG			0,09		
	C	Mur	Plaques	Non peint						Non peint
54	D	Mur	Bois	Peinture	BD			0,08	0	
55					HG			0,09		
56	Plafond	Plafond	Bois	Peinture	BD			0,11	0	
57					HG			0,03		
Nombre total d'unités de diagnostic				6	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Escalier vers 1ier étage (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
68	A	Mur	Lambris	Peinture	BD			0,08	0		
69					HG			0,11			
70	B	Mur	Lambris	Peinture	BD			0,05	0		
71					HG			0,09			
72	D	Mur	Lambris	Peinture	BD			0,08	0		
73					HG			0,08			
74	Plafond	Plafond	Lambris	Peinture	BD			0,06	0		
75					HG			0,08			
58	Toutes zones	Ensemble des balustres	Bois	Peinture	BD			0,09	0		
59					HG			0,04			
60	Toutes zones	Ensemble des contre-marches	Bois	Peinture	BD			0,09	0		
61					HG			0,08			
62	Toutes zones	Ensemble des marches	Bois	Peinture	BD			0,09	0		
63					HG			0,07			
64	Toutes zones	Limon	Bois	Peinture	BD			0,09	0		
65					HG			0,03			
66	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	BD			0,07	0		
67					HG			0,08			
Nombre total d'unités de diagnostic			9		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Local : Dégagement n°2 (1er étage)												
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
92	B	Bloc-porte (intérieur) n°1	Dormant et ouvrant intérieur	Bois	Peinture	BD			0,09	0		
93						HG			0,07			
76	B	Mur		Plâtre	Papier peint	BD			0,05	0		
77						HG			0,11			
94	C	Bloc-porte (intérieur) n°2	Dormant et ouvrant intérieur	Bois	Peinture	BD			0,1	0		
95						HG			0,09			
96	C	Bloc-porte (intérieur) n°3	Dormant et ouvrant intérieur	Bois	Peinture	BD			0,04	0		
97						HG			0,1			
78	C	Mur		Plâtre	Papier peint	BD			0,03	0		
79						HG			0,1			
98	D	Bloc-porte (intérieur) n°4	Dormant et ouvrant intérieur	Bois	Peinture	BD			0,03	0		
99						HG			0,08			
80	D	Mur		Plâtre	Papier peint	BD			0,05	0		
81						HG			0,05			
100	E	Bloc-porte (intérieur) n°5	Dormant et ouvrant intérieur	Bois	Peinture	BD			0,08	0		
101						HG			0,11			
82	E	Mur		Plâtre	Papier peint	BD			0,07	0		
83						HG			0,07			
84	F	Mur		Plâtre	Papier peint	BD			0,08	0		
85						HG			0,08			
	G	Fenêtre (extérieure)	Dormant et ouvrant extérieur	PVC							Elément postérieur à 1949	
	G	Fenêtre (intérieure)	Dormant et ouvrant intérieur	PVC							Elément postérieur à 1949	
88	G	Mur		Plâtre	Papier peint	BD			0,06	0		
89						HG			0,04			
90	H	Mur		Lambris	Peinture	BD			0,1	0		
91						HG			0,08			
	Plafond	Plafond		Polystyrène	Non peint						Non peint	
86	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	BD			0,06	0		
87						HG			0,11			
Nombre total d'unités de diagnostic				16		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°1 (1er étage)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
102	A	Bloc-porte (intérieur)	Bois	Peinture	BD			0,09	0	
103					HG			0,04		

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
104	A	Mur	Plâtre	Papier peint	BD			0,03	0	
105					HG			0,05		
106	B	Mur	Plâtre	Papier peint	BD			0,08	0	
107					HG			0,09		
114	C	Allège de fenêtre	Lambris	Peinture	BD			0,07	0	
115					HG			0,08		
116	C	Embrasures fenêtre	Lambris	Peinture	BD			0,1	0	
117					HG			0,04		
	C	Fenêtre Volets	PVC	PVC						PVC
	C	Fenêtre (extérieure)	Dormant et ouvrant extérieur	PVC						Elément postérieur à 1949
	C	Fenêtre (intérieure)	Dormant et ouvrant intérieur	PVC						Elément postérieur à 1949
108	C	Mur	Lambris bois	Papier peint	BD			0,04	0	
109					HG			0,03		
110	D	Mur	Plâtre	Papier peint	BD			0,05	0	
111					HG			0,11		
	Plafond	Plafond	Polystyrène	Non peint						Non peint
112	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	BD			0,05	0	
113					HG			0,1		
Nombre total d'unités de diagnostic			12	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°2 (1er étage)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
118	A	Bloc-porte (intérieur)	Bois	Peinture	BD			0,1	0	
119					HG			0,05		
120	A	Mur	Plâtre	Peinture	BD			0,09	0	
121					HG			0,07		
122	B	Mur	Plâtre	Peinture	BD			0,03	0	
123					HG			0,06		
130	C	Allège de fenêtre	Lambris	Peinture	BD			0,05	0	
131					HG			0,06		
132	C	Embrasures fenêtre	Lambris	Peinture	BD			0,09	0	
133					HG			0,06		
	C	Fenêtre Volets	PVC	PVC						PVC
	C	Fenêtre (extérieure)	Dormant et ouvrant extérieur	PVC						Elément postérieur à 1949

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	C	Fenêtre (intérieure)	Dormant et ouvrant intérieur	PVC						Elément postérieur à 1949	
124	C	Mur	Plâtre	Papier peint	BD			0,1	0		
125					HG			0,08			
126	D	Mur	Plâtre	Papier peint	BD			0,03	0		
127					HG			0,11			
	Plafond	Plafond	Polystyrène	Non peint						Non peint	
128	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	BD			0,07	0		
129					HG			0,05			
Nombre total d'unités de diagnostic				12	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : WC n°2 (1er étage)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
134	A	Bloc-porte (intérieur)	Bois	Peinture	BD			0,03	0	
135					HG			0,05		
140	A	Mur	Plâtre	Papier peint	BD			0,11	0	
141					HG			0,08		
136	B	Mur	Lambris	Peinture	BD			0,03	0	
137					HG			0,04		
142	B	Mur	Plâtre	Papier peint	BD			0,08	0	
143					HG			0,06		
138	C	Mur	Lambris	Peinture	BD			0,05	0	
139					HG			0,04		
144	C	Mur	Plâtre	Papier peint	BD			0,1	0	
145					HG			0,12		
146	D	Mur	Plâtre	Papier peint	BD			0,08	0	
147					HG			0,1		
	Plafond	Plafond	Polystyrène	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°3 (1er étage)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
168	A	Bloc-porte (intérieur)	Bois	Peinture	BD			0,08	0	
169					HG			0,03		
152	A	Mur	Plâtre	Moquette	BD			0,08	0	
153					HG			0,1		

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
162	B	Allège de fenêtre	Lambris	Peinture	BD			0,03	0	
163					HG			0,1		
164	B	Embrasures fenêtre	Lambris	Peinture	BD			0,07	0	
165					HG			0,1		
166	B	Embrasures fenêtre	Plâtre	Moquette	BD			0,03	0	
167					HG			0,06		
	B	Fenêtre Volets	PVC	PVC						PVC
148	B	Fenêtre (extérieure)	Bois	Peinture	BD			0,1	0	
149					HG			0,05		
150	B	Fenêtre (intérieure)	Bois	Peinture	BD			0,11	0	
151					HG			0,01		
154	B	Mur	Plâtre	Moquette	BD			0,1	0	
155					HG			0,09		
156	C	Mur	Plâtre	Moquette	BD			0,08	0	
157					HG			0,04		
158	D	Mur	Plâtre	Moquette	BD			0,05	0	
159					HG			0,06		
	Plafond	Plafond	Polystyrène	Non peint						Non peint
160	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	BD			0,05	0	
161					HG			0,07		
Nombre total d'unités de diagnostic			13	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Placard n°1 (1er étage)												
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
172	A	Bloc-porte (extérieur)	Dormant et ouvrant extérieur	Bois	Peinture	BD			0,1	0		
173						HG			0,06			
170	A	Bloc-porte (intérieur)	Dormant et ouvrant intérieur	Bois	Peinture	BD			0,06	0		
171						HG			0,09			
174	A	Mur		Plâtre	Papier peint	BD			0,05	0		
175						HG			0,11			
176	B	Mur		Plâtre	Papier peint	BD			0,1	0		
177						HG			0,09			
178	C	Mur		Plâtre	Papier peint	BD			0,07	0		
179						HG			0,09			
	D	Mur		Bois	Non peint						Non peint	
180	Plafond	Plafond		Plâtre	Papier peint	BD			0,1	0		
181						HG			0,16			
Nombre total d'unités de diagnostic				7		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Local : Placard n°2 (1er étage)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
184	A	Bloc-porte (extérieur)	Bois	Peinture	BD			0,05	0		
185					HG			0,05			
182	A	Bloc-porte (intérieur)	Bois	Peinture	BD			0,17	0		
183					HG			0,03			
186	A	Mur	Plâtre	Papier peint	BD			0,05	0		
187					HG			0,1			
188	B	Mur	Bois	Papier peint	BD			0,07	0		
189					HG			0,11			
190	C	Mur	Plâtre	Papier peint	BD			0,08	0		
191					HG			0,1			
192	D	Mur	Plâtre	Papier peint	BD			0,09	0		
193					HG			0,1			
194	Plafond	Plafond	Plâtre	Papier peint	BD			0,1	0		
195					HG			0,04			
Nombre total d'unités de diagnostic				7		Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0,00 %

Local : Escalier vers 2ième étage (1er étage)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
206	A	Mur	Lambris	Peinture	BD			0,1	0	
207					HG			0,06		
208	B	Mur	Plâtre	Moquette	BD			0,06	0	
209					HG			0,09		
210	D	Mur	Lambris	Peinture	BD			0,16	0	
211					HG			0,11		
	Plafond	Plafond	Polystyrène	Non peint						Non peint
196	Toutes zones	Ensemble des balustres	Bois	Peinture	BD			0,05	0	
197					HG			0,09		
198	Toutes zones	Ensemble des contre-marches	Bois	Peinture	BD			0,1	0	
199					HG			0,11		
200	Toutes zones	Ensemble des marches	Bois	Peinture	BD			0,1	0	
201					HG			0,17		
202	Toutes zones	Limon	Bois	Peinture	BD			0,17	0	
203					HG			0,09		
204	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	BD			0,1	0	
205					HG			0,17		
Nombre total d'unités de diagnostic			9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Local : Chambre n°4 (2ème étage)												
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	A	Fenêtre (extérieure) n°1	Dormant et ouvrant extérieur	PVC							Elément postérieur à 1949	
	A	Fenêtre (intérieure) n°1	Dormant et ouvrant intérieur	PVC							Elément postérieur à 1949	
214	A	Mur		Plâtre	Peinture	BD			0,05	0		
215						HG			0,03			
216	B	Mur		Plâtre	Peinture	BD			0,06	0		
217						HG			0,11			
	C	Fenêtre (extérieure) n°2	Dormant et ouvrant extérieur	PVC							Elément postérieur à 1949	
	C	Fenêtre (extérieure) n°3	Dormant et ouvrant extérieur	PVC							Elément postérieur à 1949	
	C	Fenêtre (intérieure) n°2	Dormant et ouvrant intérieur	PVC							Elément postérieur à 1949	
	C	Fenêtre (intérieure) n°3	Dormant et ouvrant intérieur	PVC							Elément postérieur à 1949	
	C	Fenêtre n°1	Volets	PVC	PVC						PVC	
	C	Fenêtre n°2	Volets	PVC	PVC						PVC	
218	C	Mur		Lambris	Peinture	BD			0,05	0		
219						HG			0,03			
220	D	Mur		Plâtre	Papier peint	BD			0,06	0		
221						HG			0,04			
222	E	Mur		Plâtre	Papier peint	BD			0,1	0		
223						HG			0,07			
228	F	Bloc-porte (intérieur)	Dormant et ouvrant intérieur	Bois	Peinture	BD			0,07	0		
229						HG			0,06			
224	F	Mur		Plâtre	Peinture	BD			0,06	0		
225						HG			0,07			
212	G	Mur		Plâtre	Peinture	BD			0,08	0		
213						HG			0,07			
226	H	Mur		Plâtre	Peinture	BD			0,01	0		
227						HG			0,02			
230	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	BD			0,08	0		
231						HG			0,11			
	Plafond	Plafond		Polystyrène	Non peint						Non peint	
Nombre total d'unités de diagnostic				19		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Local : Chambre n°5 (2ème étage)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
232	A	Bloc-porte (intérieur)	Dormant et ouvrant intérieur	Bois	Peinture	BD		0,1	0		
233						HG		0,07			
238	A	Mur	Plâtre	Papier peint	BD		0,04	0			
239					HG		0,04				
240	B	Mur	Plâtre	Papier peint	BD		0,04	0			
241					HG		0,1				
	C	Fenêtre Volets	PVC	PVC						PVC	
	C	Fenêtre (extérieure)	Dormant et ouvrant extérieur	PVC						Elément postérieur à 1949	
	C	Fenêtre (intérieure)	Dormant et ouvrant intérieur	PVC						Elément postérieur à 1949	
234	C	Mur	Lambris	Peinture	BD		0,1	0			
235					HG		0,1				
242	D	Mur	Plâtre	Peinture	BD		0,05	0			
243					HG		0,09				
236	E	Mur	Lambris	Peinture	BD		0,11	0			
237					HG		0,05				
244	E	Mur	Plâtre	Papier peint	BD		0,11	0			
245					HG		0,08				
246	F	Mur	Plâtre	Papier peint	BD		0,15	0			
247					HG		0,03				
248	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	BD		0,06	0			
249					HG		0,08				
250	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	BD		0,1	0			
251					HG		0,05				
Nombre total d'unités de diagnostic				13	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

