NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques immobiliers
39 la Morneterie
17 780 Soubise
Tél. : 06 07 39 34 75
diagnaudstic17@orange.fr

# SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES N° 260612AS

**Propriétaire :** [redacted]
**Immeuble :** 36 RUE DES JACOBINS
17400 SAINT JEAN D'ANGELY

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports.

**Termite**
Absence d'indice d'infestation de termite

**Amiante**
Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

**Electricité**
L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleures délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.

**C.R.E. Plomb**
L'état des risques a révélé la présence de revêtement en état d'usage « classement 2 » contenant du plomb a une concentration supérieure au seuil réglementaire
L'état des risques a révélé la présence de revêtement dégradés classement 3 contenant du plomb a une concentration supérieure au seuil réglementaire

**Mesurage**
La surface du bâtiment Habitation est de deux cent soixante mètres carrés et trente-quatre centimètres carrés (260.34 m²)
La surface du bâtiment Dépendance est de quarante-quatre mètres carrés et quatre-vingt-huit centimètres carrés (44.88 m²)

**État des risques et pollutions & Etat des nuisances sonores aériennes**
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques : NON.
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit : NON.

**Performance énergétique**
Consommation conventionnelle : C : 110 kWhEP/m².an
Estimation des émissions de gaz à effet de serre : A : 4 kg éqCO2/m².an

Attestation sur l'honneur, attestation d'assurance & certificat de certification « Bureau Véritas Certification » en dernière page du rapport de mission de repérage amiante

NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques immobiliers
39, La Morneterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475
diagnaudstic17@orange.fr

# RAPPORT D'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITE DANS LE BATIMENT N° 260612AT

Vu la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 Juin 2005. Les articles législatifs L 133-6 et L 271-4 à L 271-6, Les articles réglementaires R133-1, R133-3, R133-7. Vu l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 Mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termite.

## A - Désignation du ou des bâtiments

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| *Département :* | **CHARENTE - MARITIME** | | *Commune* | **17400 SAINT JEAN D'ANGELY** | |
| *Adresse :* | **36 RUE DES JACOBINS** | | *Construction* | Avant 1900 | |
| *Section cadastrale* | AH | *N° parcelle* | 636 | *N° lot* | / |
| *Nature de l'immeuble* | Habitation individuelle | *Meublé* | OUI | *Habité* | NON |
| *Nombre de niveaux : 5* | *Niveau inférieur* | 1 | *Niveau supérieur* | 3 | |
| *Informations collectées auprès du donneur d'ordre*<br>*Traitement antérieur : Pas d'information* — *Présence de termites dans le bâtiment : Pas d'information* | | | | | |

## B - Désignation du client

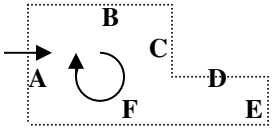
| | |
|---|---|
| *Propriétaire* : | [redacted] |
| *Adresse* : | / |
| *Remise de clés :* | Me Marielle RENARD |
| *Si le client n'est pas le donneur d'ordre :* | Me Marielle RENARD de la SELARL MORIN- RENARD<br>15 & 17 faubourg de Taillebourg - BP.14 - 17412 SAINT JEAN D'ANGELY |
| *Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :* | Commissaire de justice |
| *Personne présente lors de l'expertise :* | Me Marielle RENARD |

## C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

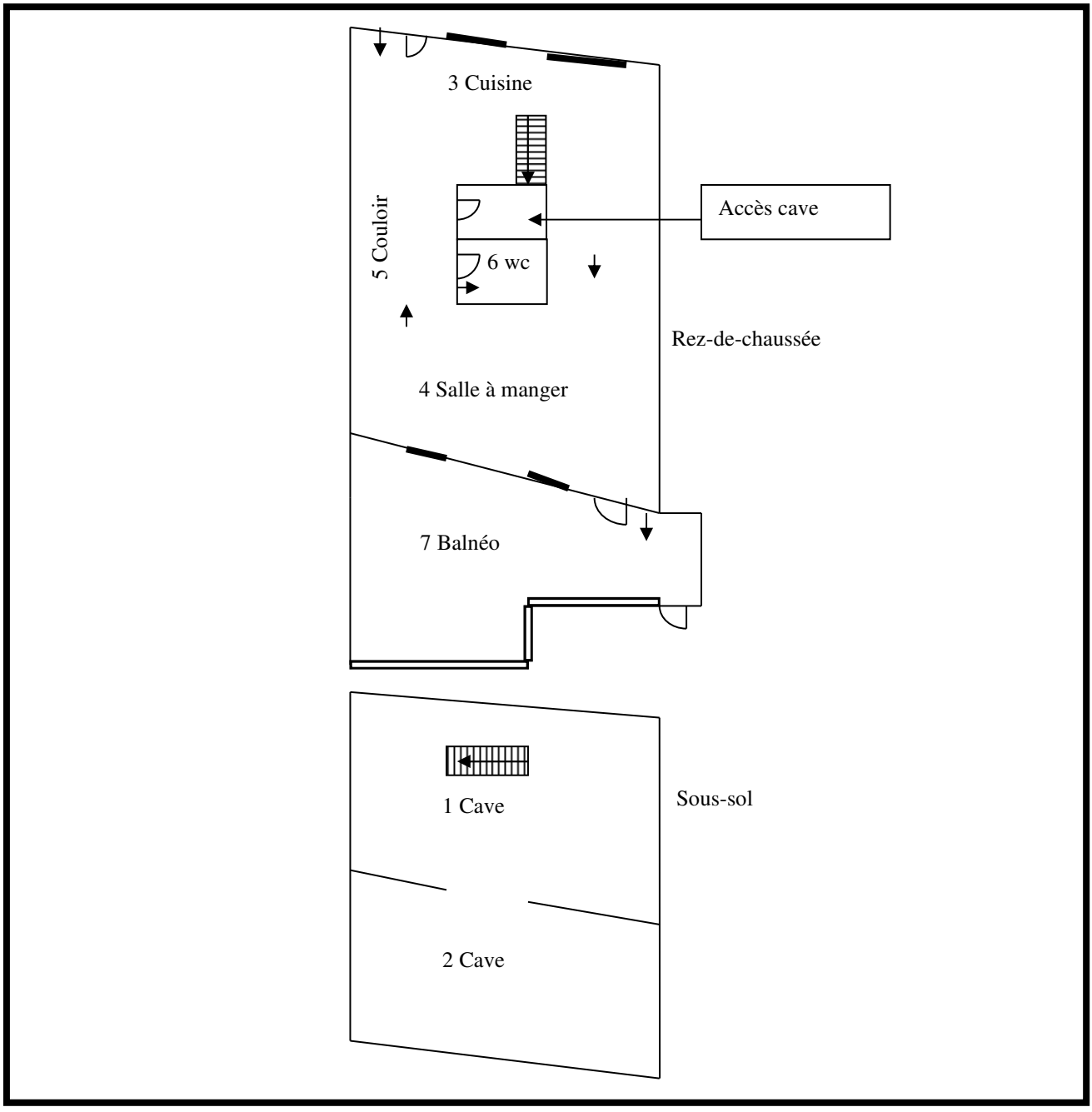
| | |
|---|---|
| *Opérateur de diagnostic* | M. NAUD Jean- Philippe |
| *Raison sociale* | AEP NAUD – Diagnostiqueur indépendant – 39 La Morneterie – 17 780 Soubise |
| *Numéro de SIRET* | 42357313800025 |
| *Assurance et n° police* | Markel Insurance SE – RCP n° CDIAG002046 – date de validité : 30/06/2026 |
| *Certification de Compétence* | Bureau Véritas Certification France n° 15498648 – 1, place Z. Halid – 92400 Courbevoie |

NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques immobiliers
39, La Morneterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475
diagnaudstic17@orange.fr

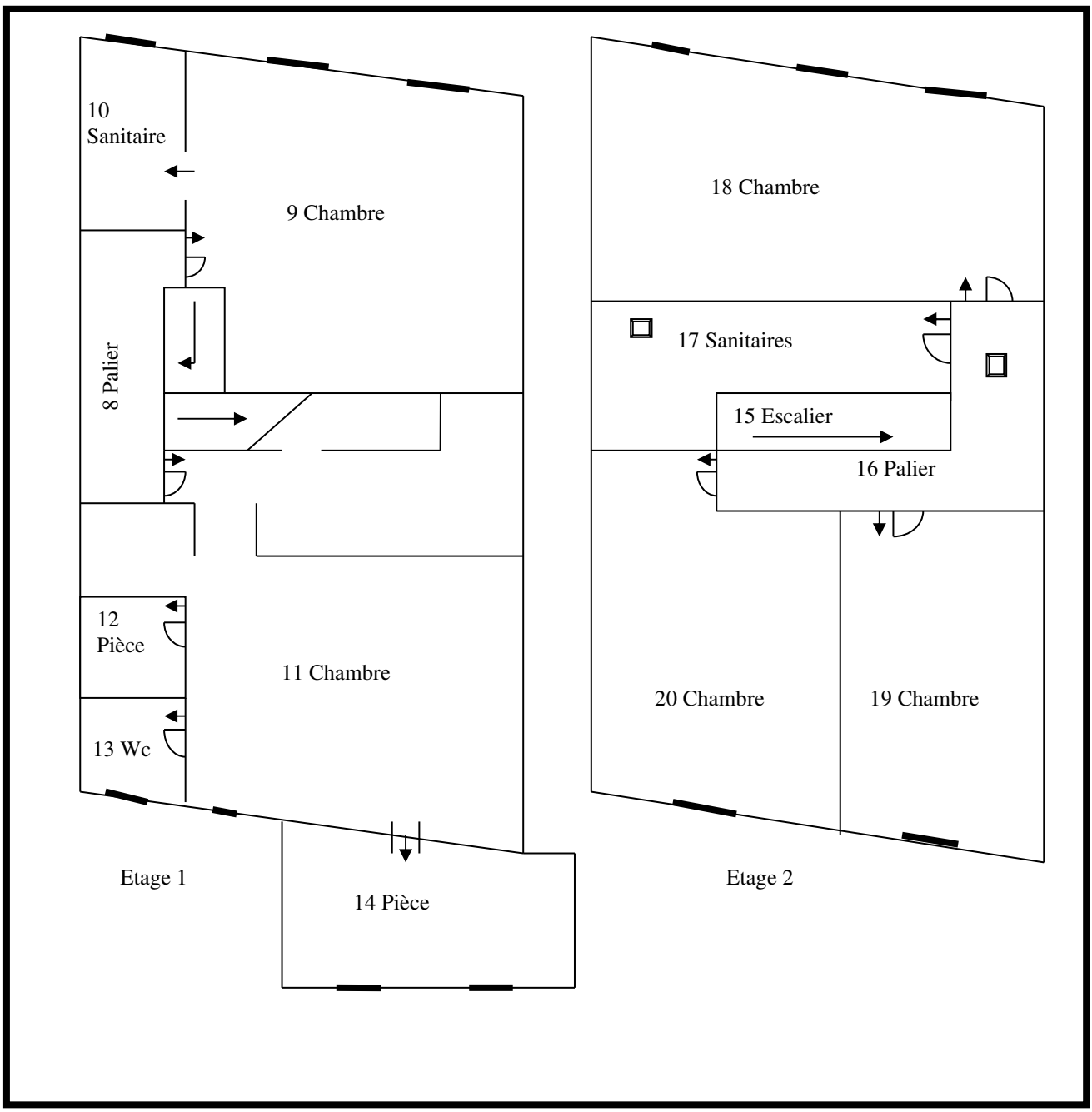
## D – Identification des bâtiments et parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas




La visite de la pièce s'effectue toujours dans le sens des aiguilles d'une montre



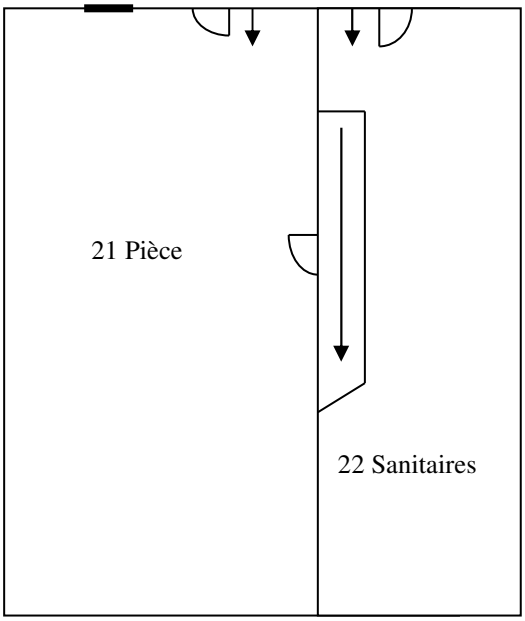
NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques immobiliers
39, La Morneterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475
diagnaudstic17@orange.fr



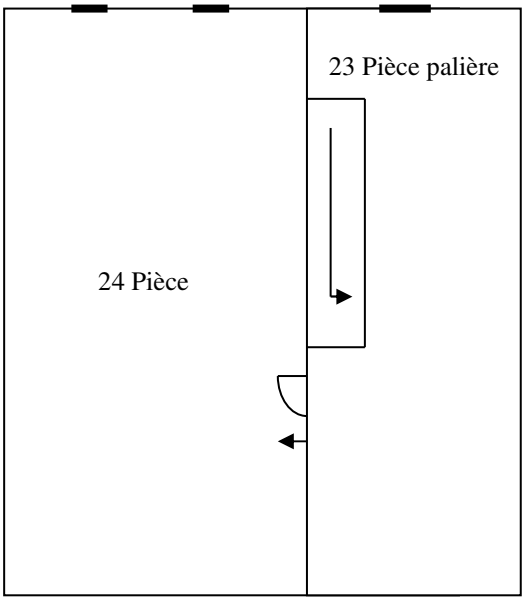
NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques immobiliers
39, La Morneterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475
diagnaudstic17@orange.fr