LEGENDE

Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé	NV : Non visible	
	EU : Etat d'usage	D : Dégradé	

7 COMMENTAIRES

Néant

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

<p>Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé</p> <p>Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p>
--

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

10 ANNEXES

NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte

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

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

ATTESTATION DU FABRICANT DE LA MACHINE PLOMB



Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

Recommended usage time for Co-57 isotope source in Heuresis XRF Analysis

Traduction du document d'Heuresis corp (au dos) effectuée par Fondis Electronic
Durée d'utilisation recommandée pour la source d'isotope Co-57 équipant l'analyseur de
fluorescence X d'Heuresis

15 Mars 2016

Pour valoir ce que droit,

En ce qui concerne la performance de l'instrument de fluorescence X portable d'Heuresis, muni d'une source d'isotope Co-57, conçu pour les applications de détection de plomb dans la peinture, nous déclarons les éléments suivants :

En se fondant sur la demi-vie prouvée du Co-57 d'une durée de 271,8 jours et sur les caractéristiques techniques de la détection en temps réel du système, la durée d'utilisation maximale d'une source au Co-57 est déterminée par l'activité minimum restante nécessaire à une analyse d'une durée pertinente avec des rapports signal-sur-bruit statistiquement acceptables. Lorsqu'on s'approche de la fin de vie de la source, le rapport signal-sur-bruit décroît jusqu'au point d'être masqué par le bruit de fond électronique.

Pour une activité inférieure à 29 MBq, le temps d'analyse nécessaire croît jusqu'au niveau de rendre l'instrument impraticable à l'application d'analyse de plomb dans la peinture. Pour des activités très basses, d'autres sources d'erreurs diminuent aussi la précision des résultats.

Pour un analyseur équipé d'une source au Co-57 d'activité initiale de 185 MBq, cette limite est atteinte après 24 mois.

Cette limite est indépendante de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance d'activité de la source débute au moment de sa fabrication. Compte tenu de la décroissance de la source, la durée réelle d'analyse nécessaire à l'acquisition de données analytiques pertinentes augmente au moins de façon proportionnelle.

La durée maximum d'utilisation déclarée de 24 mois (compte tenu de l'activité initiale de 185 MBq), avant de procéder au renouvellement recommandé de la source, est fondée sur des constantes et des lois physiques. Passé cette durée, les analyseurs deviennent inopérants à leur usage. L'intervalle maximum de renouvellement des sources ne doit donc pas excéder cette durée maximale de façon à maintenir le cycle de fonctionnement correct qui respecte les performances de l'analyseur.

Pour une analyse conduite par l'analyseur de fluorescence X Heuresis Pb200i sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb, nous déclarons qu'au-delà de la durée maximale énoncée ci-dessus (i.e. 24 mois), nous ne pouvons garantir que l'analyse décrite ci-dessus puisse être conduite avec une marge d'erreur dans les limites des spécifications de notre produit.

Ken Martins,

Vice-Président, Directeur de la Sécurité et Personne Compétente en Radioprotection Heuresis corporation

Nom de la société : CEDI ATLANTIQUE

Modèle de l'analyseur : Pb200i
Numéro de série analyseur : 1432
Activité de la source (MBq) : 205
Numéro de série de la source : C057.0586.23
Date d'origine de la source : 31/03/2023
Date de fin de validité de la source : 05/05/2025



Fondis Electronic
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D - CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : <https://www.physitek.fr>



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.



Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

Recommended usage time for Co-57 isotope source in Heuresis XRF Analysis

To Whom It May Concern,

15 March 2016

With regard to the instrument performance of Co-57 isotope source based handheld Heuresis XRF analyzers, Model Pb200i, designed for lead-in-paint applications, we state the following:

Based on the established physical half-life of Co-57 of 271.8 days and the live time characteristics of the detection system, the maximum use for a Co-57 source is determined by the minimum remaining activity for a useful analysis time with statistically acceptable signal-to-noise ratios. Towards the end of the life for the source the signal-to-noise ratio decreases until the electronic noise sources becomes more dominant.

At an activity below 29MBq the required analysis time increases to levels which render the instrument impractical for the application. At very low activities also other sources of error diminish the precision and accuracy of the results.

For an analyzer with a Co-57 source with an initial activity of 185 MBq this limit is reached after 24 months.

These limits are independent of the actual use of the instrument. The clock for the decay of the source starts with the assembly of the source. With the decay of the source the actual analysis time necessary to acquire meaningful analytical data increases at least proportionally.

The stated maximum usage time of 24 months (with an initial 185 MBq source) prior to the recommended resourcing is based on physical constants and laws. Past those usage periods the units become not practical to use. The maximum resourcing intervals should therefore be scheduled to not exceed those maximum periods to ensure the optimum duty cycle within proper performance characteristics the analyzer.

Assuming that an analysis is performed with a Heuresis Pb200i, XRF analyzer on a sample containing 1 mg/cm² of lead, we state the following: Beyond the time limit stated above (i.e. 24 months), we cannot guarantee that the analysis described above can be performed with an error smaller than described in our product specifications.



Ken Martin, CIH
VP, Director Compliance
Heuresis corporation
63 Chapel Street
Newton, MA 02458 USA
Mobile: +1 617-751-8286
Fax: +1 617-467-5024
kenmartin@heuresistech.com
www.heuresistech.com



Fondis Electronic
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D - CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : <https://www.physitek.fr>



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2417E1763475T
établi le : 17/05/2024
valable jusqu'au : 16/05/2034

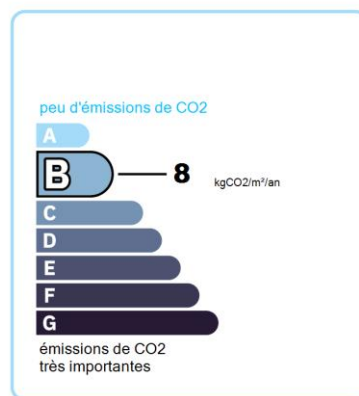
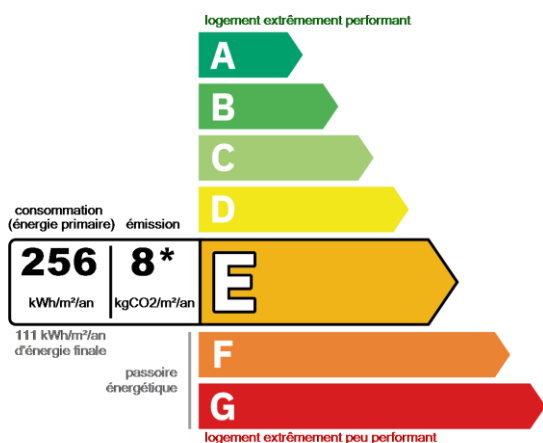
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 4 rue du Puisereau, 17800 MARIGNAC
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 1867
surface habitable : 117,6 m²
propriétaire : GAISNON Représenté par DYNAMIS AVOCATS
adresse : 4 rue du Puisereau, 17800 MARIGNAC

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 1009 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5228 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1 833 € et 2 481 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

CEDI Atlantique

10 rue Augustin Fresnel
17180 PÉRIGNY

diagnostiqueur :
Pascal BAUD

tel : 05 46 41 87 63

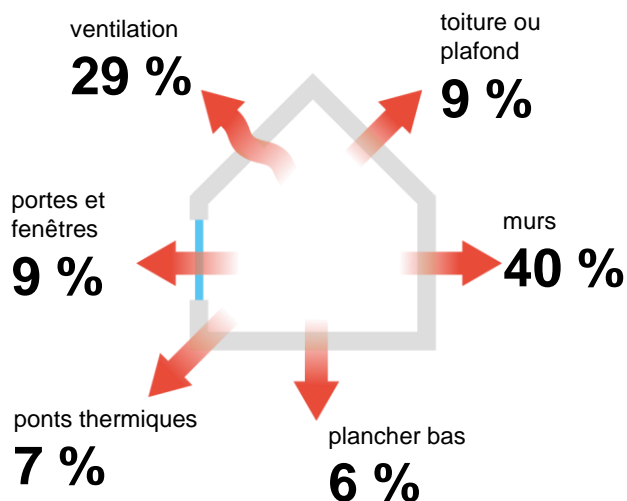
email : accueil@cediatlantique.fr

n° de certification : C2792

organisme de certification : QUALIXPERT

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement



Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique 25563 (11114 éf)	Entre 1 554€ et 2 102€	84%
eau chaude sanitaire	électrique 4080 (1774 éf)	Entre 248€ et 336€	14%
refroidissement			0%
éclairage	électrique 522 (227 éf)	Entre 31€ et 43€	2%
auxiliaires			0%
énergie totale pour les usages recensés	30 164 kWh (13 115 kWh é.f.)	Entre 1 833€ et 2 481€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 117,99l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -26,1% sur votre facture **soit -478 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

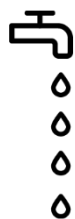
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 117,99l /jour

d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

49l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -30% sur votre facture **soit -87 € par an**





astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gouv.fr

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 2 Sud-Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
	Mur 8 Sud-Ouest 1er Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé	
	Mur 15 Sud-Ouest 2ème Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé	
	Mur 12 Nord-Est 1er Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolation inconnue	
	Mur 4 Nord-Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolation inconnue	
	Mur 13 Nord-Est 1er Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé	
	Mur 14 Sud-Est 2ème Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé	
	Mur 1 Sud-Est Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Véranda non chauffée, loggia fermée, non isolé	
	Mur 19 Nord-Est 2ème Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolation inconnue	
	Mur 20 Nord-Est 2ème Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé	
	Mur 10 Nord-Ouest 1er Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé	
	Mur 3 Sud-Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolation inconnue	
	Mur 11 Nord-Ouest 1er Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé	
	Mur 6 Sud-Est 1er Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé	
	Mur 16 Nord-Ouest 2ème Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé	
	Mur 17 Nord-Ouest 2ème Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé	
	Mur 7 Sud-Est 1er Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé	
	Mur 5 Nord-Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolation inconnue	
	Mur 18 Nord-Ouest 2ème Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé	
	Mur 9 Sud-Ouest 1er Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé	
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé	moyenne
 toiture / plafond	Plafond 2 Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles perdus, isolation inconnue Plafond 1 Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles perdus, isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NF*** Electrique, installation en 2005, individuel Panneau rayonnant électrique NF*** Electrique, installation en 2005, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2006, individuel, production par semi-accumulation
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres







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

**pilotage**

Panneau rayonnant électrique NF*** :
avec régulation pièce par pièce, intermittence central sans minimum de température
Convecteur électrique NF*** :
avec régulation pièce par pièce, intermittence central sans minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien	
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle).
 vitrages	Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 ventilation	Ouvrir régulièrement les fenêtres pour un logement sain.

Recommandations d'amélioration de la performance







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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 11845 à 23228 €

lot	description	performance recommandée
 murs	<p>Isolation des murs par l'intérieur en MI (donne sur extérieur) : Isolation des murs extérieur par l'intérieur : En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser l'isolant résoudre le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériaux isolants étanches ou hygrophiles au risque de nuire à l'équilibre hygrothermique du bâtiment et détériorer l'isolant (utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée). Pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' choisir un isolant avec un $R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{k/W}$ Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.</p>	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	<p>Isolation des murs par l'intérieur en MI (donne sur extérieur) : Isolation des murs extérieur par l'intérieur : En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser l'isolant résoudre le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériaux isolants étanches ou hygrophiles au risque de nuire à l'équilibre hygrothermique du bâtiment et détériorer l'isolant (utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée). Pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' choisir un isolant avec un $R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{k/W}$ Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.</p>	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	<p>Isolation des murs par l'intérieur en MI (donne sur extérieur) : Isolation des murs extérieur par l'intérieur : En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser l'isolant résoudre le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériaux isolants étanches ou hygrophiles au risque de nuire à l'équilibre hygrothermique du bâtiment et détériorer l'isolant (utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée). Pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' choisir un isolant avec un $R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{k/W}$ Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.</p>	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	<p>Isolation des murs par l'intérieur en MI (donne sur extérieur) : Isolation des murs extérieur par l'intérieur : En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser l'isolant résoudre le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériaux isolants étanches ou hygrophiles au risque de nuire à</p>	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

l'équilibre hygrothermique du bâtiment et détériorer l'isolant (utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau).
 Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).
 Pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' choisir un isolant avec un $R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{k/W}$
 Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.



murs

Isolation des murs par l'intérieur en MI (donne sur extérieur) :
 Isolation des murs extérieur par l'intérieur :
 En construction récente, ne jamais isoler un mur humide.
 Avant de poser l'isolant résoudre le problème d'humidité.
 En construction ancienne, ne pas poser de matériaux isolants étanches ou hygrophiles au risque de nuire à l'équilibre hygrothermique du bâtiment et détériorer l'isolant (utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau).
 Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).
 Pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' choisir un isolant avec un $R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{k/W}$
 Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'intérieur en MI (donne sur extérieur) :
 Isolation des murs extérieur par l'intérieur :
 En construction récente, ne jamais isoler un mur humide.
 Avant de poser l'isolant résoudre le problème d'humidité.
 En construction ancienne, ne pas poser de matériaux isolants étanches ou hygrophiles au risque de nuire à l'équilibre hygrothermique du bâtiment et détériorer l'isolant (utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau).
 Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).
 Pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' choisir un isolant avec un $R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{k/W}$
 Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'intérieur en MI (donne sur extérieur) :
 Isolation des murs extérieur par l'intérieur :
 En construction récente, ne jamais isoler un mur humide.
 Avant de poser l'isolant résoudre le problème d'humidité.
 En construction ancienne, ne pas poser de matériaux isolants étanches ou hygrophiles au risque de nuire à l'équilibre hygrothermique du bâtiment et détériorer l'isolant (utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau).
 Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).
 Pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' choisir un isolant avec un $R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{k/W}$
 Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'intérieur en MI (donne sur extérieur) :
 Isolation des murs extérieur par l'intérieur :
 En construction récente, ne jamais isoler un mur humide.
 Avant de poser l'isolant résoudre le problème d'humidité.
 En construction ancienne, ne pas poser de matériaux isolants étanches ou hygrophiles au risque de nuire à l'équilibre hygrothermique du bâtiment et détériorer l'isolant (utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau).
 Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).
 Pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' choisir un isolant avec un $R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{k/W}$
 Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

**murs**

Isolation des murs par l'intérieur en MI (donne sur extérieur) :
 Isolation des murs extérieur par l'intérieur :
 En construction récente, ne jamais isoler un mur humide.
 Avant de poser l'isolant résoudre le problème d'humidité.
 En construction ancienne, ne pas poser de matériaux isolants étanches ou hygrophiles au risque de nuire à l'équilibre hygrothermique du bâtiment et détériorer l'isolant (utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau).
 Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).
 Pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' choisir un isolant avec un $R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{k/W}$
 Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ **murs**

Isolation des murs par l'intérieur en MI (donne sur extérieur) :
 Isolation des murs extérieur par l'intérieur :
 En construction récente, ne jamais isoler un mur humide.
 Avant de poser l'isolant résoudre le problème d'humidité.
 En construction ancienne, ne pas poser de matériaux isolants étanches ou hygrophiles au risque de nuire à l'équilibre hygrothermique du bâtiment et détériorer l'isolant (utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau).
 Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).
 Pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' choisir un isolant avec un $R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{k/W}$
 Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ **murs**

Isolation des murs par l'intérieur en MI (donne sur extérieur) :
 Isolation des murs extérieur par l'intérieur :
 En construction récente, ne jamais isoler un mur humide.
 Avant de poser l'isolant résoudre le problème d'humidité.
 En construction ancienne, ne pas poser de matériaux isolants étanches ou hygrophiles au risque de nuire à l'équilibre hygrothermique du bâtiment et détériorer l'isolant (utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau).
 Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).
 Pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' choisir un isolant avec un $R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{k/W}$
 Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ **murs**

Isolation des murs par l'intérieur en MI (donne sur extérieur) :
 Isolation des murs extérieur par l'intérieur :
 En construction récente, ne jamais isoler un mur humide.
 Avant de poser l'isolant résoudre le problème d'humidité.
 En construction ancienne, ne pas poser de matériaux isolants étanches ou hygrophiles au risque de nuire à l'équilibre hygrothermique du bâtiment et détériorer l'isolant (utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau).
 Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).
 Pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' choisir un isolant avec un $R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{k/W}$
 Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ **murs**

Isolation des murs par l'intérieur en MI (donne sur extérieur) :
 Isolation des murs extérieur par l'intérieur :
 En construction récente, ne jamais isoler un mur humide.
 Avant de poser l'isolant résoudre le problème d'humidité.
 En construction ancienne, ne pas poser de matériaux isolants étanches ou hygrophiles au risque de nuire à l'équilibre hygrothermique du bâtiment et détériorer l'isolant (utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau).
 Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$



murs

Pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' choisir un isolant avec un $R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{k/W}$

Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

Isolation des murs par l'intérieur en MI (donne sur extérieur) :

Isolation des murs extérieur par l'intérieur :

En construction récente, ne jamais isoler un mur humide.

Avant de poser l'isolant résoudre le problème d'humidité.

En construction ancienne, ne pas poser de matériaux isolants étanches ou hygrophiles au risque de nuire à l'équilibre hygrothermique du bâtiment et détériorer l'isolant (utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau).

Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).

Pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' choisir un isolant avec un $R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{k/W}$

Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'intérieur en MI (donne sur extérieur) :

Isolation des murs extérieur par l'intérieur :

En construction récente, ne jamais isoler un mur humide.

Avant de poser l'isolant résoudre le problème d'humidité.

En construction ancienne, ne pas poser de matériaux isolants étanches ou hygrophiles au risque de nuire à l'équilibre hygrothermique du bâtiment et détériorer l'isolant (utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau).

Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).

Pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' choisir un isolant avec un $R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{k/W}$

Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'intérieur en MI (donne sur extérieur) :

Isolation des murs extérieur par l'intérieur :

En construction récente, ne jamais isoler un mur humide.

Avant de poser l'isolant résoudre le problème d'humidité.

En construction ancienne, ne pas poser de matériaux isolants étanches ou hygrophiles au risque de nuire à l'équilibre hygrothermique du bâtiment et détériorer l'isolant (utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau).

Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).

Pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' choisir un isolant avec un $R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{k/W}$

Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'intérieur en MI (donne sur extérieur) :

Isolation des murs extérieur par l'intérieur :

En construction récente, ne jamais isoler un mur humide.

Avant de poser l'isolant résoudre le problème d'humidité.

En construction ancienne, ne pas poser de matériaux isolants étanches ou hygrophiles au risque de nuire à l'équilibre hygrothermique du bâtiment et détériorer l'isolant (utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau).

Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).

Pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' choisir un isolant avec un $R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{k/W}$

Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'intérieur en MI (donne sur extérieur) :

Isolation des murs extérieur par l'intérieur :

En construction récente, ne jamais isoler un mur humide.

Avant de poser l'isolant résoudre le problème d'humidité.

En construction ancienne, ne pas poser de matériaux isolants étanches ou hygrophiles au risque de nuire à

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

**murs**

l'équilibre hygrothermique du bâtiment et détériorer l'isolant (utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau).
 Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).
 Pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' choisir un isolant avec un $R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
 Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

Isolation des murs par l'intérieur en MI (donne sur extérieur) :
 Isolation des murs extérieur par l'intérieur :
 En construction récente, ne jamais isoler un mur humide.
 Avant de poser l'isolant résoudre le problème d'humidité.
 En construction ancienne, ne pas poser de matériaux isolants étanches ou hygrophiles au risque de nuire à l'équilibre hygrothermique du bâtiment et détériorer l'isolant (utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau).
 Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).
 Pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' choisir un isolant avec un $R \geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$
 Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ **toiture et combles**

Isolation des combles perdus /isolant sur plancher
 MI & IC : Isolation de combles perdus
 Avant de poser un nouvel isolant, supprimer les travaux antérieurs inadaptés, en mauvais état ou mal posé.
 Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2cm pour la ventilation de la charpente ou autre disposition selon le CPT3560 en vigueur.
 En cas de mise en œuvre d'un isolant soufflé, veiller à respecter les prescriptions du CPT3693 en vigueur.
 Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface de plancher.
 Pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' choisir un isolant avec un $R \geq 7 \text{ m}^2\text{K/W}$ (exigence de performance pour la zone climatique H2)
 Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima un $R \geq 7,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ pour tout type d'isolant.
 Ne pas négliger l'isolation des faux combles, des cloisons de redressement et des combles perdus. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente

Performance minimale
 MaPrimeRénov' 2021 $R \geq 7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

**toiture et combles**

Isolation des combles perdus /isolant sur plancher
 MI & IC : Isolation de combles perdus
 Avant de poser un nouvel isolant, supprimer les travaux antérieurs inadaptés, en mauvais état ou mal posé.
 Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2cm pour la ventilation de la charpente ou autre disposition selon le CPT3560 en vigueur.
 En cas de mise en œuvre d'un isolant soufflé, veiller à respecter les prescriptions du CPT3693 en vigueur.
 Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface de plancher.
 Pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' choisir un isolant avec un $R \geq 7 \text{ m}^2\text{K/W}$ (exigence de performance pour la zone climatique H2)
 Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima un $R \geq 7,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ pour tout type d'isolant.
 Ne pas négliger l'isolation des faux combles, des cloisons de redressement et des combles perdus. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente

Performance minimale
 MaPrimeRénov' 2021 $R \geq 7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

**ventilation**




Ventilation MI
 VMC Hygro A

150 -300 € : Installation d'une VMC hygro A:

L'équipement de ventilation influe sur les consommations de chauffage (débit de renouvellement d'air) et sur les consommations d'auxiliaires.
L'installation d'un système de ventilation mécanique contrôlé hygroréglable de type A permet une modulation du débit d'air extrait en fonction du taux d'humidité des pièces de service. Des modules d'entrées d'air auto-réglables doivent obligatoirement être installés dans les pièces principales et les portes de distributions intérieures sont détalonnées d'au moins 1 cm. L'installation ne doit jamais être mise à l'arrêt. En présence d'une installation de chauffage en PAC air/air (Monosplit ou Multisplit) seule l'installation d'une VMC hygroréglable de type A est autorisée ou en présence d'une émission par gainable impérativement associé à un système zone contrôle (Shogun ZC) assurant une régulation terminale pièce par pièce (cf détail avis technique n°14.5/16-2186_V4).

2

Les travaux à envisager montant estimé : 3800 à 5600 €

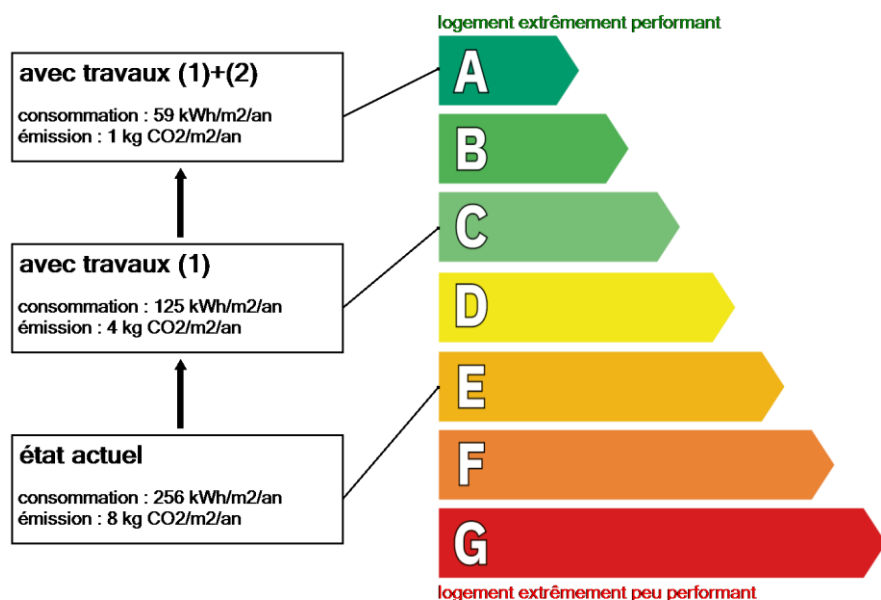
lot	description	performance recommandée
 chauffage	<p>PAC air-air mono ou multi split avec unité extérieure : Chauffage électrique : Remplacement de l'ancien système par une PAC air/air mono ou multi split (selon surface habitable) avec unité extérieure et appoint électrique en salle d'eau. Prévoir l'installation d'un appareil performant dont la classe d'efficacité énergétique est à minima de niveau A+ (4 ≤ SCOP < 4,6). L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation globale du bâtiment. La mise en œuvre et l'entretien doit être réalisé par un professionnel qualifié, ce dernier réalisera un essai d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation et s'assurera du confinement du fluide frigorigène. Les équipements dont la charge en fluide frigorigène est > à 2kg doivent être obligatoirement entretenus une fois par an par un professionnel.</p>	<p>Les PAC air/air ne sont pas éligibles à MaPrimeRénov' et à l'éco-prêt à Taux 0 mais peuvent obtenir une aide des fournisseurs d'énergie dans le cadre du dispositif des CEE si elles ont un SCOP > à 3,8</p>
 climatisation	<p>Ajout d'un nouveau système de refroidissement :</p>	
 eau chaude sanitaire	<p>ECS petit appartement Ballon Thermodynamique monobloc sur air ext. ou air ambiant (110 litres OU 150 litres) COP 2,5 (modèle Nuos Evo A+ ARISTON) : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique mural monobloc Installation d'un ballon thermodynamique sur air extérieur ou air ambiant monobloc sans unité extérieure. Tenir compte lors de l'installation du niveau sonore de l'appareil d'environ 50 dB en fonctionnement (exemple modèle Nuos Evo A+ de Ariston) Installation air extérieur et ballon dans une pièce chauffée (contrainte réseaux aéraulique sur extérieur) ou air ambiant avec refolement extérieur (installation en volume non chauffé) réservation conduits aérauliques soumis à autorisation</p>	<p>SCOP 2,5</p>