Bâtiment fond de jardin

Rez-de-chaussée sur jardin




Etage 1 sur jardin



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques immobiliers
39, La Morneterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475
diagnaudstic17@orange.fr

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages et parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultat du diagnostic d'infestation (3) ☆ |
|---|---|---|
| * Bâtiment (habitation) | | |
| **--Sous-sol** | | |
| - 1- cave | - Sol : chape de ciment. | - Absence d'indice |
| | - Murs : moellons, linteaux bois. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. | - Absence d'indice |
| | - Plafond : polystyrène. | - Absence d'indice |
| | - Escalier : échelle de meunier en bois. | - Absence d'indice |
| - 2- cave | - Sol : chape de ciment. | - Absence d'indice |
| | - Murs : moellons, linteaux bois. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. | - Absence d'indice |
| | - Plafond : polystyrène. | - Absence d'indice |
| **--Rez-de-chaussée** | | |
| - 3- cuisine | - Sol : parquet stratifié. | - Absence d'indice |
| | - Plinthes : bois. | - Absence d'indice |
| | - Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries extérieures : 2 blocs fenêtres pvc, 1 bloc porte bois. | - Absence d'indice |
| | - Plafond : plaques de plâtre. | - Absence d'indice |
| - 4- salle à manger | - Sol : parquet stratifié. | - Absence d'indice |
| | - Plinthes : bois. | - Absence d'indice |
| | - Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints. | - Absence d'indice |
| | - Cloisons : plaques de plâtre. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries intérieures : 2 blocs fenêtres pvc, 1 baie fixe en bois, 1 bloc porte pvc. | - Absence d'indice |
| | - Plafond : plaques de plâtre. | - Absence d'indice |
| - 5- couloir | - Sol : parquet stratifié. | - Absence d'indice |
| | - Plinthes : bois. | - Absence d'indice |
| | - Mur : moellons doublés plaques de plâtre peints. | - Absence d'indice |
| | - Cloisons : plaques de plâtre. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries intérieures : 2 blocs portes bois. | - Absence d'indice |
| | - Plafond : plaques de plâtre. | - Absence d'indice |
| - 6- wc | - Sol : parquet stratifié. | - Absence d'indice |
| | - Cloisons : plaques de plâtre. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. | - Absence d'indice |
| | - Plafond : plaques de plâtre. | - Absence d'indice |
| - 7- balnéo | - Sol : carrelage. | - Absence d'indice |
| | - Murs : moellons ou parpaings faïences. | - Absence d'indice |

. . . /. . .

NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques immobiliers
39, La Morneterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475
diagnaudstic17@orange.fr

| | | |
|---|---|---|
| **. . . /. . .** | | |
| | - Huisseries extérieures : 1 bloc porte pvc, 3 baies fixes en bois. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries intérieures : 2 blocs fenêtres pvc, 1 baie fixe en bois, 1 bloc porte pvc. | - Absence d'indice |
| | - Plafond : panneaux amiante ciment. | - Absence d'indice |
| **--Etage 1** | | |
| - 8- palier | - Sol : parquet stratifié. | - Absence d'indice |
| | - Plinthes : stratifiées. | - Absence d'indice |
| | - Mur : moellons doublés plaques de plâtre peints. | - Absence d'indice |
| | - Cloisons : plaques de plâtre. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries intérieures : 2 blocs portes bois. | - Absence d'indice |
| | - Plafond : plaques de plâtre. | - Absence d'indice |
| - 9- chambre sur rue | - Sol : parquet stratifié. | - Absence d'indice |
| | - Plinthes : stratifiées. | - Absence d'indice |
| | - Mur : moellons doublés plaques de plâtre peints. | - Absence d'indice |
| | - Cloisons : plaques de plâtre. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries extérieures : 2 blocs fenêtres bois. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. | - Absence d'indice |
| | - Plafond : plaques de plâtre. | - Absence d'indice |
| - 10- sanitaires | - Sol : carrelage. | - Absence d'indice |
| | - Plinthes : carrelage. | - Absence d'indice |
| | - Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints ou faïences. | - Absence d'indice |
| | - Cloisons : plaques de plâtre. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre bois. | - Absence d'indice |
| | - Plafond : plaques de plâtre. | - Absence d'indice |
| - 11- chambre/jardin | - Sol : parquet stratifié. | - Absence d'indice |
| | - Plinthes : stratifiées. | - Absence d'indice |
| | - Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints. | - Absence d'indice |
| | - Cloisons : plaques de plâtre. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre pvc. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries intérieures : 3 blocs portes bois. | - Absence d'indice |
| | - Plafond : plaques de plâtre. | - Absence d'indice |
| - 12- pièce | - Sol : carrelage. | - Absence d'indice |
| | - Plinthes : bois. | - Absence d'indice |
| | - Mur : moellons doublés plaques de plâtre peints. | - Absence d'indice |
| | - Cloisons : plaques de plâtre. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries extérieures : 1 bloc porte bois. | - Absence d'indice |
| | - Plafond : plaques de plâtre. | - Absence d'indice |
| | | **. . . /. . .** |

NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques immobiliers
39, La Morneterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475
diagnaudstic17@orange.fr

| | | |
|---|---|---|
| **. . . /. . .** | | |
| - 13- wc | - Sol : carrelage. | - Absence d'indice |
| | - Plinthes : bois. | - Absence d'indice |
| | - Mur : moellons doublés plaques de plâtre peints. | - Absence d'indice |
| | - Cloisons : plaques de plâtre. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre pvc. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. | - Absence d'indice |
| | - Plafond : plaques de plâtre. | - Absence d'indice |
| - 14- pièce | - Sol : parquet stratifié. | - Absence d'indice |
| | - Plinthes : bois. | - Absence d'indice |
| | - Murs : moellons ou brique doublés plaques de plâtre peints. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries extérieures : 2 blocs fenêtres pvc. | - Absence d'indice |
| | - Plafond : rampant plaques de plâtre. | - Absence d'indice |
| **--Etage 2** | | |
| - 15- cage d'escalier | - Escalier : en bois. | - Absence d'indice |
| | - Murs : plaques de plâtre peints. | - Absence d'indice |
| | - Plafond : plaques de plâtre. | - Absence d'indice |
| - 16- palier | - Sol : parquet stratifié. | - Absence d'indice |
| | - Plinthes : stratifiées. | - Absence d'indice |
| | - Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints. | - Absence d'indice |
| | - Cloisons : plaques de plâtre. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre bois de toit. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries intérieures : 4 blocs portes bois. | - Absence d'indice |
| | - Plafond : rampant plaques de plâtre avec poutre apparente. | - Absence d'indice |
| - 17- sanitaires | - Sol : carrelage. | - Absence d'indice |
| | - Mur : moellons doublés plaques de plâtre peints ou faïences. | - Absence d'indice |
| | - Cloisons : plaques de plâtre. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre bois de toit. | - Absence d'indice |
| | - Plafond : rampant plaques de plâtre avec poutres apparentes. | - Absence d'indice |
| - 18- chambre/rue | - Sol : parquet stratifié. | - Absence d'indice |
| | - Plinthes : bois. | - Absence d'indice |
| | - Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints. | - Absence d'indice |
| | - Cloisons : plaques de plâtre. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries extérieures : 3 blocs fenêtres bois. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. | - Absence d'indice |
| | | **. . . /. . .** |

NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques immobiliers
39, La Morneterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475
diagnaudstic17@orange.fr

| | | |
|---|---|---|
| **. . . /. . .** | | |
| | - Plafond : rampant plaques de plâtre avec poutre apparente. | - Absence d'indice |
| - 19- chambre | - Sol : parquet stratifié. | - Absence d'indice |
| | - Plinthes : stratifiées. | - Absence d'indice |
| | - Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints. | - Absence d'indice |
| | - Cloisons : plaques de plâtre. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre pvc. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. | - Absence d'indice |
| | - Plafond : rampant plaques de plâtre avec poutre apparente. | - Absence d'indice |
| - 20- chambre | - Sol : parquet stratifié. | - Absence d'indice |
| | - Plinthes : stratifiées. | - Absence d'indice |
| | - Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints. | - Absence d'indice |
| | - Cloisons : plaques de plâtre. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre pvc. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. | - Absence d'indice |
| | - Plafond : rampant plaques de plâtre avec poutre apparente. | - Absence d'indice |
| **--Combles (étage 2)** | - Eléments de charpente : mansardés et lambrissés par des plafonds rampants en plaques de plâtre fixés entre les pannes, non visitable, seule la sous face des pannes et du plafond est visible. | - / |
| **--Combles (14)** | - Eléments de charpente : plafond plaques de plâtre, pas d'accès, non visitable. | - / |
| **--Combles (7)** | - Eléments de charpente : toit terrasse. | - Absence d'indice |
| * Bâtiment (fond de jardin) | | |
| **--Rez-de-chaussée** | | |
| - 21- pièce | - Sol : carrelage. | - Absence d'indice |
| | - Murs : moellons ou pierre. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre bois, 1 bloc porte bois. | - Absence d'indice |
| | - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. | - Absence d'indice |
| | - Plafond : solives bois et sous face de plancher bois. | - Absence d'indice |
| | | **. . . /. . .** |

NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques immobiliers
39, La Morneterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475
diagnaudstic17@orange.fr

| | | |
|---|---|---|
| **. . . /. . .** | | |
| - 22- sanitaires | - Sol : chape de ciment.<br>- Murs : moellons.<br>- Huisseries extérieures : 1 bloc porte bois.<br>- Plafond : solives bois et sous face de plancher bois. | - Absence d'indice<br>- Absence d'indice<br>- Absence d'indice<br>- Absence d'indice |
| **--Etage 1** | | |
| - 23- pièce palière | - Sol : plancher en bois.<br>- Murs : moellons peints.<br>- Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre bois.<br>- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois.<br>- Plafond : lattis bois. | - Absence d'indice<br>- Absence d'indice<br>- Absence d'indice<br>- Absence d'indice<br>- Absence d'indice |
| - 24- pièce | - Sol : plancher en bois.<br>- Murs : moellons peints.<br>- Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre bois.<br>- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois.<br>- Plafond : charpente apparente. | - Absence d'indice<br>- Absence d'indice<br>- Absence d'indice<br>- Absence d'indice<br>- Absence d'indice |
| **--Charpente** | - Eléments de charpente : traditionnelle avec pannes reposant sur les murs, chevrons, volige. | - Absence d'indice |

*(1) identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.*
*(2) identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes (…)*
*(3) mentionner les indices ou l'absence d'indice d'infestation de termites et préciser la nature et la localisation.*
*✯ Absence d'indice= absence d'indice d'infestation de termite.*

***Catégorie de termites en cause : /***

## E - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

L'ensemble des parties de l'immeuble désigné ci-dessus a été visité à l'exception
Combles (étage 2) : mansardés et lambrissés par des plafonds rampants, non visitable
Combles (14) : pas d'accès, non visitable
Je reste à disposition, pour contrôler les zones encombrées ou non visitable le jour de la visite, protocole d'accord à définir avec le donneur d'ordre

## F - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Les structures entre le plafond et le plancher, les sous faces des sols revêtus (moquette, parquet, lino etc…), derrière les meubles lourds, derrière les meubles fixés, derrière les lambris en parement, derrière les doublages des murs, derrière les plinthes, derrière les boiseries, derrière les faux plafonds, derrière les plafonds rampants, sous isolation dans les combles, face cachée des bois de charpente, sablières, lambourdes sous plancher, encombrement, vide sanitaire sans accès, en

feuillures entre dormants d'huisseries et maçonnerie et autres face cachées des bois d'œuvre, ainsi qu'à l'intérieur des bois car inaccessibles en l'état.
L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre (cageots, cartons etc…. entreposés à même le sol)
L'examen des sols (plancher, parquet, etc.), murs, plafonds recouverts doit être effectué après dépose partielle des revêtements non fixés (plastiques, moquettes, etc.).

Doublages des murs :
Zone 3 cuisine, zone 4 salle à manger, zone 5 couloir, zone 8 palier, zone 9 chambre, zone 10 sanitaire, zone 11 chambre, zone 12 chambre, zone 13 wc, zone 14 pièce, zone 16 palier, zone 17 sanitaire, zone 18 chambre, zone 19 chambre, zone 20 chambre
Le volume compris entre les murs et le doublage en contre cloison ne peut pas être examiné

Plafonds rampants (La charpente n'est pas accessible compte tenu de l'aménagement de pièces en sous pente)
Le volume compris entre les plafonds rampants (sous pente) et la charpente ne peut pas être examiné

## G - Moyens d'investigations utilisés

Examen visuel (sans déménagement, sans démontage, sans dégradation)
1 – Méthode : extérieur dans la limite des 10m du bâti
Cave/vide sanitaire – Intégralité du bien - Combles
2 –Outils : poinçon, sondage, projecteur, loupe, échelle de 3.20 mètres.

## H - Constatations diverses

Termites dans le jardin : absence d'indice d'infestation de termite

Autres : Des agents de dégradation biologiques du bois, autre que termites, sont observés lors des investigations : **OUI**

Bâtiment habitation
**Zone 1 cave**
Des altérations biologiques d'insectes xylophages de type petites vrillettes sur linteaux
**Zone 4 salle à manger :**
Des altérations biologiques d'insectes xylophages de type petites vrillettes sur poutre
Des altérations biologiques de champignons d'humidité (type moisissures) sur mur et poutre
**Combles (étage 2) :**
Des altérations biologiques d'insectes xylophages de type petites vrillettes sur les pannes
Des altérations biologiques de champignons d'humidité due à des ou d'anciennes infiltrations d'eau
Bâtiment dépendance
**Zone 21 pièce :**
Des altérations biologiques d'insectes xylophages de type petites vrillettes sur le plafond
Des altérations biologiques de champignons d'humidité due à des ou d'anciennes infiltrations d'eau sur le plafond
**Zone 24 pièce**
Des altérations biologiques d'insectes xylophages de type petites vrillettes sur le plancher bois
**Charpente**
Des altérations biologiques d'insectes xylophages de type petites vrillettes

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologiques du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre.