Commentaire:

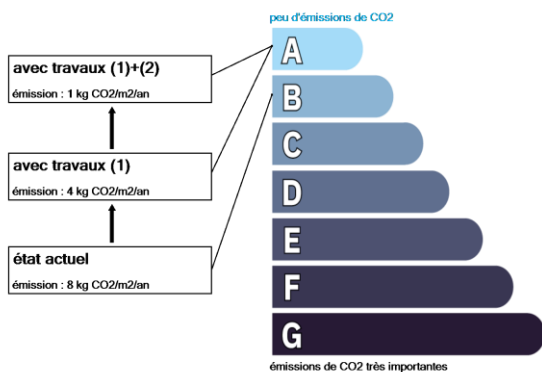
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2417E1763475T**

url / api

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AB-404-405**

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

Date de visite du bien : **17/05/2024**

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

Les résultats chiffrés du DPE (consommations, montants des dépenses énergétiques,...) sont obtenus par calcul. Ces résultats peuvent être différents des relevés de consommations réels pour plusieurs raisons :





- Calculs basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, intensité d'occupation réelle...);
- Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le technicien (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle,...) et ne sont donc pas pris dans les calculs ;
- Utilisation de valeurs par défaut pour la modélisation du bâtiment faute de justificatifs acceptables.

Le vitrage de la porte fenêtre donnant sur la véranda est cassée.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		17 - Charente Maritime
Altitude	 donnée en ligne	51
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	1867
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	117,6
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	3
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,4

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Sud-Est	Surface	 observée ou mesurée 7,74 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée Véranda non chauffée, loggia fermée
	Doublage	 observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur 2 Sud-Ouest	Surface	 observée ou mesurée 15,85 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui
	Inertie	 observée ou mesurée Légère

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 3 Sud-Ouest	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Surface	observée ou mesurée 6 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur 4 Nord-Ouest	Surface	observée ou mesurée 9,4 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur 5 Nord-Est	Surface	observée ou mesurée 3,75 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur 6 Sud-Est 1er	Surface	observée ou mesurée 4,78 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur 7 Sud-Est 1er	Surface	observée ou mesurée 4,53 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée 4 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur 8 Sud-Ouest 1er	Surface	observée ou mesurée 14,15 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu








































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée 4 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur 9 Sud-Ouest 1er	Surface	observée ou mesurée 2 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
Mur 10 Nord-Ouest 1er	Surface	observée ou mesurée 7,17 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée 4 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Légère
Mur 11 Nord-Ouest 1er	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Surface	observée ou mesurée 5,38 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
Mur 12 Nord-Est 1er	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée 9,62 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Légère
Mur 13 Nord-Est 1er	Doublage	observée ou mesurée indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
	Surface	observée ou mesurée 8,62 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non








































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
Mur 14 Sud-Est 2ème	Surface	observée ou mesurée 8,46 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée 3 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur 15 Sud-Ouest 2ème	Surface	observée ou mesurée 13,81 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée 3 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur 16 Nord-Ouest 2ème	Surface	observée ou mesurée 4,61 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée 3 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur 17 Nord-Ouest 2ème	Surface	observée ou mesurée 4,61 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée 9 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Oui
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur 18 Nord-Ouest 2ème	Surface	observée ou mesurée 3,26 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui









































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée 4 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Doublage	 observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur 19 Nord-Est 2ème	Surface	 observée ou mesurée 7,58 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Doublage	 observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur 20 Nord-Est 2ème	Surface	 observée ou mesurée 7,28 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée 4 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
Plafond 1	Doublage	 observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Surface	 observée ou mesurée 10,25 m²
	Type	 observée ou mesurée Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Inconnue
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée Combles perdus
	Surface Aiu	 observée ou mesurée 10,25 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée 11,3 m²
Plafond 2	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni Non
	Surface	 observée ou mesurée 35,9 m²
	Type	 observée ou mesurée Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Inconnue
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée Combles perdus
	Surface Aiu	 observée ou mesurée 35,9 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée 39,5 m²
Plancher 1	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni Non
	Surface	 observée ou mesurée 47 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée 15,5 m









































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 1	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	47 m²
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Terre-plein
	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,22 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,4 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres sans ouverture possible
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,03 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
Fenêtre 3	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes









































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 4	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,63 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Fenêtre 5	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,35 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,85 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Fenêtre 6	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air








































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,85 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
Fenêtre 7	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,85 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Fenêtre 8	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui








































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 9	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,33 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 10	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,33 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 11	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,1 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes





























Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 12	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,05 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Linéaire Plancher 1 Mur 1 Sud-Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2 Sud-Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,3 m
Linéaire Plancher 1 Mur 3 Sud-Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,4 m
Linéaire Plancher 1 Mur 4 Nord-Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,3 m
Linéaire Plancher 1 Mur 5 Nord-Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,5 m
Linéaire Mur 2 Sud-Ouest (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,4 m
Linéaire Mur 3 Sud-Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 5 Nord-Est (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Sud-Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)






































donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 Sud-Est	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,95 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 3 Mur 2 Sud-Ouest	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 4 Mur 2 Sud-Ouest	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 5 Mur 4 Nord-Ouest	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 6 Mur 6 Sud-Est 1er	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 7 Mur 7 Sud-Est 1er	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 8 Mur 8 Sud-Ouest 1er	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 9 Mur 10 Nord-Ouest 1er	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 10 Mur 18 Nord- Ouest 2ème	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 11 Mur 14 Sud- Est 2ème	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 12 Mur 15 Sud- Ouest 2ème	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Véranda 1	Orientation de l'espace tampon solarisé	 observée ou mesurée	Double Orientation : Sud / Ouest
	Surface(s)	 observée ou mesurée	Baie 1 : 12 m ² Baie 2 : 6 m ² Baie 3 : 18 m ²
	Vitrages(s)	 observée ou mesurée	Baie 1 : Double vitrage Baie 2 : Double vitrage Baie 3 : Simple vitrage
	Orientation(s)	 observée ou mesurée	Baie 1 : Sud Baie 2 : Ouest Baie 3 : Sud
	Menuiserie(s)	 observée ou mesurée	Baie 1 : Métallique sans rupteur Baie 2 : Métallique sans rupteur Baie 3 : Menuiserie PVC
	Inclinaison(s)	 observée ou mesurée	Baie 1 : Verticale Baie 2 : Verticale Baie 3 : Horizontale entre 25° et 75°

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Panneau rayonnant électrique NF***	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NF***
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	36,75 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2005
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NF***
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	36,75 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Central sans minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
Convecteur électrique NF***	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NF***
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	80,85 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2005
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NF***
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	80,85 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Central sans minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	 observée ou mesurée	2006
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	150 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	C ou 3 étoiles
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres
	Année installation	 valeur par défaut	1867
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Maison individuelle**
 Département : **CHARENTE MARITIME**
 Commune : **MARIGNAC (17800)** Date de construction : **1867**
 Adresse : **4 rue du Puisereau** Année de l'installation : **> à 15 ans**
 Lieu-dit / immeuble : Distributeur d'électricité : **Enedis**
 Réf. Cadastre : **AB - 404-405**
 ▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** Rapport n° : **PB17E24A ELEC**
 La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et la justification se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
 Nom / Prénom : **Monsieur GAISON** Représenté par **DYNAMIS AVOCATS**
 Tél. / Email : **NC**
 Adresse : **4 rue du Puisereau 17800 MARIGNAC**
 ▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☒
 Autre le cas échéant (préciser) ☐
 ▪ **Eléments collectés préalablement à l'intervention :**
 - Le donneur d'ordre a indiqué les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc...) ; oui ☐ non ☒ commentaire :
 - Le donneur d'ordre a indiqué les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (matériels électroniques, de chauffage, etc...) et assure leur mise hors tension préalablement au diagnostic ; oui ☐ non ☒ commentaire :
 - Le donneur d'ordre déclare ne pas avoir réalisé ou fait réaliser de travaux sur l'installation électrique par une personne autre qu'un professionnel électricien qualifié ; oui ☒ non ☐ commentaire

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**
 Nom : **BAUD**
 Prénom : **Pascal**
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **CEDI Atlantique**
 Adresse : **10 rue Augustin Fresnel**
17180 PÉRIGNY
 N° Siret : **49258458600035**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD S.A, 313 Terrasses de l'Arche, 92727 Nanterre Cedex**
 N° de police : **n°A018 - 10583929904** date de validité : **31/12/2024**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT** , le 19/09/2022 , jusqu'au 18/09/2029 - N° de certification : **C2792**

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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'articles et les libellés d'anomalies (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté.

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

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. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Séjour/cuisine...	Mettre en place un interrupteur différentiel 30mA. de 63 Amp. protégeant l'ensemble de l'installation.
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Salle de bain.	A supprimer.
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Chambre...	Mettre en place un interrupteur différentiel 30mA. de 63 Amp. protégeant l'ensemble de l'installation.
B.3.3.7 a)	Au moins un CONDUIT métalliques en montage apparent ou encastré, comportant	Escalier vers 1er étage.	Mettre en place un interrupteur différentiel 30mA. de 63 Amp. protégeant l'ensemble de

PB17E24A ELEC

2/16

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
	des CONDUCTEURS, n'est pas relié à la terre.		l'installation.

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.	Escalier vers 1er étage.	Faire intervenir un professionnel.
B.4.3 f2)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement placé immédiatement en amont.	Escalier vers 1er étage.	Faire intervenir un professionnel.
B.4.3 f3)	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Escalier vers 1er étage.	Faire intervenir un professionnel.
B.4.3 h)	Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement.	Salle de bain.	A supprimer.
B.4.3 i)	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté.	Séjour/cuisine.	A remplacer par un interrupteur différentiel 30mA. de 63 Amp.

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.	Salle de bain.	Faire intervenir un professionnel.
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Salle de bain.	La prise est à supprimer.

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Séjour/cuisine..	Refixer correctement les appareillages.
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Chambre 2ème étage.	Mettre des boîtes de dérivation.

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	Salle de bain...	Les douilles métalliques doivent avoir la possibilité d'être reliées à un conducteur de terre.
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	Chambre 2ème étage.	à supprimer.
B.8.3 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 MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Escalier vers 1er étage.	Mettre des goulottes.

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (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.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.1.3 c)	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	Non vérifiable (logement non alimenté le jour de la visite).
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	Non vérifiable (logement non alimenté le jour de la visite).
B.2.3.1 i)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	Non vérifiable (logement non alimenté le jour de la visite).
B.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	Partie de l'installation non visible car incorporée dans le gros-oeuvre ou le second-oeuvre ou enterrée.
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	Non vérifiable (logement non alimenté le jour de la visite).
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la CONNEXION DU CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette de terre principale.	Partie de l'installation non visible car incorporée dans le gros-oeuvre ou le second-oeuvre ou enterrée.
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Partie de l'installation non visible car incorporée dans le gros-oeuvre ou le second-oeuvre ou enterrée.
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Partie de l'installation non visible car incorporée dans le gros-oeuvre ou le second-oeuvre ou enterrée.
B.3.3.7.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des conduits métalliques en montage apparent ou encastré contenant des CONDUCTEURS.	Non vérifiable (logement non alimenté le jour de la visite).
B.3.3.10 a)	Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	Non vérifiable (logement non alimenté le jour de la visite).

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) *Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C*

(2) *Les motifs peuvent être, si c'est le cas :*

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

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).

Il est rappelé que l'ensemble des locaux à usage d'habitation sont soumis à l'obligation d'une installation de détecteur de fumée depuis le 8 mars 2015 (loi n° 2010-238 du 9 mars 2010)

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>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.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires :

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

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure 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 du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **17/05/2024**

Date de fin de validité : **16/05/2027**

Etat rédigé à **PÉRIGNY**, Le **17/05/2024**

Nom : **BAUD** Prénom : **Pascal**



BAUD CEDI ATLANTIQUE - 10 rue Augustin Fresnel - 17180 PÉRIGNY
Tél : 02 47 41 87 63 Fax : 02 47 41 85 24
Site web : cediatlantique.com - ADE 11205
TVA FR 92 842 544 598

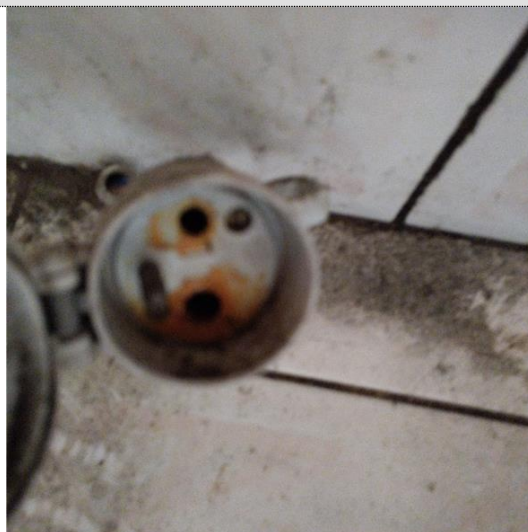
ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.3.3.6 a1)



<u>Description :</u>	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
<u>Observation(s)</u>	Mettre en place un interrupteur différentiel 30mA de 63 Amp. protégeant l'ensemble de l'installation.
<u>Localisation :</u>	Séjour/cuisine...

Point de contrôle N° B.3.3.6 a2)



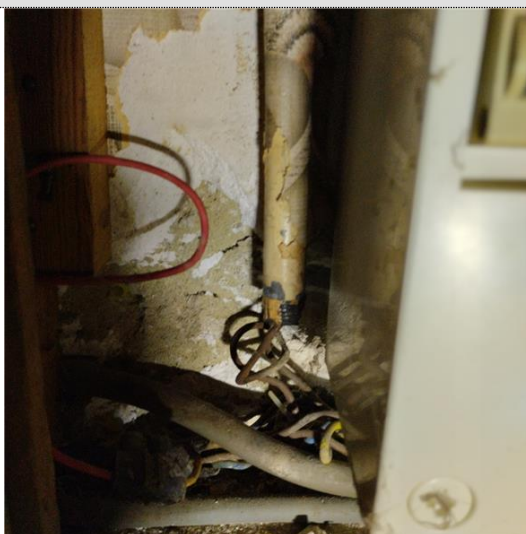
<u>Description :</u>	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
<u>Observation(s)</u>	A supprimer.
<u>Localisation :</u>	Salle de bain.

Point de contrôle N° B.3.3.6 a3)



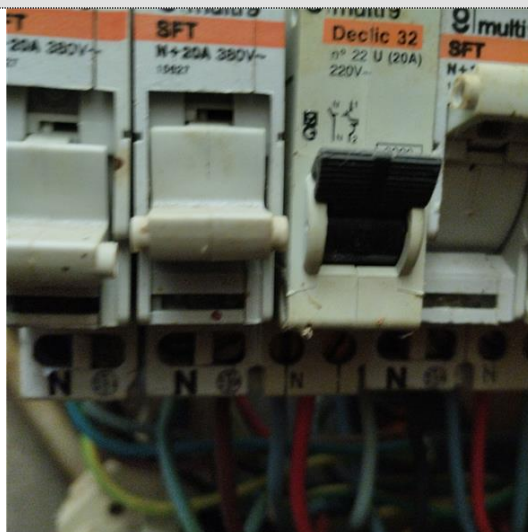
<u>Description :</u>	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
<u>Observation(s)</u>	Mettre en place un interrupteur différentiel 30mA. de 63 Amp. protégeant l'ensemble de l'installation.
<u>Localisation :</u>	Chambre...

Point de contrôle N° B.3.3.7 a)



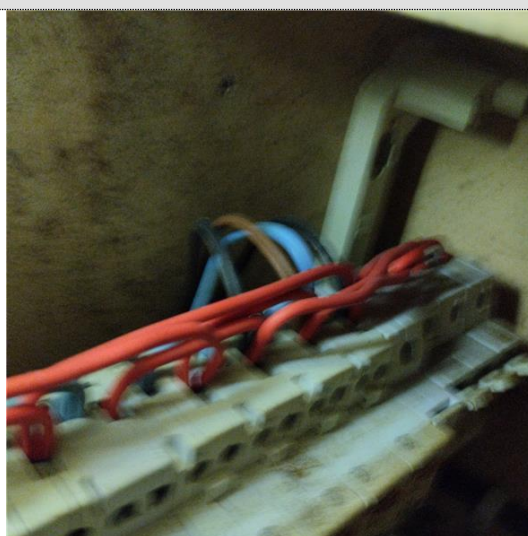
<u>Description :</u>	Au moins un CONDUIT métalliques en montage apparent ou encastré, comportant des CONDUCTEURS, n'est pas relié à la terre.
<u>Observation(s)</u>	Mettre en place un interrupteur différentiel 30mA. de 63 Amp. protégeant l'ensemble de l'installation.
<u>Localisation :</u>	Escalier vers 1er étage.

Point de contrôle N° B.4.3 e)



<u>Description :</u>	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.
<u>Observation(s)</u>	Faire intervenir un professionnel.
<u>Localisation :</u>	Escalier vers 1er étage.

Point de contrôle N° B.4.3 f2)



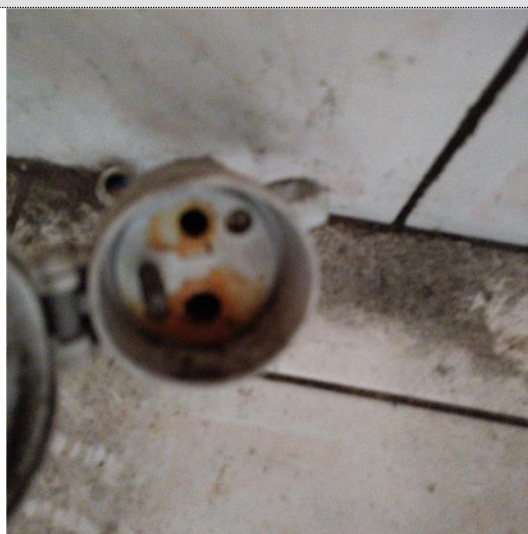
<u>Description :</u>	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement placé immédiatement en amont.
<u>Observation(s)</u>	Faire intervenir un professionnel.
<u>Localisation :</u>	Escalier vers 1er étage.

Point de contrôle N° B.4.3 f3)



<u>Description :</u>	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.
<u>Observation(s)</u>	Faire intervenir un professionnel.
<u>Localisation :</u>	Escalier vers 1er étage.

Point de contrôle N° B.4.3 h)



<u>Description :</u>	Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement.
<u>Observation(s)</u>	A supprimer.
<u>Localisation :</u>	Salle de bain.

Point de contrôle N° B.4.3 i)



<u>Description :</u>	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté.
<u>Observation(s)</u>	A remplacer par un interrupteur différentiel 30mA. de 63 Amp.
<u>Localisation :</u>	Séjour/cuisine.

Point de contrôle N° B.5.3 a



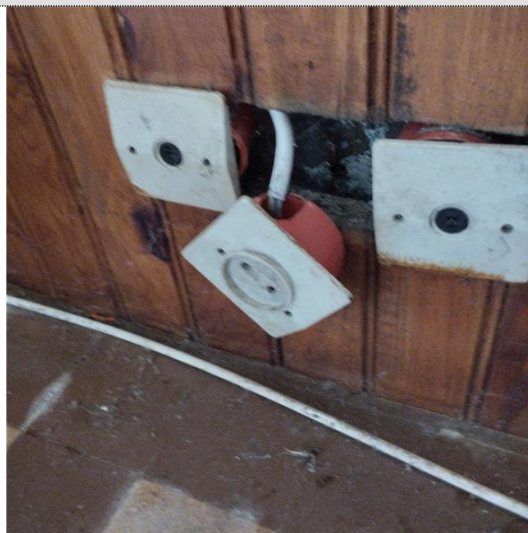
<u>Description :</u>	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.
<u>Observation(s)</u>	Faire intervenir un professionnel.
<u>Localisation :</u>	Salle de bain.

Point de contrôle N° B.6.3.1 a)



<u>Description :</u>	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).
<u>Observation(s)</u>	La prise est à supprimer.
<u>Localisation :</u>	Salle de bain.

Point de contrôle N° B.7.3 a)



<u>Description :</u>	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
<u>Observation(s)</u>	Refixer correctement les appareillages.
<u>Localisation :</u>	Séjour/cuisine..

Point de contrôle N° B.7.3 d)



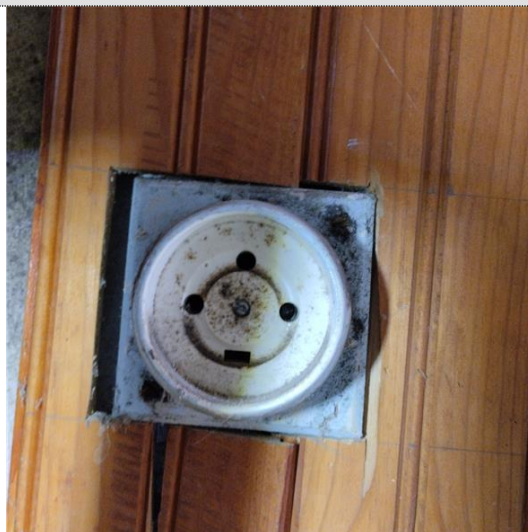
<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Mettre des boîtes de dérivation.
<u>Localisation :</u>	Chambre 2ème étage.

Point de contrôle N° B.8.3 a)



<u>Description :</u>	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.
<u>Observation(s)</u>	Les douilles métalliques doivent avoir la possibilité d'être reliées à un conducteur de terre.
<u>Localisation :</u>	Salle de bain...

Point de contrôle N° B.8.3 b)

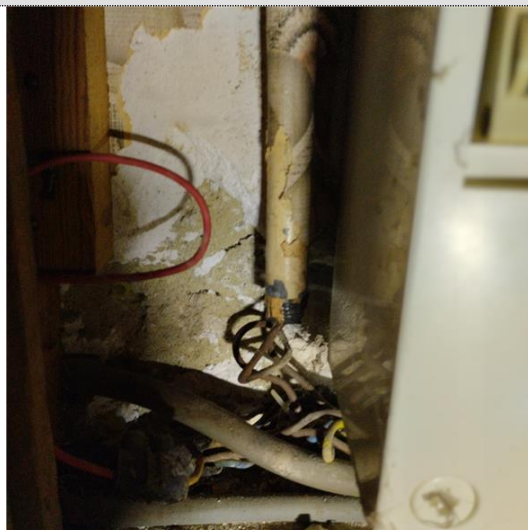


Description : L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.

Observation(s) à supprimer.

Localisation : Chambre 2ème étage.

Point de contrôle N° B.8.3 e)



Description : 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 MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.

Observation(s) Mettre des goulottes.

Localisation : Escalier vers 1er étage.