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

NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques immobiliers
39, La Morneterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475
diagnaudstic17@orange.fr

Fourniture de la notice technique relatif à l'article 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Sans objet

**Devoir de conseil de l'expert**

En Charente-Maritime, le traitement des sols contre les termites avant construction est obligatoire depuis de nombreuses années, offrant ainsi une garantie décennale contre l'infestation de termite.
Les bâtiments de plus de 10 ans ne bénéficient donc plus de protection, à moins d'avoir fait effectuer un traitement

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L.133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme :

* Arrêté préfectoral n°17-196 du 27 janvier 2017

Article 1er : La totalité du territoire du département de la Charente- Maritime est considérée comme une zone contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme.

Article 4 : Lors de la construction ou de travaux d'aménagement d'un bâtiment, des dispositions doivent être prises pour la protection de l'ouvrage contre les termites et autres insectes xylophages : sur l'ensemble du département les bois et matériaux à base de bois participant à la solidité du bâtiment doivent être protégés contre les insectes à larves xylophages (capricornes, vrillette, etc…). Dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme, d'une part, les bois et matériaux à base de bois participant à la solidité du bâtiment doivent être protégés contre les termites, d'autre part l'interface sol/bâtiment des constructions doit être protégé des risques d'infestation par les termites souterrains au moyen d'une barrière de protection (physique ou physico-chimique) ou d'un dispositif de protection dont l'état est facilement contrôlable.

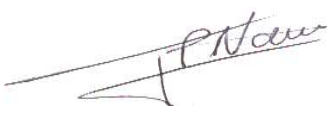
Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Le présent constat a été réalisé selon la norme NF P 03-201 de février 2016

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

Le rapport de l'état relatif à la présence de termites, lorsqu'il est établi dans le cadre de l'article L 136-6 du CCH, doit mentionner les notas suivants :
Nota 1 : Dans le cadre 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.
Nota 2 : Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui a été demandé d'établir cet état.
Nota 3 : Le présent rapport est établit par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Véritas Certification France - 1, place Zaha Halid – 92400 Courbevoie : Certificat n° 15498648 délivré le 11/07/2022 et valable jusqu'au 10/07/2029

Visite effectuée le : 12 juin 2026
Temps passé sur le site : 1 heure
Etat rédigé à Soubise le 15 juin 2026
Nom : NAUD Jean-Philippe
Signature de l'opérateur



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

# A - 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 N° 260612AA

## B - REGLEMENTATION APPLICABLE ET OBJECTIF DE LA MISSION

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi à l'occasion de la vente de l'immeuble bâti :
1°) Rechercher la présence des matériaux et produits des liste A et B accessibles sans travaux destructifs.
2°) Identifier et localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante.
3°) Evaluer l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et leur risque de dégradation lie a leur environnement.

L'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitat, Décret 2011-629 du 3 juin 2011, les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B et les listes A et B de l'annexe 13-9 et le Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatifs aux risques d'exposition à l'amiante.

## C - DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| *Adresse :* | **36 RUE DES JACOBINS<br>17400 SAINT JEAN D'NAGELY** | | | *Année construction ou PC* | < 1949 |
| *Section cadastrale* | AH | *N° parcelle* | 636 | *N° lot* | / |
| *Fonction du bâtiment* | Habitation individuelle | *Meublé* | OUI | *Habité* | NON |

## D- DESIGNATION DU PROPRIETAIRE OU DU DONNEUR D'ORDRE

| | |
|---|---|
| *Nom et prénom :* | **S. C. I. MALAMAT** |
| *Adresse* : | / |
| *Donneur d'ordre :* | Me Renard Marielle – Commissaire de Justice<br>15-17 Fbg Taillebourg 17400 Saint Jean d'Angely |

## E - DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

| | |
|---|---|
| *Opérateur de diagnostic* : | NAUD Jean-Philippe |
| *Raison sociale et adresse* | A.E.P. Naud Jean-Philippe – 39 la Morneterie – 17 780 Soubise |
| *N° SIRET :* | 423 573 138 00025 |
| *Assurance et n° police* | Markel Insurance SE – RCP n° CDIAG002046 – date de validité : 30/06/2026 |
| *Certification de compétence* | Bureau Véritas Certification France n° 15498648 – 1, place Z. Halid – 92400 Courbevoie |

NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

## F - CONCLUSION (S)

**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste A**

**&**

**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste B**

**F1 - Tableau récapitulatif de la conclusion de la liste A**

| Réf | Composant de la construction | Partie du composant matériaux & produits | Localisation (faire référence au croquis) | *Critères de décision | Etat de conservation (1) | Obligation |
|---|---|---|---|---|---|---|
| / | / | / | / | / | / | / |

*(1) Cette colonne indique les obligations réglementaires liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit*

***Lire et appliquer les consignes générales de sécurité (page 12)***

***Score 1 : Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)***
**Faire réaliser une EVALUATION PERIODIQUE DE L'ETAT DE CONSERVATION des zones contenant de l'amiante décrites ci-dessus.**
L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accuse de réception

***Score 2 : Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)***
**Faire réaliser une SURVEILLANCE DU NIVEAU D'EMPOUSSIEREMENT DANS L'AIR des zones contenant de l'amiante décrites ci-dessus.**
La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accuse de réception.

***Score 3 : Travaux de confinement ou retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)***
**Prendre les MESURES CONSERVATOIRES ci-dessus dans l'attente de procéder à DES TRAVAUX DE CONFINEMENT OU DE RETRAIT des zones contenant de l'amiante décrites ci-dessus.**
Les travaux de retrait ou de confinement mentionnes à la présente sous-section sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.
Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, a un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.
Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerne, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier propose.

*** Critères de décision :** « Marquage du matériau » - « Document consulté » - « Résultat d'analyse de matériau ou produit »

**Légende : A** = Amianté – **NA** = Non amianté – **MM** = Marquage du matériau – **DC** = Document consulté – **RA** = Résultat d'analyse de matériau ou produit – **PQN** = Produit qui par nature ne contient pas d'amiante

NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

## Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste B

**F 2 - Tableau récapitulatif de la conclusion de la liste B**

| Réf | Composant de la construction | Partie du composant matériaux & produits | Localisation (faire référence au croquis) | *Critères de décision | Etat de conservation (1) | Recommandations |
|---|---|---|---|---|---|---|
| R1 | Plafond | Panneaux en amiante ciment | Zone 7 balnéo En plafond R1 | JP | EP | Voir CGS et recommandations ci-dessous |

*(1) Cette colonne indique les préconisations réglementaires liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit*

***Lire et appliquer les consignes générales de sécurité (page 12)***

***EP : Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)***
**Faire réaliser une EVALUATION PERIODIQUE DE L'ETAT DE CONSERVATION des zones contenant de l'amiante décrites ci-dessus.**
Cette évaluation périodique consiste à :
- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernes ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

***AC1 : Action corrective de 1er niveau (arrêté du 12/12/2012)***
**Prendre les MESURES DE PROTECTION ci-dessus dans l'attente de procéder à la mise en œuvre DES ACTIONS CORRECTIVES DE PREMIER NIVEAU des zones contenant de l'amiante décrites ci-dessus.**
Cette action corrective de premier niveau consiste à :
- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
– Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

***AC2 : Action corrective de 2nd niveau (arrêté du 12/12/2012)***
**Prendre les MESURES DE CONSERVATOIRES ci-dessus dans l'attente de procéder à la mise en œuvre DES ACTIONS CORRECTIVES DE SECOND NIVEAU des zones contenant de l'amiante décrites ci-dessus.**
Cette action corrective de second niveau consiste à :
- Prendre, 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 concernes afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

*** Critères de décision :** « Marquage du matériau », « Document consulté », « Résultat d'analyse de matériau ou produit », « Jugement personnel »

**Légende : A** = Amianté – **NA** = Non amianté – **MM** = Marquage du matériau – **DC** = Document consulté – **RA** = Résultat d'analyse de matériau ou produit – **JP** = Jugement personnel

NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

## G –PARTIES D'IMMEUBLE BATIES ET NON BATIES/NON ACCESSIBLES

## LISTE DES INVESTIGATIONS COMPLEMENTAIRES QUI RESTE A MENER

| N° | Partie d'immeuble | Motif | * Investigation complémentaire obligatoire |
|---|---|---|---|
| / | / | / | / |

**Préconisations**

Les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de santé public de ce dernier ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012

**Obligations du donneur d'ordre**

Il reste à réaliser des investigations complémentaires du fait de l'inaccessibilité de certaines parties d'immeuble bâties au jour de la visite de façon à remplir les obligations réglementaires (voir tableau ci-dessus)

## H - LISTE DES PARTIES D'IMMEUBLE VISITEES

Bâtiment habitation

**Sous-sol**

**Zone 1 cave :** - Sol : chape de ciment- Murs : moellons, linteaux bois- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : polystyrène- Escalier : échelle de meunier en bois.

**Zone 2 cave :** - Sol : chape de ciment- Murs : moellons, linteaux bois- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : polystyrène.

**Rez-de-chaussée**

**Zone 3 cuisine :** - Sol : parquet stratifié- Plinthes : bois- Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints- Huisseries extérieures : 2 blocs fenêtres pvc, 1 bloc porte bois- Plafond : plaques de plâtre.

**Zone 4 salle à manger :** - Sol : parquet stratifié. - Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints- Cloisons : plaques de plâtre- Huisseries intérieures : 2 blocs fenêtres pvc, 1 baie fixe en bois, 1 bloc porte pvc- Plafond : plaques de plâtre.

**Zone 5 couloir :** - Sol : parquet stratifié- Plinthes : bois- Mur : moellons doublés plaques de plâtre peints- Cloisons : plaques de plâtre- Huisseries intérieures : 2 blocs portes bois- Plafond : plaques de plâtre.

**Zone 6 wc :** - Sol : parquet stratifié- Cloisons : plaques de plâtre- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : plaques de plâtre.

**Zone 7 balnéo :** - Sol : carrelage- Murs : moellons ou parpaings faïences- Huisseries extérieures : 1 bloc porte pvc, 3 baies fixes en bois- Huisseries intérieures : 2 blocs fenêtres pvc, 1 baie fixe en bois, 1 bloc porte pvc- Plafond : panneaux amiante ciment.

**Etage 1**

**Zone 8 palier :** - Sol : parquet stratifié- Plinthes : stratifiées- Mur : moellons doublés plaques de plâtre peints- Cloisons : plaques de plâtre- Huisseries intérieures : 2 blocs portes bois- Plafond : plaques de plâtre.

**Zone 9 chambre sur rue :** - Sol : parquet stratifié- Plinthes : stratifiées- Mur : moellons doublés plaques de plâtre peints- Cloisons : plaques de plâtre- Huisseries extérieures : 2 blocs fenêtres bois- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : plaques de plâtre.

**Zone 10 sanitaires :** - Sol : carrelage- Plinthes : carrelage- Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints ou faïences- Cloisons : plaques de plâtre- Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre bois- Plafond : plaques de plâtre.

**Zone 11 chambre sur jardin :** - Sol : parquet stratifié- Plinthes : stratifiées- Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints- Cloisons : plaques de plâtre- Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre pvc- Huisseries intérieures : 3 blocs portes bois- Plafond : plaques de plâtre.

**Zone 12 pièce :** - Sol : carrelage- Plinthes : bois- Mur : moellons doublés plaques de plâtre peints- Cloisons : plaques de plâtre- Huisseries extérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : plaques de plâtre.

**Zone 13 wc :** - Sol : carrelage- Plinthes : bois- Mur : moellons doublés plaques de plâtre peints- Cloisons : plaques de plâtre- Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre pvc- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : plaques de plâtre.

**Zone 14 pièce :** - Sol : parquet stratifié- Plinthes : bois- Murs : moellons ou brique doublés plaques de plâtre peints- Huisseries extérieures : 2 blocs fenêtres pvc- Plafond : rampant plaques de plâtre.
**Etage 2**
**Zone 15 cage d'escalier :** - Escalier : en bois- Murs : plaques de plâtre peints- Plafond : plaques de plâtre
**Zone 16 palier :** - Sol : parquet stratifié- Plinthes : stratifiées- Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints- Cloisons : plaques de plâtre- Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre bois de toit- Huisseries intérieures : 4 blocs portes bois- Plafond : rampant plaques de plâtre avec poutre apparente.
**Zone 17 sanitaires :** - Sol : carrelage- Mur : moellons doublés plaques de plâtre peints ou faïences- Cloisons : plaques de plâtre- Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre bois de toit- Plafond : rampant plaques de plâtre avec poutres apparentes.
**Zone 18 chambre sur rue :** - Sol : parquet stratifié- Plinthes : bois- Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints- Cloisons : plaques de plâtre- Huisseries extérieures : 3 blocs fenêtres bois- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : rampant plaques de plâtre avec poutre apparente.
**Zone 19 chambre :** - Sol : parquet stratifié- Plinthes : stratifiées- Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints- Cloisons : plaques de plâtre- Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre pvc- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : rampant plaques de plâtre avec poutre apparente.
**Zone 20 chambre :** - Sol : parquet stratifié- Plinthes : stratifiées- Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints- Cloisons : plaques de plâtre- Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre pvc- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : rampant plaques de plâtre avec poutre apparente.
**Combles (étage 2) :** - Eléments de charpente : mansardés et lambrissés par des plafonds rampants en plaques de plâtre fixés entre les pannes, non visitable, seule la sous face des pannes et du plafond est visible.
**Combles (14) :** - Eléments de charpente : plafond plaques de plâtre, pas d'accès, non visitable.
**Combles (7) :** - Eléments de charpente : toit terrasse.
Bâtiment dépendance
**Rez-de-chaussée**
**Zone 21 pièce :** - Sol : carrelage- Murs : moellons ou pierre- Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre bois, 1 bloc porte bois- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : solives bois et sous face de plancher bois
**Zone 22 sanitaires :** - Sol : chape de ciment- Murs : moellons- Huisseries extérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : solives bois et sous face de plancher bois.
**Etage 1**
**Zone 23 pièce palière :** - Sol : plancher en bois- Murs : moellons peints- Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre bois- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : lattis bois.
**Zone 24 pièce :** - Sol : plancher en bois- Murs : moellons peints- Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre bois- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : charpente apparente
**Charpente :** - Eléments de charpente : traditionnelle avec pannes reposant sur les murs, chevrons, volige.