Etat des risques

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



Réalisé en ligne* par	CEDI ATLANTIQUE
Numéro de dossier	PB17E24A
Date de réalisation	20/05/2024
Localisation du bien	4 rue du Puisereau 17800 MARIIGNAC
Section cadastrale	000 AB 404, 000 AB 405
Altitude	52.12m
Données GPS	Latitude 45.520619 - Longitude -0.4759
Désignation du vendeur	GAISONN Représenté par OPTIMA
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par CEDI ATLANTIQUE qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

n° 11-985

du 14/04/2011

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

4 rue du Puisereau
17800 MARIIGNAC

Cadastre

000 AB 404, 000 AB 405

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit

anticipé

approuvé

date

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres

inondation

crue torrentielle

mouvements de terrain

avalanches

sécheresse / argile

cyclone

remontée de nappe

feux de forêt

séisme

volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit

anticipé

approuvé

date

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

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

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

projection

risque industriel

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

oui

non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui

non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

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

oui

non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible

zone 2 faible

zone 3 modérée

zone 4 moyenne

zone 5 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 se situe en secteurs 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 du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023

oui

non

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

NC*

oui

non

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

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

oui

non

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

oui

non

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T

oui

non

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Fiche Sismicité, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

GAISNON Représenté par OPTIMA

Acquéreur

Date

20/05/2024

Fin de validité

20/11/2024

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 bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Charente-Maritime
Adresse de l'immeuble : 4 rue du Puisereau 17800 MARIGNAC
En date du : 20/05/2024

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	18/04/2008	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	20/06/2022	20/06/2022	19/12/2022	30/12/2022	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le : Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : GAISNON Représenté par OPTIMA Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".
Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

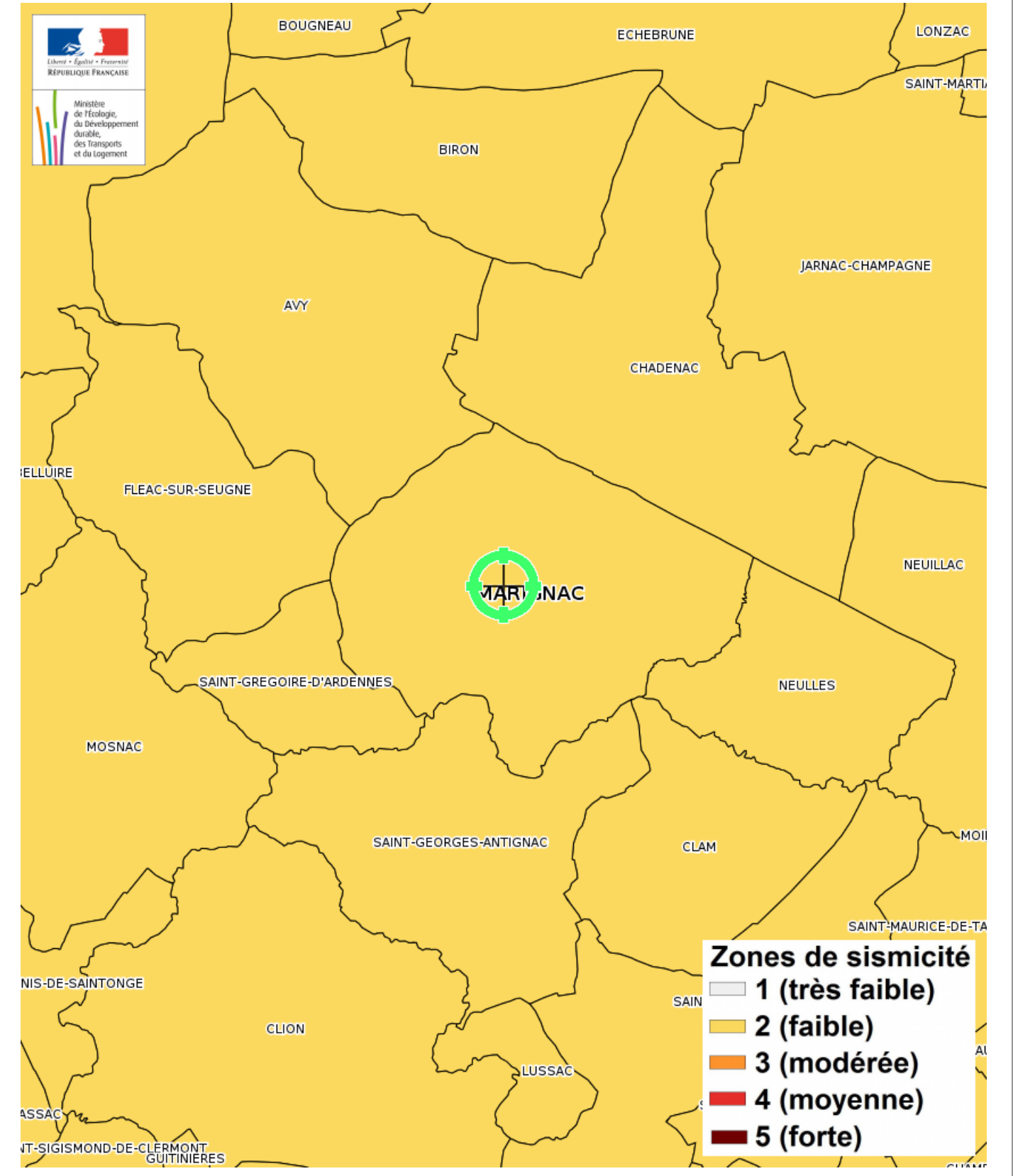
Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab



Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Charente-Maritime
 Commune : MARIGNAC

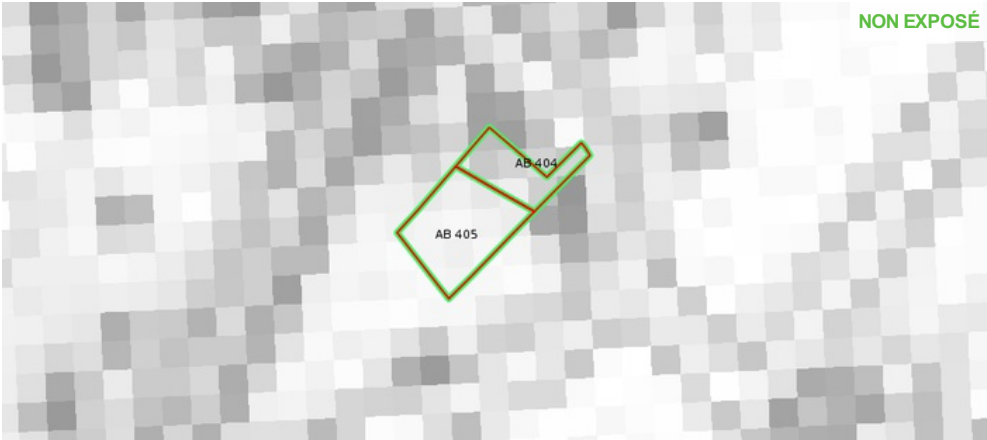
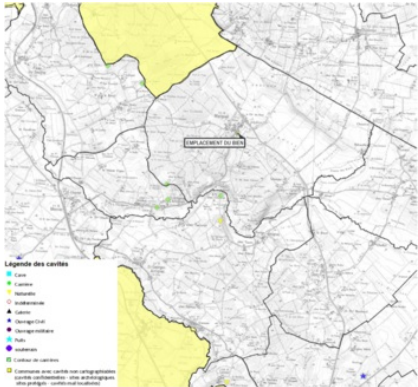
Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

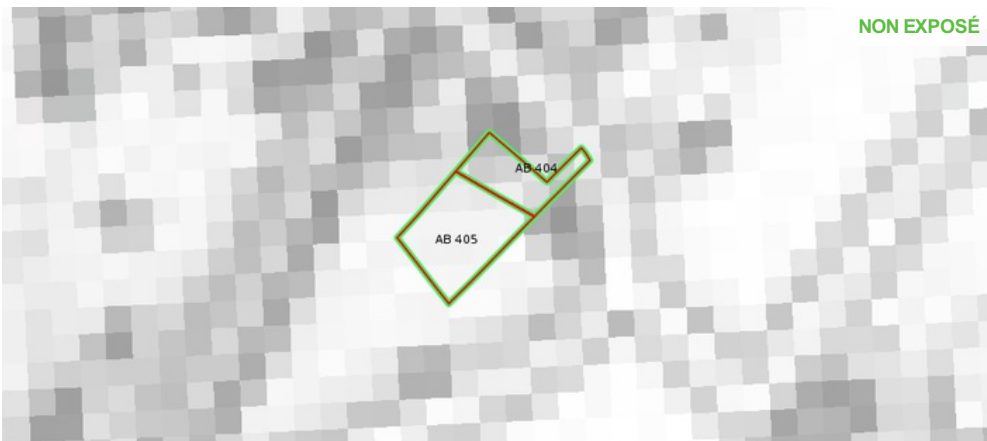
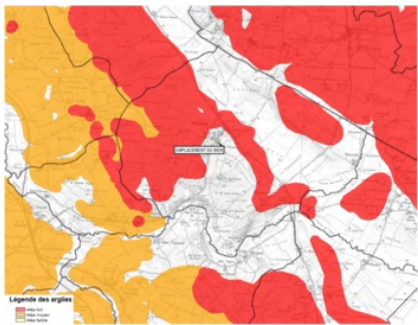
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



NON EXPOSÉ

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



NON EXPOSÉ

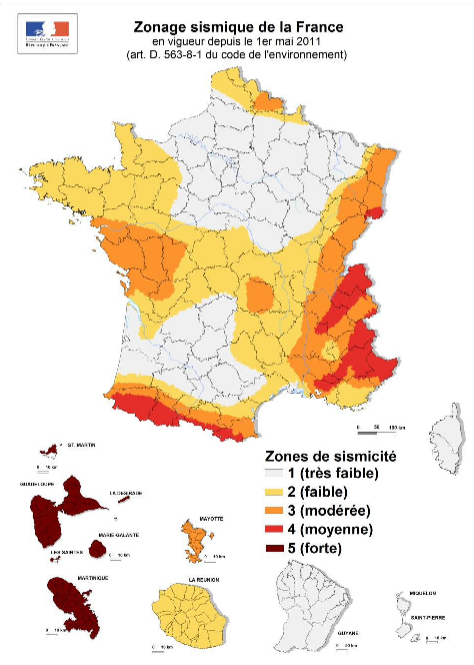
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

Annexes
 Fiche d'information Sismicité



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune








Le zonage sismique de la France:

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Annexes

Arrêtés



PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction départementale
de la protection des populations

Service de prévention et
d'éducation aux risques

ARRÊTÉ N° 11-985

**Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur
les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de**

Marignac

Le préfet du département de la Charente-Maritime

Chevalier de la légion d'Honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu les décrets n° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français;

Vu l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié listant les communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

Vu l'arrêté préfectoral n° 11-854 du 8 avril 2011 portant mise à jour de la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Charente-Maritime;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime,

38, rue Réaumur 17017 La Rochelle cedex 01 – Téléphone : 05 46 27 43 00 – Fax : 05 46 41 10 30
www.charente-maritime.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

Article 1 : le dossier d'information concernant la commune de Marnac est créé.

Article 2 : l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Marnac , prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, porte sur les risques de sismicité.

Article 3 : les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté qui comprend :

- une fiche synthétique listant les risques auxquels la commune est exposée,
Ce dossier communal d'information est librement consultable en préfecture et en mairie de Marnac et est accessible sur internet à partir des sites :

- <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr>,
- <http://www.charente-maritime.developpement-durable.gouv.fr>,

Article 4 : ces informations sont mises à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune de Marnac au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'environnement.

Article 5 : hormis les risques cités à l'article 1 et dans la fiche synthétique mentionnée à l'article 2 et annexée au présent arrêté, tout autre type de risques est exclu du champ de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Article 6 : le présent arrêté sera :

- notifié au maire de la commune de Marnac qui assurera son affichage en mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal *Sud-Ouest*.

Il sera accessible sur internet à partir des sites :

- <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr>,
- <http://www.charente-maritime.developpement-durable.gouv.fr>,
- <http://www.prim.net>.

Article 7 : le présent arrêté s'applique à compter du 1er mai 2011.

Article 8 :

- le secrétaire général de la préfecture,
 - le sous-préfet de l'arrondissement de Saintes ,
 - le maire de la commune de Marnac ,
 - le directeur départemental de la protection des populations,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 14 avril 2011

*Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
Julien CHARLES*

Annexes

Arrêtés



Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Service de l'Urbanisme, de
l'Aménagement, des Risques et
du Développement Durable

Unité Prévention des Risques

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

ARRÊTÉ N° 3271

portant mise à jour de la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Charente-Maritime annexée à l'arrêté préfectoral n° 11-854 du 8 avril 2011

La préfète du département de la Charente-Maritime

Officier de la Légion d'Honneur

Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu les décrets n° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié par les arrêtés n° 08-4193 du 27 octobre 2008, n° 09-528 du 9 février 2009, n° 09-1712 du 24 avril 2009, n° 09-3503 du 28 septembre 2009, n° 1541ter du 30 juin 2010, n° 10-2441 du 13 septembre 2010 et n° 11-854 du 8 avril 2011 donnant la liste des 472 communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime,

ARRÊTE

Article 1 : L'ensemble des communes du département de la Charente-Maritime est soumis à la procédure de l'information des acquéreurs et des locataires.

Article 2 : Conformément au paragraphe III de l'article 125-5 du Code de l'environnement, la liste des communes du département de la Charente-Maritime faisant l'objet d'un dossier communal d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est annexée au présent arrêté.

38, rue Réaumur – CS 70000 – 17017 La Rochelle cedex 01 – Téléphone : 05 46 27 43 00 – Fax : 05 46 41 10 30
www.charente-maritime.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

Article 3 : les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont arrêtés dans un dossier communal d'information librement consultable en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées et accessible en tout ou partie sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>.

Article 4 : la liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du paragraphe I de l'article L.125-5 du Code de l'environnement.

Article 5 : l'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1^{er} juin 2006, sur toutes les communes du département de la Charente-Maritime, celles-ci ayant été déclarées, depuis 1982, au moins une fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble de ces arrêtés est consultable en préfecture, sous-préfectures et mairies concernées et est accessible sur le site internet <http://www.prim.net>.

Article 6 : le présent arrêté sera :

- notifié aux maires des communes de Charente-Maritime qui assureront l'affichage en mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal Sud-Ouest.

Il sera accessible sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>.