## I - RESULTATS DETAILLES

### LISTE ET LOCALISATION DES MATERIAUX ET PRODUITS REPERES

| Réf. | Composant de la construction | Partie du composant | Localisation | Résultat | Critère de décision | Réf. analyses |
|---|---|---|---|---|---|---|
| R1 | Plafond | Panneaux en amiante ciment | Zone 7 balnéo En plafond R1 | A | JP | / |

**Légende : A** = Amianté – **NA** = Non amianté – **MM** = Marquage du matériau – **DC** = Document consulté – **RA** = Résultat d'analyse de matériau ou produit - **PQN** = Produit qui par nature ne contient pas d'amiante – **JP** = Jugement personnel

**Nota : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante, toutes personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant où les protégeant**

NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

Note : Les résultats de ce rapport ne se rapportent qu'aux parties de l'immeuble bâti pour lesquelles la mission a été confiée à l'opérateur du repérage. Ce rapport ne peut être reproduit qu'intégralement.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France – 1, place Zaha Halid – 92400 Courbevoie : Certificat n° 15498648 délivré le 11/07/2022 et valable jusqu'au 10/07/2029

Date de commande : 18/05/2026
Durée du repérage : 1h
Date d'exécution du repérage : 12/06/2026
Fait le : 15/06/2026

Signature de l'opérateur de diagnostic
NAUD Jean-Philippe

Cachet

DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER
A.E.P. NAUD J-P
39, La Mornéterie
17780 SOUBISE
Tél. 06.07 39 34.75

## J - Désignation de laboratoire ayant effectué des analyses

Raison sociale, nom et adresse de l'entreprise : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire

## K - SOMMAIRE


| | | | |
|---|---|---|---|
| A | Titre et n° de rapport (page 1) | J | Désignation du laboratoire (6) |
| B | Réglementation applicable et objectif (1) | K | Sommaire (6) |
| C | Désignation du bâtiment (1) | L | Rapport précédent (7) |
| D | Désignation du propriétaire ou du donneur d'ordre (1) | M | Programme de repérage Annexe 13.9 (7) |
| E | Désignation de l'opérateur de repérage (1) | N | Annexe du rapport (8) |
| F | Conclusions (liste A) liste B) (2) | N1 | Croquis (8) |
| F1 | Tableau récapitulatif liste A (2) | N2 | Procès-verbaux (10) |
| F2 | Tableau récapitulatif liste B (3) | N3 | Etat de conservation (11) |
| G | Parties du bâti ou non bâti et investigations complémentaires (4) | N4 | Consignes générales de sécurité (12) |
| H | Parties d'immeuble visitées (4) | N5 | Arrêté du 12 Décembre 2012 (13) |
| I | Résultats détaillés (5) | N6 | Attestation sur l'honneur (13), certification BVC (14), attestation d'assurance (15), accusé de réception Amiante (16) |

NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

## L – RAPPORT PRECEDENT (document communiqué)

Rapport précédent : OUI
Si OUI – N° Rapport : 0516.35 LM
Date : 23/05/2016
Principale conclusion : Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante
DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE : /
REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE (ACCOMPAGNATEUR) : ME MARIELLE RENARD DE LA SELARL MORIN- RENARD
15 & 17 FAUBOURG DE TAILLEBOURG - BP.14 - 17412 SAINT JEAN D'ANGELY

## M – LE PROGRAMME DE REPERAGE DE LA MISSION REGLEMENTAIRE

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

**Liste A mentionnée à l'article R.1334-20**

| Composant à sonder ou à vérifier |
|---|
| Flocages |
| Calorifugeages |
| Faux plafonds |

**Liste B mentionnée à l'article R.1334-21**

| Composant de la construction | Partie du composant à sonder ou à vérifier |
|---|---|
| 1- Parois verticales intérieures | |
| Murs et cloisons « en dur » et,<br>poteaux (périphériques et intérieurs)<br>Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres | - Enduites projetés, revêtements durs (plaques menuiseries, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton +plâtre), coffrage perdu<br>- Enduits projetés, panneaux de cloisons |
| 2- Planchers et plafonds | |
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres<br>Plancher | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés<br>Dalles de sol |
| 3- Conduits, canalisations, et équipements intérieurs | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides…)<br>Clapets/volets coupe-feu<br>Portes coupe-feu<br>Vide ordures | Conduits, enveloppes de calorifuges<br>Clapets, volets, rebouchage<br>Joints (tresses, bandes)<br>Conduits |
| 4- Eléments extérieurs | |
| Toitures.<br><br>Bardages et façades légères.<br>Conduits en toiture et façade. | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux<br>Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)<br>Conduits en amiante ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée |

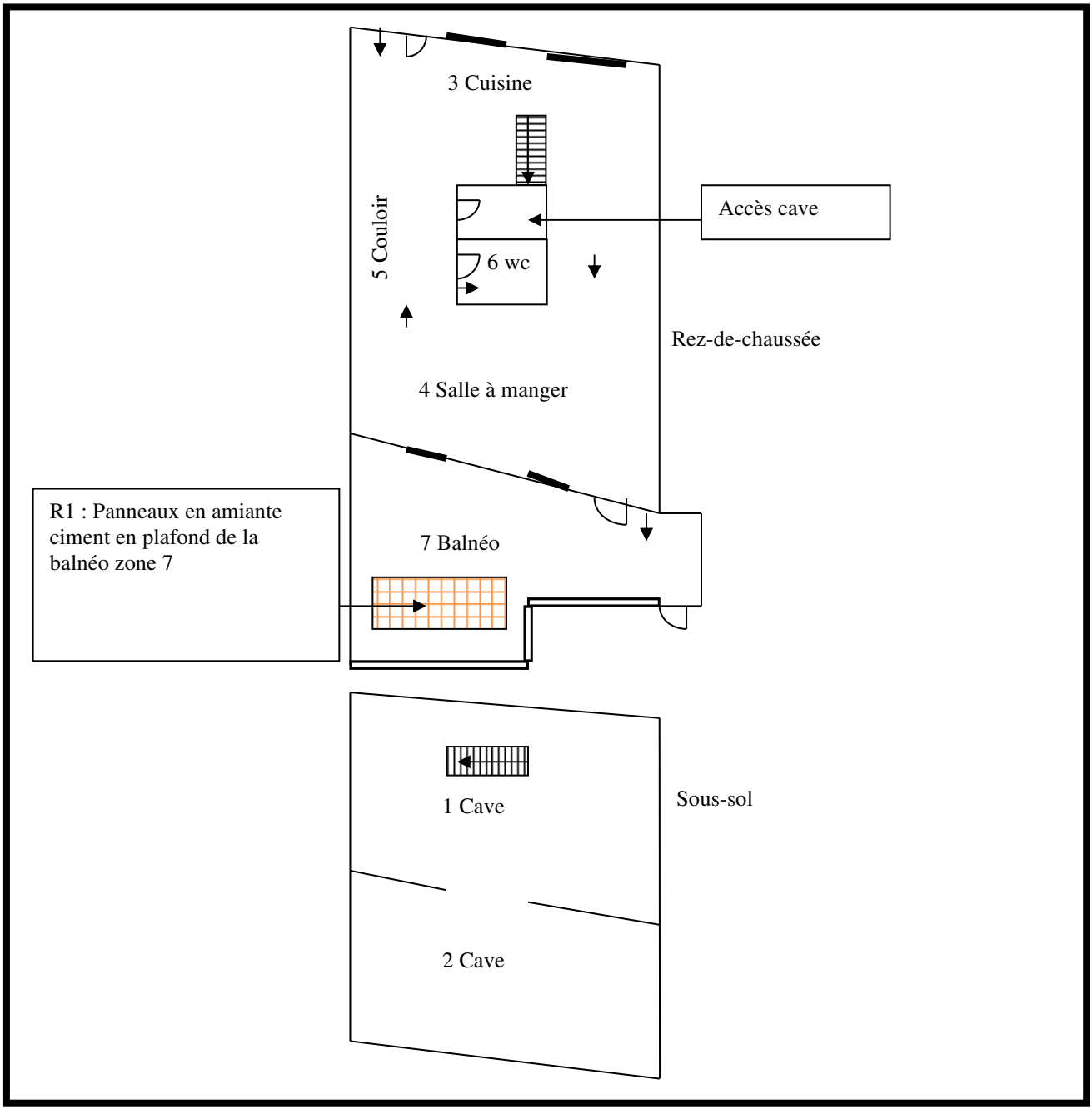
Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant) :
En plus du programme de repérage réglementaire, le pressent rapport porte sur les parties de composants suivantes (Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020)

NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

## N. – ANNEXE AU RAPPORT

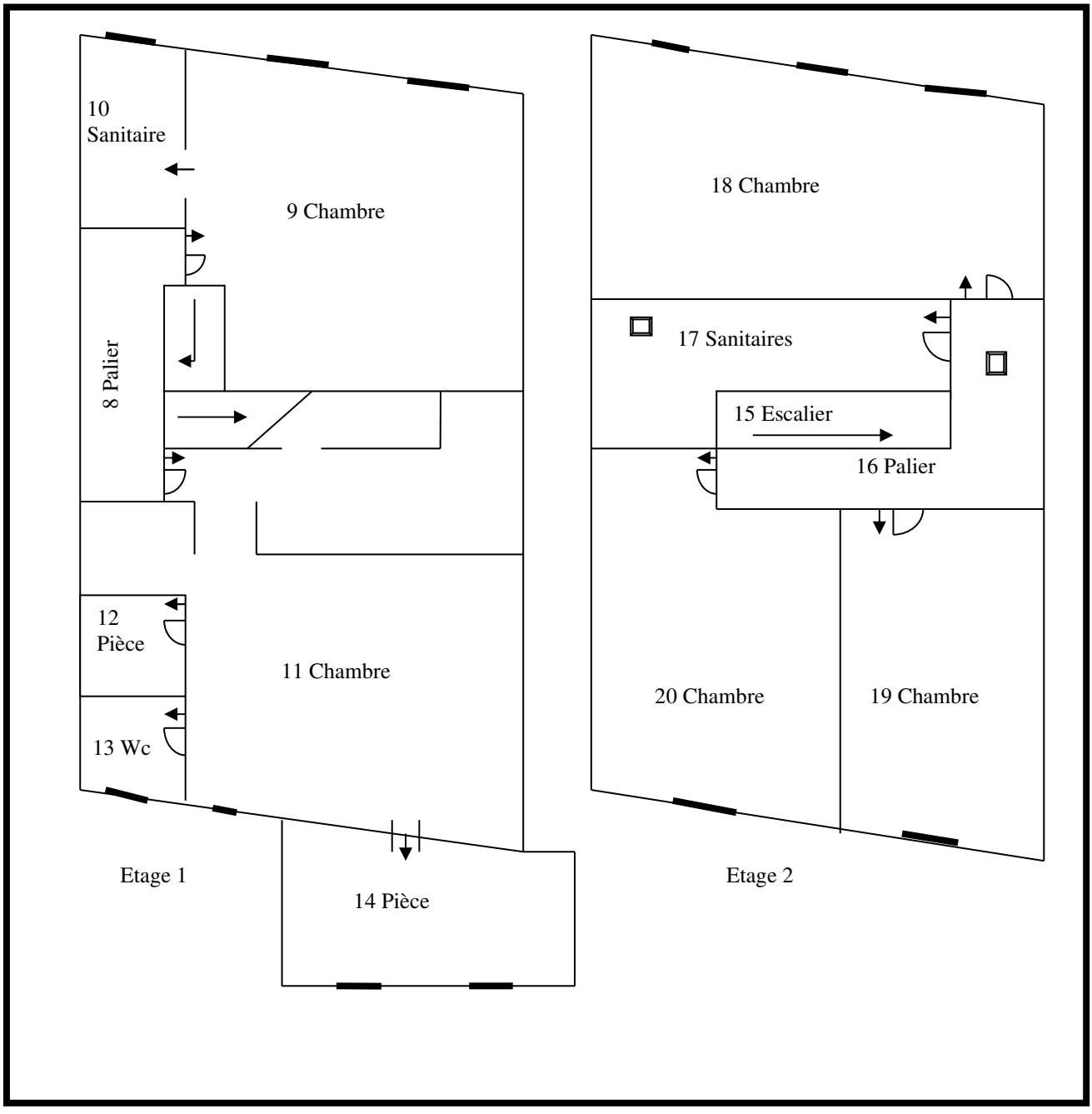
### N 1 – Annexe – croquis

| Planche de repérage des MPCA | | |
|---|---|---|
| Client [redacted] | Type d'immeuble : Habitation individuelle | Operateur de repérage : Naud J.P |
| N° de rapport 260612AA | Date de visite : 12/06/2026 | N° de planche : 1/3 |



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

| Planche de repérage des MPCA | | |
|---|---|---|
| Client : [redacted] | Type d'immeuble : Habitation individuelle | Operateur de repérage : Naud J.P |
| N° de rapport 260612AA | Date de visite : 12/06/2026 | N° de planche : 2/3 |

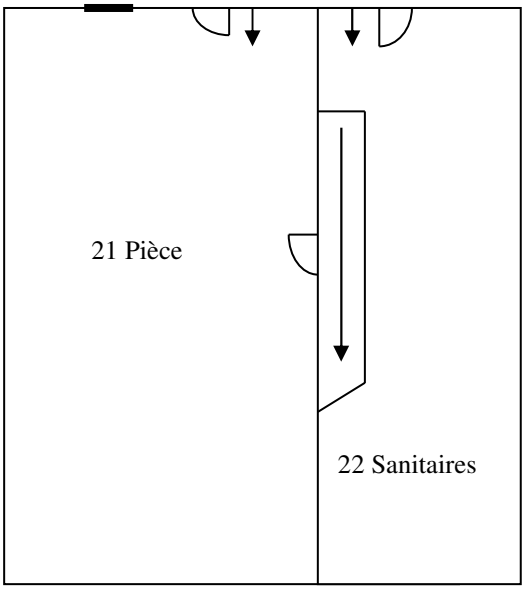


NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

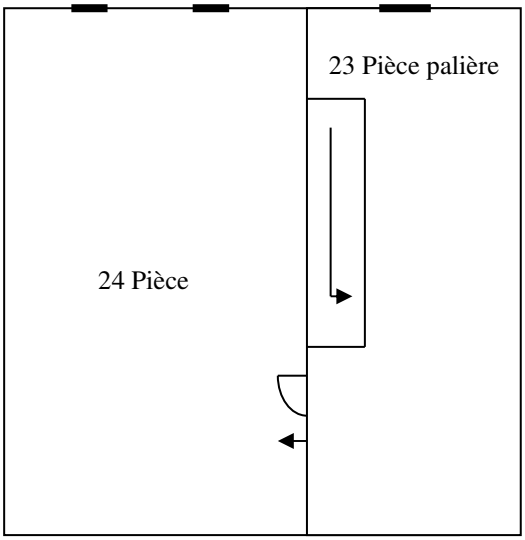
| Planche de repérage des MPCA | | |
|---|---|---|
| Client : [redacted] | Type d'immeuble : Habitation individuelle | Operateur de repérage : Naud J.P |
| N° de rapport 260612AA | Date de visite : 12/06/2026 | N° de planche : 3/3 |

Bâtiment fond de jardin

Rez-de-chaussée sur jardin




Etage 1 sur jardin




**N 2 – Annexe – Procès-Verbaux d'analyse : /**

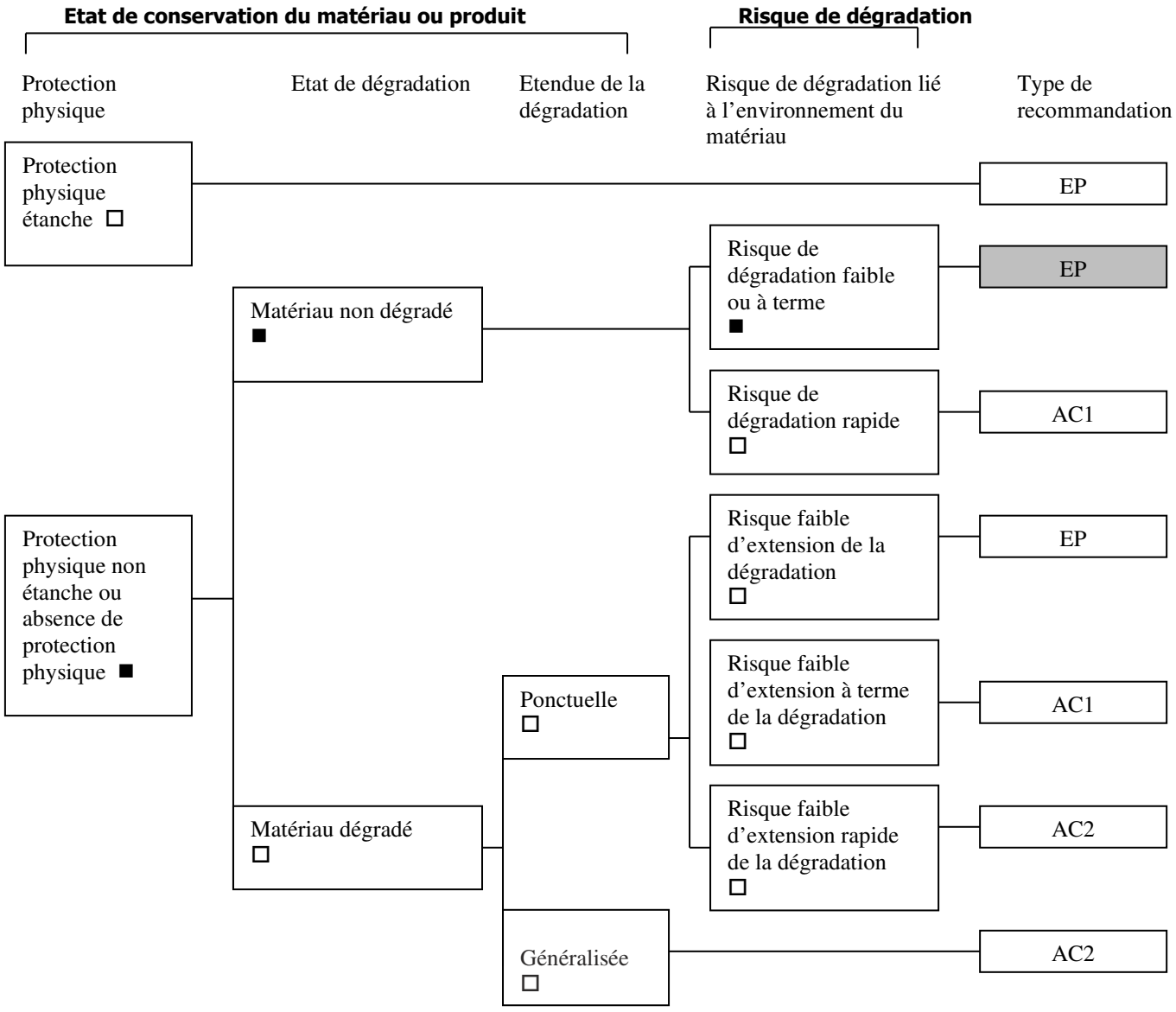
NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

## N 3 - Annexe – Etat de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N 3 -a- grilles d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds (liste A) : Sans Objet

N 3 b - grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et du risque de dégradation liés à leur environnement (liste B) : ***1 grille***

**Grille d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et du risque de dégradation liés à leur environnement (liste B) : concernant le repérage R1**



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

| | |
|---|---|
| No de dossier | 260612AA |
| Date de l'évaluation | 12/06/2026 |
| Bâtiment | Habitation |
| Local ou zone homogène | En plafond dans la pièce balnéo zone 7 |
| Destination déclarée du local | Balnéo |

Légende des types de recommandations définis à l'article 5 du présent arrêté :
**EP** : évaluation périodique - **AC1** : action corrective de premier niveau - **AC2** : action corrective de second niveau
L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
– les agressions physiques intrinsèques au local ou zone (ventilation, humidité, etc.), selon que le risque est probable ou avéré.
– la sollicitation des matériaux et produits liée à l'usage des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, un défaut d'entretien
des équipements, etc.

## N 4 – Annexe – Consignes générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés. Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation. Lorsque des travaux sont programmés, les consignes 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. Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

### 1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre). Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (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. Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

### 2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

### 3. Consignes générales de sécurité

#### A. - Consignes générales de sécurité (visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante)

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

Manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;

Travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'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 ;

Travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;

Déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

Par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ; En utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

Le port d'équipements de protection est recommandé
Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. 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 à la fin de chaque utilisation. 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.

**B. - Consignes générales de sécurité (relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante)**

Stockage des déchets sur le site
Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Élimination des déchets
Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés. Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Élimination des déchets connexes
Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

## N 5 - ANNEXE III (A. 12 décembre 2012)

ÉLÉMENTS D'INFORMATION À FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT CONSTITUANT L'ÉTAT MENTIONNÉ AUX 1o ET 2o A DE L'ARTICLE R. 1334-29-7
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 de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

## N 6 - ATTESTATION

Je soussigné NAUD Jean- Philippe, atteste, conformément à l'article R271-3 du C.C.H, sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
- Je dispose des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu (s) ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention :
  Markel Insurance SE – RCP n° CDIAG002046

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales (art. R271-4 du C.C.H) d'un montant de 1500 € par infraction constatée, le double en cas de récidive.

NAUD J. Philippe

NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

BUREAU VERITAS
Certification

# Certificat

Attribué à

## Jean-Philippe NAUD

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

**DOMAINES TECHNIQUES**

| | Référence des arrêtés | Date de certification originale | Validité du certificat * |
|---|---|---|---|
| **Termites metropole** | 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 | 11/07/2022 | 10/07/2029 |
| **Plomb sans mention (CREP)** | 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 | 11/07/2022 | 10/07/2029 |
| **Gaz** | 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 | 11/07/2022 | 10/07/2029 |
| **Électricité** | 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 | 05/12/2023 | 04/12/2030 |
| **DPE sans mention** | 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 | 21/11/2022 | 20/11/2029 |
| **DPE avec mention** | 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 | 21/11/2022 | 20/11/2029 |
| **Amiante sans mention** | 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 | 11/07/2022 | 10/07/2029 |
| **Amiante avec mention** | 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 | 11/07/2022 | 10/07/2029 |

Date : 13/11/2023
Numéro du certificat : 15498648

*Samuel DUPRIEU - Président*

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur http://www.bureauveritas.fr/certification-diag

BUREAU VERITAS

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N°4-0087
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

Klarity.

## ATTESTATION D'ASSURANCE
## RESPONSABILITE CIVILE
## DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 01/07/2025 au 01/07/2026

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance – dont le centre de gestion se situe au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

JEAN-PHILIPPE NAUD (A.E.P ATTESTION ETATS PARASITAIRES)
Représenté par : **NAUD JEAN PHILIPPE**
**11 RUE EMILE COMBES**
**17300 ROCHEFORT**
N° SIREN : **423573138**
Date de création : **01-07-1999**
Téléphone : **0607393475**
Email : **diagnaudstic17@orange.fr**

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostiqueur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine sous le n°CDIAGK002046 souscrit à effet du 01/07/2025. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à **300 000 €** par sinistre et **500 000 €** par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à **CHAMBOURCY**,
le **3 juillet 2025**

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

# ACCUSE DE RECEPTION

Je soussigné M. ou Mme
Propriétaire ou mandataire :

Déclare accuser réception du document suivant :
Rapport de mission de repérage amiante avant-vente

Mission : AMIANTE
N° Dossier :
En date du :

Dont l'auteur est l'opérateur de repérage suivant :
Nom, prénom : M. NAUD JEAN PHILIPPE

Portant sur l'immeuble bâti :
Type :
Adresse :
Lieu :

Date :
Signature

NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

# RAPPORT D'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE N° 260612AE

Mission réalisée suivant l'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 & Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 134-7 – R. 134-10 et R. 134-13.

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

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| *Adresse :* | **36 RUE DES JACOBINS** | | *Commune* | **17400 SAINT JEAN D'ANGELY** | |
| *Département :* | **CHARENTE-MARITIME** | | *Etage* | / | |
| *Section cadastrale* | AH | *N° parcelle* | 636 | *N° lot* | / |
| *Type d'immeuble* | habitat° ind. | *Meublé* | OUI | *Habité* | NON |
| *Année construction* | < 1949 | *Année de l'installation* | / | *Distributeur d'électricité* | ENEDIS |

## 2 - Identification du donneur d'ordre

| | |
|---|---|
| *Nom – Prénom* | Me Marielle RENARD de la SELARL MORIN- RENARD |
| *Adresse* : | 15 & 17 faubourg de Taillebourg - BP.14 - 17412 SAINT JEAN D'ANGELY |
| *Qualité du donneur d'ordre (déclaratif) :* | Commissaire de justice |
| *Autre : propriétaire* | [redacted] |

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

| | |
|---|---|
| *Identité de l'opérateur :* | NAUD Jean-Philippe |
| *Nom et raison sociale de l'entreprise* | A. E. P. NAUD Jean-Philippe – 39 la Morneterie – 17780 Soubise |
| *N° SIRET :* | 423 573 138 00025 |
| *Assurance* | Markel Insurance SE – RCP n° CDIAG002046 – date de validité : 30/06/2026 |
| *Certification de Compétence* | Bureau Véritas Certification France n° 15498648 – 1, place Zaha Halid – 92400 Courbevoie |



## 4 – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc…, lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension 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 - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

### Anomalies avérées selon les domaines suivant :

1 : Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
**2 : Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre**
3 : Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit
4 : La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire
**5 : Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension-protection mécanique des conducteurs**
6 : Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

### Installations particulières

P1, P2 : Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentées depuis la partie privative ou inversement
P3 : Piscine privée ou bassin de fontaine

### Informations complémentaires

IC : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel



## 6 - Avertissement particulier

### Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

- ☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- ☐ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- ☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

### Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC : /

### Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés :

| Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés | Motifs (1) |
|---|---|
| / | / |

### E. Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Cocher ou mentionner les rubriques appropriées et préciser si nécessaire : /

**Constatations diverses**

| |
|---|
| • « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du disjoncteur de branchement lors de l'essai de fonctionnement » |



## 7 - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses

■ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleures délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.**

☐ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleures délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.