Article 7 :

- le secrétaire général de la préfecture,
 - les maires des communes de Charente-Maritime,
 - le directeur départemental des Territoires et de la Mer,
 - le directeur départemental des protections de la population,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 22 DEC. 2014

Pour la Préfète
et par délégation
Le Secrétaire Général

Michel TOURNAIRE

Le présent arrêté pourra faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, soit d'un recours gracieux auprès de Madame la Préfète de la Charente-Maritime, soit d'un recours hiérarchique adressé au ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Poitiers soit directement, en l'absence de recours préalable (recours gracieux ou hiérarchique), dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 8 ci-dessus, soit à l'issue d'un recours préalable, dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, la contribution pour l'aide juridique de 35 Euros prévue par l'article 1635 Q du Code général des impôts devra être acquittée, sauf justification du dépôt d'une demande juridictionnelle.

Annexes

Arrêtés



Direction départementale
des Territoires et de la Mer

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Service de l'Urbanisme, de
l'Aménagement, des Risques et du
Développement Durable

Unité Prévention des Risques

ARRÊTÉ N° 18-1163

portant mise à jour de la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Charente-Maritime annexée à l'arrêté préfectoral n° 3271 du 22 décembre 2014.

Le préfet du département de la Charente-Maritime
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu les décrets n° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le décret n° 2017-780 du 5 mai 2017 relatif aux plans de prévention des risques technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié par l'arrêté préfectoral n° 14-3271 du 22 décembre 2014, donnant la liste des 472 communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 06 novembre 2015 publié au Journal Officiel du 26 décembre 2015, créant à compter du 01 janvier 2016, la commune nouvelle d'Essouvert, constituée des communes de Saint Denis du Pin et de la Bénate ;

Vu l'arrêté préfectoral du 06 juillet 2015 publié au Journal Officiel du 26 décembre 2016 créant à compter du 01 janvier 2016, la commune nouvelle de Réaux sur Treffe constituée des communes de Réaux, Moings et Saint Maurice de Tavernole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 septembre 2017 publié au Journal Officiel du 15 novembre 2017, créant à compter du 01 janvier 2018, la commune nouvelle de La Devisse, constituée des communes de Chervettes, Saint Laurent la Barrière et de Vandré ;

Vu l'arrêté préfectoral du 08 novembre 2017 publié au Journal Officiel du 15 décembre 2017, créant à compter du 01 janvier 2018, la commune nouvelle de Floirac, constituée des communes de Saint Romain sur Gironde et Floirac ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime,

38, rue Réaumur – CS 70000 - 17017 La Rochelle cedex 01 – Téléphone : 05 46 27 43 00 – Fax : 05 46 41 10 30
www.charente-maritime.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

Article 1 : L'ensemble des communes du département de Charente-Maritime est soumis à la procédure d'information des acquéreurs et des locataires.

Article 2 : Conformément au paragraphe III de l'article 125-5 du Code de l'environnement, la liste des communes du département de Charente-Maritime faisant l'objet d'une fiche communale d'information risques et sols des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est annexée au présent arrêté.

Article 3 : les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont arrêtés dans une fiche communale d'information risques et sols librement consultable en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées et accessible en tout ou partie sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>.

Article 4 : la liste des communes et les fiches communales d'information risques et sols sont mises à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du paragraphe I de l'article L.125-5 du Code de l'environnement.

Article 5 : l'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1^{er} juin 2006, sur toutes les communes du département de Charente-Maritime, celles-ci ayant été déclarées, depuis 1982, au moins une fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble de ces arrêtés est consultable en préfecture, sous-préfectures et mairies concernées et est accessible sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

Article 6 : le présent arrêté sera :

- notifié aux maires des communes de Charente-Maritime qui assureront l'affichage en mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Charente-Maritime.
- Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal Sud-Ouest.

Il sera accessible sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>.

Article 7 :

- le secrétaire général de la préfecture,
- les maires des communes de Charente-Maritime,
- le directeur départemental des Territoires et de la Mer,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 14 JUIN 2018

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
Pierre-Emmanuel PORTHERET

Le présent arrêté pourra faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, soit d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime, soit d'un recours hiérarchique adressé au ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la mer.
Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Poitiers soit directement, en l'absence de recours préalable (recours gracieux ou hiérarchique), dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 6 ci-dessus, soit à l'issue d'un recours préalable, dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.
Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, la contribution pour l'aide juridique de 35 Euros prévue par l'article 1635 Q du Code général des impôts devra être acquittée, sauf justification du dépôt d'une demande juridictionnelle.

Annexes

Arrêtés

17213	Lozay	modéré	
17214	Luchat	faible	
17215	Lussac	faible	
17216	Lussant	modéré	
17217	Macqueville	modéré	
17218	Marans	modéré	SM/In
17218	Marans (PPRT)	modéré	Produits chimiques (pharmaceutiques)
17219	Marennes	modéré	RL
17220	Marignac	faible	
17221	Marsais	modéré	
17222	Marsilly	modéré	RL
17223	Massac	modéré	
17224	Matha	modéré	
17225	Les Mathes	modéré	RL/FF
17226	Mazeray	modéré	
17227	Mazerolles	faible	
17228	Médis	faible	
17229	Mérignac	faible	
17230	Meschers-sur-Gironde	faible	RL/FF
17231	Messac	faible	
17232	Meursac	faible	
17233	Meux	faible	
17234	Migré	modéré	
17235	Migron	modéré	
17236	Mirambeau	faible	
17237	Moëze	modéré	RL
17239	Mons	modéré	
17240	Montendre	faible	FF
17241	Montguyon	faible	FF
17242	Montils	faible	In
17243	Montlieu-la-Garde	faible	FF
17244	Montpellier-de-Médillan	faible	
17245	Montroy	modéré	
17246	Moragne	modéré	
17247	Mornac-sur-Seudre	faible	SM
17248	Mortagne-sur-Gironde	faible	
17249	Mortiers	faible	
17250	Mosnac	faible	
17252	Le Mung	modéré	In
17253	Muron	modéré	
17254	Nachamps	modéré	
17255	Nancras	faible	
17256	Nantillé	modéré	
17257	Néré	modéré	
17258	Neuillac	faible	
17259	Neulles	faible	
17260	Neuvicq	faible	
17261	Neuvicq-le-Château	modéré	
17262	Nieul-lès-Saintes	faible	
17263	Nieul-le-Virouil	faible	
17264	Nieul-sur-Mer	modéré	RL
17265	Nieulle-sur-Seudre	modéré	SM
17266	Les Nouillers	modéré	In
17267	Nuaillé-d'Aunis	modéré	

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	CEDI ATLANTIQUE
Numéro de dossier	PB17E24A
Date de réalisation	20/05/2024

Localisation du bien	4 rue du Puisereau 17800 MARNAGNAC
Section cadastrale	AB 404, AB 405
Altitude	52.12m
Données GPS	Latitude 45.520619 - Longitude -0.4759

Désignation du vendeur	GAISONN Representé par OPTIMA
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien

BASOL	0 SITE
BASIAS Actifs	0 SITE
BASIAS Terminés	0 SITE
BASIAS Inconnus	0 SITE
Total	0 SITE

Dans un rayon entre 200m et 500m du bien

BASOL	0 SITE
BASIAS Actifs	1 SITE
BASIAS Terminés	0 SITE
BASIAS Inconnus	0 SITE
Total	1 SITE

Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.
- ➔ 1 site industriel et activité de service est répertorié par **BASIAS**.
- ➔ 1 site est répertorié au total.

MEDIA IMMO
 124, rue Louis Baudoin
 91100 CORBEIL ESSONNES
 Tél. 01 60 90 80 85
 SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 20/05/2024

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**
 (gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➡ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➡ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➡ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

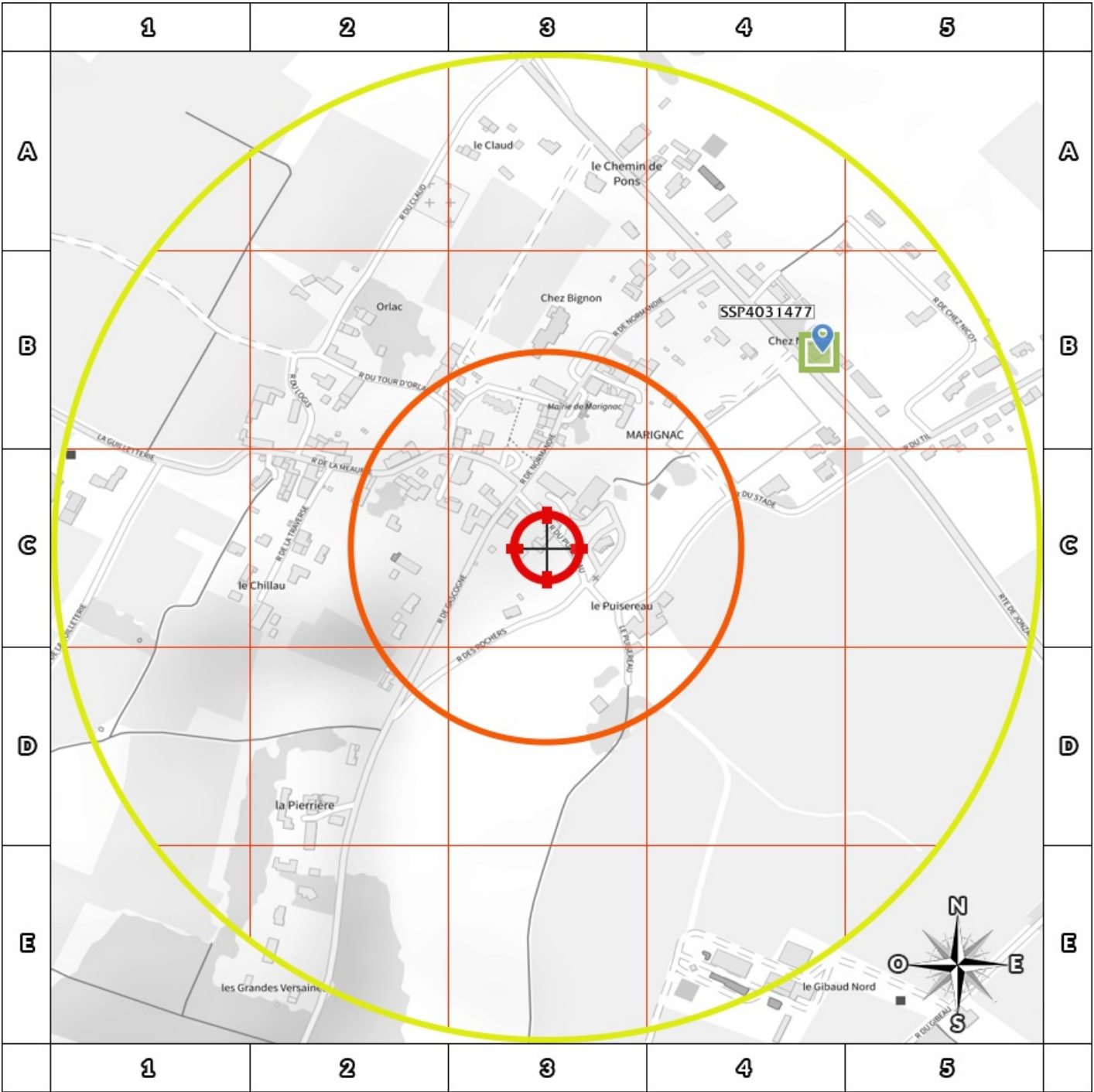
Que propose Media Immo ?


Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.


Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?


« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)


Cartographie des sites
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien






-  BASOL : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués)


 BASIAS en activité : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice




 BASIAS dont l'activité est terminée : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice

 BASIAS dont l'activité est inconnue : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice

 Sites CASIAS : **C**arte des **A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
-  Emplacement du bien

 Zone de 200m autour du bien

 Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
<div>B4</div>	GIRERD Maurice puis DENIAU autos (SARL)	garage (entretien et réparation) et station service Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	337 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	CEDI ATLANTIQUE
Numéro de dossier	PB17E24A
Date de réalisation	20/05/2024

Localisation du bien	4 rue du Puisereau 17800 MARNAGNAC
Section cadastrale	AB 404, AB 405
Altitude	52.12m
Données GPS	Latitude 45.520619 - Longitude -0.4759

Désignation du vendeur	GAISONN Représenté par OPTIMA
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

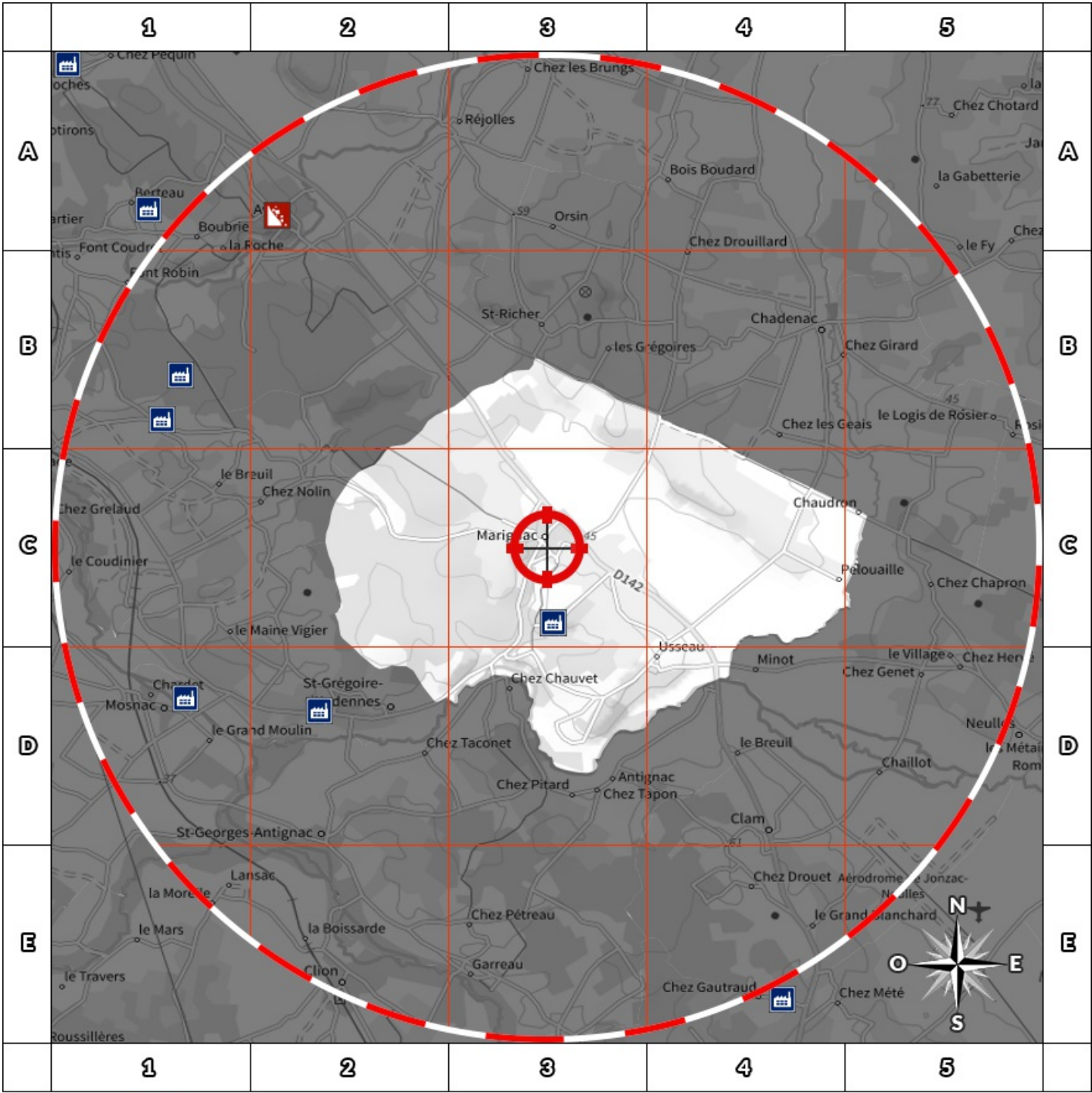
* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
 Cartographie des ICPE
 Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE
Commune de MARIGNAC (17800)




- | | |
|---|--|
|  Usine Seveso |  Elevage de porc |
|  Usine non Seveso |  Elevage de bovin |
|  Carrière |  Elevage de volaille |
|  Emplacement du bien |  Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos      et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE
Commune de MARIGNAC (17800)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	DISTILLATION DU GIBEAU SARL	Le gibeau 17800 Marignac	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune MARIGNAC			

Etat des nuisances sonores aériennes
En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	CEDI ATLANTIQUE
Numéro de dossier	PB17E24A
Date de réalisation	20/05/2024
Localisation du bien	4 rue du Puisereau 17800 MARNONVILLE
Section cadastrale	AB 404, AB 405
Altitude	52.12m
Données GPS	Latitude 45.520619 - Longitude -0.4759
Désignation du vendeur	GAISON Représenté par OPTIMA
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 AB 404, 000 AB 405

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports

Etat des nuisances sonores aériennes
En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

Cadastre

4 rue du Puisereau
17800 MARNIGNAC

AB 404, AB 405

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 A 1

forte

zone B 2

forte

zone C 3

modérée

zone D 4

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

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

3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie 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 quaterbis 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 prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de MARNIGNAC

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	GAISON Représenté par OPTIMA	
Acquéreur		
Date	20/05/2024	Fin de validité 20/11/2024

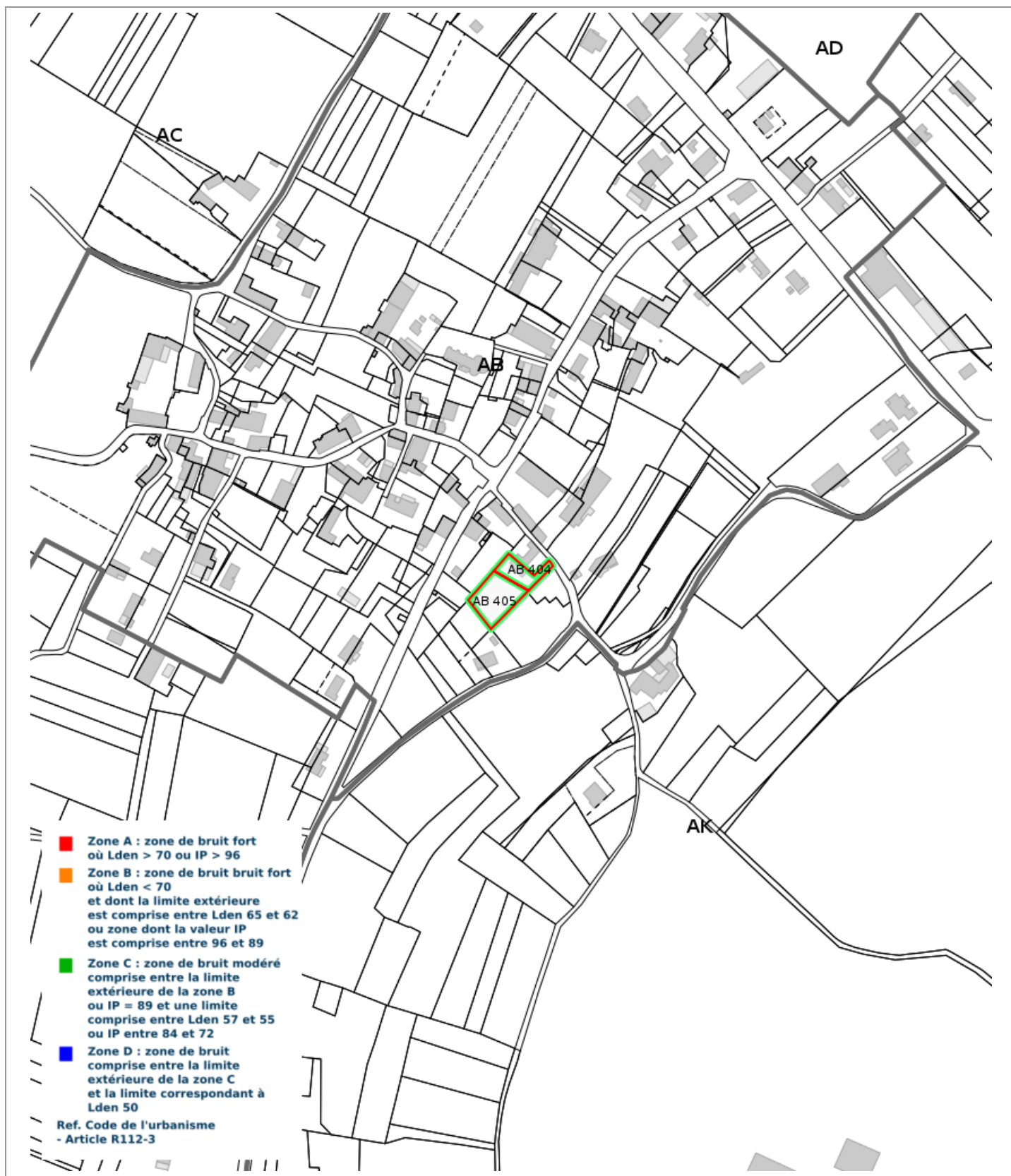
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble 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.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.ere-pro.com>
© 2024 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSLONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

23/25
CEDI ATLANTIQUE - 10 rue augustin fresnel 17180 PERIGNY - 492584586

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° PB17E24A

Attestation sur l'honneur

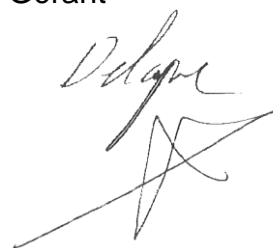
Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Laurent DELAYRE, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- *présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),*
- *ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000€ par sinistre et 500 000€ par année d'assurance),*
- *n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.*

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

Laurent DELAYRE
Gérant



Attestation assurance RCP 2024



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

CEDI ATLANTIQUE
10 RUE AUGUSTIN FRESNEL
17180 PERIGNY
Adhérent n°A018

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17,** au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10583929904A018**.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.**

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et recertification :

- ☐ AMIANTE sans mention
- ☐ AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- ☐ DPE avec ou sans mention
- ☐ ELECTRICITE
- ☐ GAZ
- ☐ PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- ☐ TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ☐ ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ☐ ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ☐ ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- ☐ L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- ☐ Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- ☐ Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- ☐ Diagnostic Plomb dans l'eau
- ☐ Recherche des métaux lourds
- ☐ Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- ☐ Assainissement Collectif et non Collectif

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1 / 3

- ☐ Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
 - ☐ Diagnostic Mэрule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
 - ☐ Diagnostic technique global « sous rэserve que l'Assuré personne physique ou morale rэpond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
 - ☐ Diagnostic accessibilitэ aux Handicapés
 - ☐ Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous rэserve que l'Assuré personne physique ou morale rэpond bien aux conditions de l'article 1 du dэcret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
 - ☐ Diagnostic Eco Prэт
 - ☐ Diagnostic Pollution des sols
 - ☐ Diagnostic Radon
 - ☐ Mesures d'empoussiэrement par prэlèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussiэrement en fibres d'amiante dans les immeubles бátis (LAB REF 26 partie stratэgie d'échantillonnage, prэlvements et rapport d'essai), air intэrieur,
 - Les mesures d'empoussiэrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratэgie d'échantillonnage, prэlvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussiэrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratэgie d'échantillonnage, prэlvements et rapport d'essai), air ambiant.
 - ☐ Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
 - ☐ Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activitэ s'inscrit dans le cadre du rэfэrentiel LAB REF27 sous rэserve de l'accréditation COFFRAC.
- Cette activitэ est couverte sous rэserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.**
- ☐ Mission de coordination SPS
 - ☐ RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
 - ☐ Audit énergétique pour les Maison individuelles ou les бâtiments monopropriété (AC)
 - ☐ Audit énergétique pour copropriété (F)
 - ☐ Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prэт immobilier
 - ☐ Etat des lieux relatifs à la conformitэ aux normes d'habitabilitэ
 - ☐ Activitэ de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricitэ et sans maintenance**
 - ☐ Etat de l'installation intэrieure de l'électricitэ dans les établissements mettant en œuvre des courants électriciques
 - ☐ Audit sэcuritэ piscine
 - ☐ Evaluation immobilière
 - ☐ Evaluation des risques pour la sэcuritэ des travailleurs
 - ☐ Diagnostic légionnelle
 - ☐ Diagnostic incendie
 - ☐ Diagnostic électricitэ dans le cadre du Tэлэtravail
 - ☐ Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activitэ de conception**
 - ☐ Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de milliэme de copropriété)
 - ☐ Diagnostic de dэcэnce du logement
 - ☐ Expertise judiciaire et para judiciaire
 - ☐ Expertise extra juridictionnelle
 - ☐ Contrôle des combles

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise rэgie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2 / 3

- ☐ Etat des lieux des biens neufs
- ☐ Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- ☐ Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- ☐ Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- ☐ DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- ☐ Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- ☐ Repérage Amiante dans le Maritime
- ☐ Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- ☐ Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- ☐ Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)
- ☐ Le carnet d'information du logement (CIL)
- ☐ Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

1 000 000€ par sinistre et 2 000 000€ par année d'assurance.

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

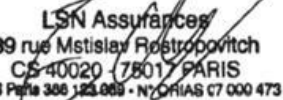
**LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.**

Fait à NANTERRE le 12 décembre 2023

Pour servir et valoir ce que de droit.

POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :


LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 306 121 069 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3 / 3

Certificat de compétence Diagnostiqueur Immobilier

Certificat N° C2792

Monsieur Pascal BAUD

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 19/09/2022 au 18/09/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/09/2022 au 18/09/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 19/09/2022 au 18/09/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 24/08/2022 au 23/08/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 09/11/2022 au 08/11/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 21/05/2021 au 20/05/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 13 octobre 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10


Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120