## Anomalies identifiées

| Libellé et localisation (*) des anomalies | Mesures compensatoires correctement mises en œuvre |
|---|---|
| **Point de contrôle 2 : Dispositif de protection différentiel approprié aux conditions de mise à la terre** | |
| 2.2 Prise de terre et installation de mise à la terre | |
| La valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. (125 Ohms) | |
| **Point de contrôle 5 : Absence de matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension. Protection des conducteurs** | |
| L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. (boîte) | |

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.

Les écarts relevés présentent des risques pour les usagers et / ou pour l'installation en place.
L'intervention d'un professionnel permettra d'évaluer au plus juste l'évolution à fournir sur l'installation visée au regard de son usage actuel et / ou futur

## Installations particulières

| |
|---|
| P1 : Appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative : Sans objet |
| P2 : Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes : Sans objet |
| P3 : Piscine privée et bassin de fontaine : Sans objet |

## Informations complémentaires (IC)

| |
|---|
| L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. |
| L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur. |
| L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. |



## 8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus

| Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées |
|---|
| **Appareil général de commande et de protection :** Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.<br>* Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique. |
| **Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation :**<br>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.<br>* Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |
| **Prise de terre et installation de mise à la terre :** Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.<br>* L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |
| **Dispositif de protection contre les surintensités :** Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.<br>* L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies. |
| **Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.<br>* Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |
| **Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :** Les règles de mise en oeuvre 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.<br>* Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |
| **Matériels électriques présentant des risques de contact direct :** Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boite équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution. |
| **Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :** Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution. |
| **Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :** Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en oeuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution. |
| **Piscine privée ou bassin de fontaine :** les règles de mise en oeuvre 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.<br>* Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |

| Informations complémentaires |
|---|
| **Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :** L'objectif est d'assurer rapidement la coupure 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, etc..) 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 d'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. |

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

Aucune.

Le présent rapport est établit par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Véritas Certification France - 1, place Zaha Halid – 92400 Courbevoie : Certificat n° 15498648 délivré le 05/12/2023 et valable jusqu'au 04/12/2030

Date de validité du présent rapport : 3 ans (vente)

Visite effectuée le : 12 juin 2026
Etat rédigé à Soubise le : 15 juin 2026
Nom : NAUD Jean-Philippe
Signature de l'opérateur



NAUD Jean-Philippe - Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie – 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

# CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB N° 260612APb

| |
|---|
| **Propriétaire** [redacted] |
| Donneur d'ord[redacted] |
| Qualité du commanditaire (donneur d'ordre) : Commissaire de justice |
| Nom : SELARL MORIN- RENARD |
| Adresse : 15 & 17 faubourg de Taillebourg - BP.14 |
| Code postal et ville : 17412 SAINT JEAN D'ANGELY |
| **Adresse du bien : 36 RUE DES JACOBINS 17400 SAINT JEAN D'ANGELY** |

## L'auteur du constat

| | |
|---|---|
| Nom et prénom de l'auteur du constat : M. NAUD J. Philippe | N° de certification : N° 15498648 |
| Date de validité de la certification : 11/07/2022 au 10/07/2029 | Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC : Bureau Véritas Certification |
| Organisme d'assurance professionnelle : Markel Insurance SE | N° de contrat d'assurance : RCP n° CDIAG002046 |

## Le CREP suivant concerne :

| **Les parties privatives : OUI** | **Avant la vente : OUI** |
|---|---|
| Occupées : NON | Ou avant la mise en location : NON |
| Ou les parties communes d'un immeuble : NON | Avant travaux : NON N.B. : les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP |

## L'appareil à fluorescence X

| | |
|---|---|
| Nom du fabricant de l'appareil : NITON | Modèle de l'appareil : XLP 300 |
| N° de série de l'appareil : N°19095 | Nature du radionucléide : Cadium 109 |
| Date du dernier chargement de la source : 10/01/2024 | Activité à cette date : 850 MBq |

## Conclusion

**L'ETAT DES RISQUES A REVELE LA PRESENCE DE REVETEMENTS DEGRADES CLASSEMENT 3 CONTENANT DU PLOMB A UNE CONCENTRATION SUPERIEURE AU SEUIL REGLEMENTAIRE.**

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

| | **TOTAL** | **NON MESUREES** | **CLASSE 0** | **CLASSE 1** | **CLASSE 2** | **CLASSE 3** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nombre d'unités de diagnostic** | 295 | 176 | 110 | 0 | 4 | 5 |
| **Pourcentage associé** | 100% | 59,7% | 37,2% | 0% | 1,4% | 1,7% |

**RECOMMANDATIONS AU PROPRIETAIRE** : Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 3 repérée **:** « En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. » & Il existe au moins une unité de diagnostic de classes 1 et 2 repérée, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Le « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » a été rédigé par M. Naud Jean-Philippe, le 15 juin 2026, conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

## Sommaire

L'AUTEUR DU CONSTAT (page1)
RECOMMANDATIONS AU PROPRIETAIRE (1)

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU C.R.E.P. (3)
RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION (3)
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X (3)
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL (3)
LE BIEN OBJET DE LA MISSION (3)

LISTE DES LOCAUX 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)

RESULTAT DES MESURES (6)

CONCLUSIONS (16)

CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTIC (16)
RECOMMANDATIONS AU PROPRIETAIRE (16)
COMMENTAIRES (16)
FACTEURS SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE ET DE DEGRADATION DU BATI (16)

TRANSMISSION DU CONSTAT A L'AGENCE REGIONALE DE SANTE (17)
LES OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES (17)

INFORMATION SUR LES PRINCIPALES REGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIERE D'EXPOSITION AU PLOMB (18)
TEXTES DE REFERENCE (18)
RESOURCES DOCUMENTAIRES (18)

ANNEXES (19)
NOTICE D'INFORMATION (19)

CROQUIS (20)

NAUD Jean-Philippe - Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie – 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

## Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

* L'auteur du constat, tel que défini à l'article R. 1334-11 du code de la santé publique, informe le propriétaire préalablement à la réalisation du CREP qu'il pourra être amené à titre exceptionnel à réaliser des prélèvements au cours du constat.
* L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1er janvier 1949 est réalisée :
– dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon etc.) ;
– dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc.) ;
– dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du même code. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc.).
La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien 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.

## Renseignements concernant la mission

| **N° de récépissé de déclaration d'exercice d'une activité nucléaire à des fins non médicales :** |
|---|
| **CODEP-BDX-2020-7110 du 04/11/2020** |
| **Dossier SIGIS : T170310** |
| Déclaration ASN N° : DNPRX-BDX-2020-7110 - Date de déclaration : 04/11/2020 |
| Nom du responsable de l'activité nucléaire : NAUD Jean- Philippe |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) : NAUD Jean- Philippe |
| Non de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) M. NAUD Jean-Philippe |
| Fabricant de l'étalon : NITON - N° NIST de l'étalon : P/N500-934 |
| Concentration : 1 mg/cm² - Incertitude : 0,02 mg/cm² |
| Vérification de la justesse de l'appareil en début de CREP : date : 12/06/26 – mesure n°1 concentration : 1 mg/cm² |
| Vérification de la justesse de l'appareil en fin de CREP : date : 12/06/26- mesure n° 231 concentration : 1 mg/cm² |
| Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu : pas de remise sous tension |

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.

**Le laboratoire d'analyse éventuel :** Sans objet / DEKRA Prélèvements & Analyses 12 rue du Québec 91140 Villebon / Yvette

### Le bien objet de la mission

| | |
|---|---|
| **Adresse du bien immobilier** | 36, Rue des Jacobins – 17400 Saint jean d'Angély |
| **Description de l'ensemble immobilier** | Habitation individuelle |
| **Année de construction** | Avant 1949 |
| **Localisation du bien objet de la mission** | AH – N° 636 |
| **Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)** | / |
| **L'occupant est** | / |
| **Nom de l'occupant, si différent du propriétaire** | / |
| **Présence et nombre d'enfants mineurs, dont les enfants de moins de 6ans** | Nombre total : /<br>Nombre d'enfants de moins de 6 ans : / |
| **Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP** | 12 Juin 2026 |

**Liste des locaux visités**
Bâtiment habitation
Sous-sol
Zones 1 et 2 caves (parties non habitables)
**Rez-de-chaussée**
Zone 3 cuisine, zone 4 salle à manger, zone 5 couloir, zone 6 wc, zone 7 balnéo
**Etage 1**
Zone 8 escalier/palier, zone 9 chambre, zone 10 sanitaires, zone 11 chambre, zone 12 pièce, zone 13 wc, zone 14 pièce
**Etage 2**
Zone 15 escalier, zone 16 palier, zone 17 sanitaires, zone 18 chambre, zone 19 chambre, zone 20 chambre

**Listes des locaux ou endroits inaccessibles lors de la visite**

| Niveaux | Locaux | Raisons |
|---|---|---|
| / | / | / |

**Méthodologie employée**

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du 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 1er 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*).

**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 Aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 4) : 1 mg/cm2

**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 qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée 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.

## 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 la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb —Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée 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.

## Présentation des résultats

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.

| Concentration surfacique en plomb | Type de dégradation | Classement |
|---|---|---|
| < Seuil | | 0 |
| ≥Seuil | Non dégradé ou non visible | 1 |
| | Etat d'usage | 2 |
| | Dégradé | 3 |

## Résultats des mesures

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure | Nature | Classe | Obs. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | diagnostic | | apparent | (mg/cm²) | dégradation | | |
| | RDC | | | | | | | | |
| | 3 Cuisine | | sol | stratifié | brut | | | | > 1949 |
| 2 | 3 Cuisine | A | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 3 | 3 Cuisine | A | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| 4 | 3 Cuisine | B | mur | plâtre | peint | 0,04 | | 0 | |
| 5 | 3 Cuisine | B | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 6 | 3 Cuisine | D | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 7 | 3 Cuisine | D | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| 8 | 3 Cuisine | E | mur | plâtre | peint | 0,05 | | 0 | |
| 9 | 3 Cuisine | E | mur | plâtre | peint | 0,03 | | | |
| | 3 Cuisine | A | bâti porte | bois | brut | | | | brut |
| | 3 Cuisine | A | porte int | bois | brut | | | | brut |
| | 3 Cuisine | A | porte ext | bois | brut | | | | brut |
| | 3 Cuisine | A | bp. Fenêtre | bois | brut | | | | brut |
| | 3 Cuisine | A | p. fenêtre int | bois | brut | | | | brut |
| | 3 Cuisine | A | p.fenêtre ext | bois | brut | | | | brut |
| | 3 Cuisine | A | bâti fenêtre | bois | brut | | | | brut |
| | 3 Cuisine | A | fenêtre int | bois | brut | | | | brut |
| | 3 Cuisine | A | fenêtre ext | bois | brut | | | | brut |
| 10 | 3 Cuisine | A | volet int | bois | peint | 0,50 | | 0 | |
| 11 | 3 Cuisine | A | volet int | bois | peint | 0,27 | | | |
| 12 | 3 Cuisine | A | volet ext | bois | peint | 0,32 | | 0 | |
| 13 | 3 Cuisine | A | volet ext | bois | peint | 0,29 | | | |
| 14 | 3 Cuisine | | plafond | plâtre | peint | 0,03 | | 0 | |
| 15 | 3 Cuisine | | plafond | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| | | | Nbre d'unités | | Nbre de classe 3 | | % classe 3 | | |
| | | | 17 | | 0 | | 0% | | |

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure | Nature | Classe | Obs. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | diagnostic | | apparent | (mg/cm²) | dégradation | | |
| | RDC | | | | | | | | |
| | 4 S. à manger | | sol | stratifié | brut | | | | > 1949 |
| 16 | 4 S. à manger | A | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 17 | 4 S. à manger | A | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| 18 | 4 S. à manger | B | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 19 | 4 S. à manger | B | mur | plâtre | peint | 0,03 | | | |
| 20 | 4 S. à manger | C | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 21 | 4 S. à manger | C | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| 22 | 4 S. à manger | D | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 23 | 4 S. à manger | D | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| | 4 S. à manger | | plinthes | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 4 S. à manger | C | bâti porte | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 4 S. à manger | C | porte int | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 4 S. à manger | C | porte ext | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 4 S. à manger | C | bâti fenêtre1 | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 4 S. à manger | C | fenêtre int1 | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 4 S. à manger | C | fenêtre ext1 | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 4 S. à manger | C | bâti fenêtre2 | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 4 S. à manger | C | fenêtre int2 | pvc | brut | | | | > 1949 |

NAUD Jean-Philippe - Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie – 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 4 S. à manger | C | fenêtre ext2 | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 4 S. à manger | C | bâti fenêtre | bois | brut | | | | brut |
| | 4 S. à manger | C | fenêtre fixe | bois | brut | | | | brut |
| 24 | 4 S. à manger | | plafond | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 25 | 4 S. à manger | | plafond | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| | | | Nbre d'unités | | Nbre de classe 3 | | % classe 3 | | |
| | | | 18 | | 0 | | 0% | | |

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure | Nature | Classe | Obs. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | diagnostic | | apparent | (mg/cm²) | dégradation | | |
| | RDC | | | | | | | | |
| | 5 Couloir | | sol | stratifié | brut | | | | > 1949 |
| 26 | 5 Couloir | B | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 27 | 5 Couloir | B | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| | 5 Couloir | D | mur | plâtre | brut | | | | brut |
| | 5 Couloir | D | bâti porte1 | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 5 Couloir | D | porte1 | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 5 Couloir | D | bâti porte2 | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 5 Couloir | D | porte2 | bois | peint | | | | > 1949 |
| 28 | 5 Couloir | | plafond | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 29 | 5 Couloir | | plafond | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| | 5 Couloir | | poutres | bois | brut | | | | brut |
| | | | Nbre d'unités | | Nbre de classe 3 | | % classe 3 | | |
| | | | 9 | | 0 | | 0% | | |

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure | Nature | Classe | Obs. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | diagnostic | | apparent | (mg/cm²) | dégradation | | |
| | RDC | | | | | | | | |
| | 6 Wc | | sol | stratifié | brut | | | | > 1949 |
| 30 | 6 Wc | A | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 31 | 6 Wc | A | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| 32 | 6 Wc | B | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 33 | 6 Wc | B | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 34 | 6 Wc | C | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 35 | 6 Wc | C | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| 36 | 6 Wc | D | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 37 | 6 Wc | D | mur | plâtre | peint | 0,03 | | | |
| | 6 Wc | A | bâti porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 6 Wc | A | porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| 38 | 6 Wc | | plafond | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 39 | 6 Wc | | plafond | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| | | | Nbre d'unités | | Nbre de classe 3 | | % classe 3 | | |
| | | | 8 | | 0 | | 0% | | |

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure | Nature | Classe | Obs. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | diagnostic | | apparent | (mg/cm²) | dégradation | | |
| | RDC | | | | | | | | |
| | 7 Balnéo | | sol | carrelage | brut | | | | brut |
| | 7 Balnéo | A | mur | carrelage | brut | | | | brut |
| | 7 Balnéo | B | mur | carrelage | brut | | | | brut |
| | 7 Balnéo | C | mur | carrelage | brut | | | | brut |
| | 7 Balnéo | D | mur | carrelage | brut | | | | brut |
| | 7 Balnéo | E | mur | carrelage | brut | | | | brut |
| | 7 Balnéo | F | mur | carrelage | brut | | | | brut |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 7 Balnéo | A | bâti porte | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 7 Balnéo | A | porte | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 7 Balnéo | C | porte int | verre | brut | | | | brut |
| | 7 Balnéo | C | porte ext | verre | brut | | | | brut |
| | 7 Balnéo | C | bâti fenêtre | bois | brut | | | | brut |
| | 7 Balnéo | C | fenêtre fixe | bois | brut | | | | brut |
| | 7 Balnéo | D | bâti fenêtre | bois | brut | | | | brut |
| | 7 Balnéo | D | fenêtre fixe | bois | brut | | | | brut |
| | 7 Balnéo | E | bâti fenêtre | bois | brut | | | | brut |
| | 7 Balnéo | E | fenêtre fixe | bois | brut | | | | brut |
| | 7 Balnéo | | plafond | aminate | brut | | | | brut |
| | | | Nbre d'unités | | Nbre de classe 3 | | % classe 3 | | |
| | | | 18 | | 0 | | 0% | | |

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure | Nature | Classe | Obs. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | diagnostic | | apparent | (mg/cm²) | dégradation | | |
| | Etage 1 | | | | | | | | |
| | 8 Escalier/palier | | marches | bois | brut | | | | brut |
| | 8 Escalier/palier | | balustres | bois | brut | | | | brut |
| | 8 Escalier/palier | | rampe | bois | brut | | | | brut |
| 40 | 8 Escalier/palier | A | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 41 | 8 Escalier/palier | A | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| 42 | 8 Escalier/palier | B | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 43 | 8 Escalier/palier | B | mur | plâtre | peint | 0,03 | | | |
| 44 | 8 Escalier/palier | C | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 45 | 8 Escalier/palier | C | mur | plâtre | peint | 0,03 | | | |
| 46 | 8 Escalier/palier | D | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 47 | 8 Escalier/palier | D | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 48 | 8 Escalier/palier | E | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 49 | 8 Escalier/palier | E | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| 50 | 8 Escalier/palier | F | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 51 | 8 Escalier/palier | F | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 52 | 8 Escalier/palier | G | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 53 | 8 Escalier/palier | G | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| 54 | 8 Escalier/palier | H | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 55 | 8 Escalier/palier | H | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| | 8 Escalier/palier | C | bâti porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 8 Escalier/palier | C | porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 8 Escalier/palier | G | bâti porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 8 Escalier/palier | G | porte | bois | peint | | | | > 1949 |

NAUD Jean-Philippe - Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie – 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 8 Escalier/palier | | G. corps | bois | brut | | | | brut |
| 56 | 8 Escalier/palier | | plafond | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 57 | 8 Escalier/palier | | plafond | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| | | | Nbre d'unités | | Nbre de classe 3 | | % classe 3 | | |
| | | | 17 | | 0 | | 0% | | |

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure | Nature | Classe | Obs. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | diagnostic | | apparent | (mg/cm²) | dégradation | | |
| | Etage 1 | | | | | | | | |
| | 9 Chambre | | sol | stratifié | brut | | | | > 1949 |
| 58 | 9 Chambre | A | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 59 | 9 Chambre | A | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| 60 | 9 Chambre | B | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 61 | 9 Chambre | B | mur | plâtre | peint | 0,03 | | | |
| 62 | 9 Chambre | C | mur | plâtre | peint | 0,04 | | 0 | |
| 63 | 9 Chambre | C | mur | plâtre | peint | 0,06 | | | |
| 64 | 9 Chambre | D | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 65 | 9 Chambre | D | mur | plâtre | peint | 0,04 | | | |
| 66 | 9 Chambre | E | mur | plâtre | peint | 0,03 | | 0 | |
| 67 | 9 Chambre | E | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 68 | 9 Chambre | F | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 69 | 9 Chambre | F | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| | 9 Chambre | | plinthes | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 9 Chambre | A | bâti porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 9 Chambre | A | porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| 70 | 9 Chambre | A | bâti porte | bois | peint | 0,08 | | 0 | |
| 71 | 9 Chambre | A | bâti porte | bois | peint | 0,06 | | | |
| | 9 Chambre | B | bâti fenêtre1 | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 9 Chambre | B | fenêtre int1 | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 9 Chambre | B | fenêtre ext1 | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 9 Chambre | B | linteau1 | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 9 Chambre | B | embrase 2 | plâtre | peint | | | | > 1949 |
| **72** | **9 Chambre** | **B** | **volet int1** | **bois** | **peint** | **1,80** | **D** | **3** | **écaillage** |
| | 9 Chambre | B | bâti fenêtre2 | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 9 Chambre | B | fenêtre int2 | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 9 Chambre | B | fenêtre ext2 | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 9 Chambre | B | linteau2 | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 9 Chambre | B | embrase 3 | plâtre | peint | | | | > 1949 |
| | 9 Chambre | B | embrase 4 | plâtre | peint | | | | > 1949 |
| **73** | **9 Chambre** | **B** | **volet int2** | **bois** | **peint** | **1,30** | **D** | **3** | **écaillage** |
| 74 | 9 Chambre | | plafond | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 75 | 9 Chambre | | plafond | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| | | | Nbre d'unités | | Nbre de classe 3 | | % classe 3 | | |
| | | | 25 | | 2 | | 8% | | |

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure | Nature | Classe | Obs. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | diagnostic | | apparent | (mg/cm²) | dégradation | | |
| | Etage 1 | | | | | | | | |
| | 10 Sanitaire | | sol | carrelage | brut | | | | brut |
| | 10 Sanitaire | | plinthes | carrelage | brut | | | | brut |
| 76 | 10 Sanitaire | A | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 77 | 10 Sanitaire | A | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 78 | 10 Sanitaire | B | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 79 | 10 Sanitaire | B | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| 80 | 10 Sanitaire | C | mur | plâtre | peint | 0,03 | | 0 | |
| 81 | 10 Sanitaire | C | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 82 | 10 Sanitaire | D | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 83 | 10 Sanitaire | D | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| | 10 Sanitaire | A | mur | carrelage | brut | | | | brut |
| | 10 Sanitaire | B | mur | carrelage | brut | | | | brut |
| | 10 Sanitaire | C | mur | carrelage | brut | | | | brut |
| 84 | 10 Sanitaire | A | bâti porte | bois | peint | 0,05 | | 0 | |
| 85 | 10 Sanitaire | A | bâti porte | bois | peint | 0,08 | | | |
| | 10 Sanitaire | D | bâti fenêtre | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 10 Sanitaire | D | fenêtre int | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 10 Sanitaire | D | fenêtre ext | bois | peint | | | | > 1949 |
| **86** | **10 Sanitaire** | **D** | **volet int** | **bois** | **peint** | **3,00** | **EU** | **2** | **choc** |
| 87 | 10 Sanitaire | | plafond | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 88 | 10 Sanitaire | | plafond | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| | | | Nbre d'unités | | Nbre de classe 3 | | % classe 3 | | |
| | | | 15 | | 0 | | 0% | | |

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure | Nature | Classe | Obs. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | diagnostic | | apparent | (mg/cm²) | dégradation | | |
| | Etage 1 | | | | | | | | |
| | 11 Chambre | | sol | stratifié | brut | | | | > 1949 |
| 89 | 11 Chambre | A | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 90 | 11 Chambre | A | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 91 | 11 Chambre | B | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 92 | 11 Chambre | B | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| 93 | 11 Chambre | C | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 94 | 11 Chambre | C | mur | plâtre | peint | 0,03 | | | |
| 95 | 11 Chambre | D | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 96 | 11 Chambre | D | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| 97 | 11 Chambre | E | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 98 | 11 Chambre | E | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| 99 | 11 Chambre | F | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 100 | 11 Chambre | F | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| 101 | 11 Chambre | G | mur | plâtre | peint | 0,03 | | 0 | |
| 102 | 11 Chambre | G | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 103 | 11 Chambre | H | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 104 | 11 Chambre | H | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| 105 | 11 Chambre | I | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 106 | 11 Chambre | I | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 107 | 11 Chambre | J | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 108 | 11 Chambre | J | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| | 11 Chambre | A | bâti porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| 109 | 11 Chambre | EF | placard int | bois | peint | 0,27 | | 0 | |
| 110 | 11 Chambre | EF | placard int | bois | peint | 0,30 | | | |
| **111** | **11 Chambre** | **EF** | **placard ext** | **bois** | **peint** | **10,2** | **EU** | **2** | **choc** |
| | 11 Chambre | F | embrase 1 | plâtre | peint | | | | > 1949 |
| | 11 Chambre | F | embrase 2 | plâtre | peint | | | | > 1949 |
| | 11 Chambre | F | linteau1 | plâtre | peint | | | | > 1949 |
| | 11 Chambre | F | embrase 3 | plâtre | peint | | | | > 1949 |
| | 11 Chambre | F | embrase 4 | plâtre | peint | | | | > 1949 |
| | 11 Chambre | F | bâti fenêtre | pvc | brut | | | | > 1949 |

NAUD Jean-Philippe - Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie – 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 11 Chambre | F | fenêtre int | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 11 Chambre | F | fenêtre ext | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 11 Chambre | F | linteau2 | plâtre | peint | | | | > 1949 |
| | 11 Chambre | G | bâti porte1 | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 11 Chambre | G | porte1 | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 11 Chambre | G | bâti porte2 | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 11 Chambre | G | porte2 | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 11 Chambre | | plinthes | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 11 Chambre | | marche1 | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 11 Chambre | | marche2 | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 11 Chambre | | marche3 | bois | peint | | | | > 1949 |
| 112 | 11 Chambre | | plafond | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 113 | 11 Chambre | | plafond | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| | | | Nbre d'unités | | Nbre de classe 3 | | % classe 3 | | |
| | | | 31 | | 0 | | 0% | | |

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure | Nature | Classe | Obs. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | diagnostic | | apparent | (mg/cm²) | dégradation | | |
| | Etage 1 | | | | | | | | |
| | 12 Pièce | | sol | carrelage | brut | | | | brut |
| | 12 Pièce | | plinthes | bois | peint | | | | > 1949 |
| 114 | 12 Pièce | A | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 115 | 12 Pièce | A | mur | plâtre | peint | 0,03 | | | |
| 116 | 12 Pièce | B | mur | plâtre | peint | 0,05 | | 0 | |
| 117 | 12 Pièce | B | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 118 | 12 Pièce | C | mur | plâtre | peint | 0,04 | | 0 | |
| 119 | 12 Pièce | C | mur | plâtre | peint | 0,03 | | | |
| 120 | 12 Pièce | D | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 121 | 12 Pièce | D | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| | 12 Pièce | A | bâti porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 12 Pièce | A | porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| 122 | 12 Pièce | | plafond | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 123 | 12 Pièce | | plafond | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| | | | Nbre d'unités | | Nbre de classe 3 | | % classe 3 | | |
| | | | 9 | | 0 | | 0% | | |

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure | Nature | Classe | Obs. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | diagnostic | | apparent | (mg/cm²) | dégradation | | |
| | Etage 1 | | | | | | | | |
| | 13 Wc | | sol | carrelage | brut | | | | brut |
| | 13 Wc | | plinthes | carrelage | brut | | | | brut |
| 124 | 13 Wc | A | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 125 | 13 Wc | A | mur | plâtre | peint | 0,03 | | | |
| 126 | 13 Wc | B | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 127 | 13 Wc | B | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 128 | 13 Wc | C | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 129 | 13 Wc | C | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| 130 | 13 Wc | D | mur | plâtre | peint | 0,03 | | 0 | |
| 131 | 13 Wc | D | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| | 13 Wc | A | bâti porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 13 Wc | A | porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 13 Wc | B | bâti fenêtre | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 13 Wc | B | fenêtre int | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 13 Wc | B | fenêtre ext | pvc | brut | | | | > 1949 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 132 | 13 Wc | | plafond | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 133 | 13 Wc | | plafond | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| | | | Nbre d'unités | | Nbre de classe 3 | | % classe 3 | | |
| | | | 12 | | 0 | | 0% | | |

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure | Nature | Classe | Obs. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | diagnostic | | apparent | (mg/cm²) | dégradation | | |
| | Etage 1 | | | | | | | | |
| | 14 Pièce | | sol | stratifié | brut | | | | > 1949 |
| 134 | 14 Pièce | A | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 135 | 14 Pièce | A | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 136 | 14 Pièce | B | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 137 | 14 Pièce | B | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| 138 | 14 Pièce | C | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 139 | 14 Pièce | C | mur | plâtre | peint | 0,03 | | | |
| 140 | 14 Pièce | D | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 141 | 14 Pièce | D | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| | 14 Pièce | A | embrase1 | plâtre | peint | | | | > 1949 |
| | 14 Pièce | A | embrase2 | plâtre | peint | | | | > 1949 |
| | 14 Pièce | A | linteau | plâtre | peint | | | | > 1949 |
| | 14 Pièce | C | bâti fenêtre1 | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 14 Pièce | C | fenêtre int1 | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 14 Pièce | C | fenêtre ext1 | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 14 Pièce | C | bâti fenêtre2 | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 14 Pièce | C | fenêtre int2 | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 14 Pièce | C | fenêtre ext2 | pvc | brut | | | | > 1949 |
| 142 | 14 Pièce | | plafond | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 143 | 14 Pièce | | plafond | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| | | | Nbre d'unités | | Nbre de classe 3 | | % classe 3 | | |
| | | | 15 | | 0 | | 0% | | |

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure | Nature | Classe | Obs. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | diagnostic | | apparent | (mg/cm²) | dégradation | | |
| | Etage 2 | | | | | | | | |
| | 15 Escalier | | marches | bois | brut | | | | brut |
| | 15 Escalier | | c.marches | bois | brut | | | | brut |
| 144 | 15 Escalier | A | mur | plâtre | peint | 0,03 | | 0 | |
| 145 | 15 Escalier | A | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| 146 | 15 Escalier | B | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 147 | 15 Escalier | B | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 148 | 15 Escalier | D | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 149 | 15 Escalier | D | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| | 15 Escalier | D | G. corps | bois | brut | | | | brut |
| 150 | 15 Escalier | | plafond | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 151 | 15 Escalier | | plafond | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| | | | Nbre d'unités | | Nbre de classe 3 | | % classe 3 | | |
| | | | 7 | | 0 | | 0% | | |

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure | Nature | Classe | Obs. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | diagnostic | | apparent | (mg/cm²) | dégradation | | |
| | Etage 2 | | | | | | | | |
| | 16 Palier | | sol | stratifié | brut | | | | > 1949 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 152 | 16 Palier | A | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 153 | 16 Palier | A | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 154 | 16 Palier | B | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 155 | 16 Palier | B | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| 156 | 16 Palier | C | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 157 | 16 Palier | C | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 158 | 16 Palier | D | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 159 | 16 Palier | D | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 160 | 16 Palier | E | mur | plâtre | peint | 0,03 | | 0 | |
| 161 | 16 Palier | E | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| 162 | 16 Palier | F | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 163 | 16 Palier | F | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| | 16 Palier | | plinthes | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 16 Palier | A | bâti porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 16 Palier | A | porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| 164 | 16 Palier | B | bâti porte | bois | peint | 0,08 | | 0 | |
| 165 | 16 Palier | B | bâti porte | bois | peint | 0,09 | | | |
| **166** | **16 Palier** | **B** | **porte** | **bois** | **peint** | **11,1** | **EU** | **2** | **choc** |
| | 16 Palier | D | bâti porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 16 Palier | D | porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 16 Palier | E | bâti porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 16 Palier | E | porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| 167 | 16 Palier | | plafond | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 168 | 16 Palier | | plafond | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| 169 | 16 Palier | | poutres | bois | peint | 0,02 | | 0 | |
| 170 | 16 Palier | | poutres | bois | peint | 0,03 | | | |
| | 16 Palier | ss toit | bâti fenêtre | bois | brut | | | | brut |
| | 16 Palier | ss toit | fenêtre int | bois | brut | | | | brut |
| | 16 Palier | ss toit | fenêtre ext | bois | brut | | | | brut |
| | | | Nbre d'unités | | Nbre de classe 3 | | % classe 3 | | |
| | | | 21 | | 0 | | 0% | | |

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure | Nature | Classe | Obs. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | diagnostic | | apparent | (mg/cm²) | dégradation | | |
| | Etage 2 | | | | | | | | |
| | 17 Sanitaires | | sol | carrelage | brut | | | | brut |
| | 17 Sanitaires | | plinthes | carrelage | brut | | | | brut |
| 171 | 17 Sanitaires | A | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 172 | 17 Sanitaires | A | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 173 | 17 Sanitaires | B | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 174 | 17 Sanitaires | B | mur | plâtre | peint | 0,05 | | | |
| 175 | 17 Sanitaires | C | mur | plâtre | peint | 0,10 | | 0 | |
| 176 | 17 Sanitaires | C | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 177 | 17 Sanitaires | D | mur | plâtre | peint | 0,03 | | 0 | |
| 178 | 17 Sanitaires | D | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 179 | 17 Sanitaires | E | mur | plâtre | peint | 0,05 | | 0 | |
| 180 | 17 Sanitaires | E | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| 181 | 17 Sanitaires | F | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 182 | 17 Sanitaires | F | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| | 17 Sanitaires | C | mur | carrelage | brut | | | | brut |
| | 17 Sanitaires | D | mur | carrelage | brut | | | | brut |
| | 17 Sanitaires | E | mur | carrelage | brut | | | | brut |
| | 17 Sanitaires | A | bâti porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 17 Sanitaires | A | porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 17 Sanitaires | ss toit | bâti fenêtre | bois | brut | | | | brut |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 17 Sanitaires | ss toit | fenêtre int | bois | brut | | | | brut |
| | 17 Sanitaires | ss toit | fenêtre ext | bois | brut | | | | brut |
| 183 | 17 Sanitaires | | plafond | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 184 | 17 Sanitaires | | plafond | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| | | | Nbre d'unités | | Nbre de classe 3 | | % classe 3 | | |
| | | | 17 | | 0 | | 0% | | |

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure | Nature | Classe | Obs. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | diagnostic | | apparent | (mg/cm²) | dégradation | | |
| | Etage 2 | | | | | | | | |
| | 18 Chambre | | sol | stratifié | brut | | | | > 1949 |
| 185 | 18 Chambre | A | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 186 | 18 Chambre | A | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 187 | 18 Chambre | B | mur | plâtre | peint | 0,03 | | 0 | |
| 188 | 18 Chambre | B | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 189 | 18 Chambre | C | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 190 | 18 Chambre | C | mur | plâtre | peint | 0,05 | | | |
| 191 | 18 Chambre | D | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 192 | 18 Chambre | D | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 193 | 18 Chambre | A | bâti porte | bois | peint | 0,09 | | 0 | |
| 194 | 18 Chambre | A | bâti porte | bois | peint | 0,07 | | | |
| **195** | **18 Chambre** | **A** | **porte** | **bois** | **peint** | **13,5** | **EU** | **2** | **choc** |
| | 18 Chambre | C | bâti fenêtre1 | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 18 Chambre | C | fenêtre int1 | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 18 Chambre | C | fenêtre ext1 | bois | peint | | | | > 1949 |
| **196** | **18 Chambre** | **C** | **volet int1** | **bois** | **peint** | **22,10** | **D** | **3** | **écaillage** |
| | 18 Chambre | C | bâti fenêtre2 | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 18 Chambre | C | fenêtre int2 | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 18 Chambre | C | fenêtre ext2 | bois | peint | | | | > 1949 |
| **197** | **18 Chambre** | **C** | **volet int2** | **bois** | **peint** | **18,50** | **D** | **3** | **écaillage** |
| | 18 Chambre | C | bâti fenêtre3 | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 18 Chambre | C | fenêtre int3 | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 18 Chambre | C | fenêtre ext3 | bois | peint | | | | > 1949 |
| **198** | **18 Chambre** | **C** | **volet int3** | **bois** | **peint** | **16,30** | **D** | **3** | **écaillage** |
| 199 | 18 Chambre | | plafond | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 200 | 18 Chambre | | plafond | plâtre | peint | 0,05 | | | |
| 201 | 18 Chambre | | poutres | bois | peint | 0,01 | | 0 | |
| 202 | 18 Chambre | | poutres | bois | peint | 0,03 | | | |
| | | | Nbre d'unités | | Nbre de classe 3 | | % classe 3 | | |
| | | | 21 | | 3 | | 14,3% | | |

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure | Nature | Classe | Obs. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | diagnostic | | apparent | (mg/cm²) | dégradation | | |
| | Etage 2 | | | | | | | | |
| | 19 Chambre | | sol | stratifié | brut | | | | > 1949 |
| 203 | 19 Chambre | A | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 204 | 19 Chambre | A | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| 205 | 19 Chambre | B | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 206 | 19 Chambre | B | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 207 | 19 Chambre | C | mur | plâtre | peint | 0,03 | | 0 | |
| 208 | 19 Chambre | C | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| 209 | 19 Chambre | D | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 210 | 19 Chambre | D | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |

NAUD Jean-Philippe - Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie – 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 19 Chambre | A | bâti porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 19 Chambre | A | porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 19 Chambre | C | bâti fenêtre | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 19 Chambre | C | fenêtre int | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 19 Chambre | C | fenêtre ext | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 19 Chambre | C | embrse 1 | plâtre | peint | | | | > 1949 |
| | 19 Chambre | C | embrase 2 | plâtre | peint | | | | > 1949 |
| | 19 Chambre | C | linteau | plâtre | peint | | | | > 1949 |
| | 19 Chambre | | plinthes | bois | peint | | | | > 1949 |
| 211 | 19 Chambre | | plafond | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 212 | 19 Chambre | | plafond | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 213 | 19 Chambre | | poutres | bois | peint | 5,00 | | 0 | |
| 214 | 19 Chambre | | poutres | bois | peint | 0,04 | | | |
| | | | Nbre d'unités | | Nbre de classe 3 | | % classe 3 | | |
| | | | 16 | | 0 | | 0% | | |

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure | Nature | Classe | Obs. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | diagnostic | | apparent | (mg/cm²) | dégradation | | |
| | Etage 2 | | | | | | | | |
| | 20 Chambre | | sol | stratifié | brut | | | | > 1949 |
| 215 | 20 Chambre | A | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 216 | 20 Chambre | A | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 217 | 20 Chambre | B | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 218 | 20 Chambre | B | mur | plâtre | peint | 0,04 | | | |
| 219 | 20 Chambre | C | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 220 | 20 Chambre | C | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| 221 | 20 Chambre | D | mur | plâtre | peint | 0,05 | | 0 | |
| 222 | 20 Chambre | D | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 223 | 20 Chambre | E | mur | plâtre | peint | 0,03 | | 0 | |
| 224 | 20 Chambre | E | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| 225 | 20 Chambre | F | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 226 | 20 Chambre | F | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| | 20 Chambre | A | bâti porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 20 Chambre | A | porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 20 Chambre | D | bâti fenêtre | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 20 Chambre | D | fenêtre int | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 20 Chambre | D | fenêtre ext | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 20 Chambre | D | embrase 1 | plâtre | peint | | | | > 1949 |
| | 20 Chambre | D | embrase 2 | plâtre | peint | | | | > 1949 |
| | 20 Chambre | D | linteau | plâtre | peint | | | | > 1949 |
| | 20 Chambre | | plinthes | bois | peint | | | | > 1949 |
| 227 | 20 Chambre | | plafond | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 228 | 20 Chambre | | plafond | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 229 | 20 Chambre | | poutres | bois | peint | 0,03 | | 0 | |
| 230 | 20 Chambre | | poutres | bois | peint | 0,06 | | | |
| | | | Nbre d'unités | | Nbre de classe 3 | | % classe 3 | | |
| | | | 18 | | 0 | | 0% | | |

**Conclusions**

**L'ETAT DES RISQUES A REVELE LA PRESENCE DE REVETEMENTS DEGRADES CLASSEMENT 3 CONTENANT DU PLOMB A UNE CONCENTRATION SUPERIEURE AU SEUIL REGLEMENTAIRE.**

**&**

**L'ETAT DES RISQUES A REVELE LA PRESENCE DE REVETEMENTS EN ETAT D'USAGE CLASSEMENT 2 CONTENANT DU PLOMB A UNE CONCENTRATION SUPERIEURE AU SEUIL REGLEMENTAIRE.**

**Classement des unités de diagnostic**

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

| | TOTAL | NON MESUREES | CLASSE 0 | CLASSE 1 | CLASSE 2 | CLASSE 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nombre d'unités de diagnostic** | 295 | 176 | 110 | 0 | 4 | 5 |
| **Pourcentage associé** | 100% | 59,7% | 37,2% | 0% | 1,4% | 1,7% |

**Recommandations au propriétaire**

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm2 devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

**Commentaires :** ***Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 3 repérée***

« En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »

« Dans le cadre d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale ( article 1334-9 du code de la Santé Publique) »

**Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti**

| **Situations de risque de saturnisme infantile** | |
|---|---|
| Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3 | **NON** |
| L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3 | **NON** |
| **Situations de dégradation du bâti** | |
| Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré | **NON** |
| Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce | **NON** |
| Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité | **NON** |

NAUD Jean-Philippe - Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie – 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

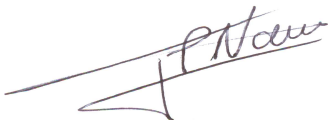
**Transmission du constat à l'Agence Régionale de Santé**
Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique

Une copie du rapport CREP est transmise dans un délai de cinq jours ouvrables au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : NON

Date de validité du présent rapport : 1 an (vente)

Le présent rapport est établit par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Véritas Certification France – 1, place Zaha Halid – 92400 Courbevoie : Certificat n° 15498648 délivré le 11/07/2022 et valable jusqu'au 10/07/2029

Fait à Soubise, le 15 juin 2026
Par : M. NAUD Jean-Philippe
Signature de l'opérateur



**Les obligations d'informations pour les propriétaires**

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, 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.»

Article L1334-9 du code de la santé publique

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8-1, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, les dits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation des dits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

## Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

### *Textes de référence*

***Code de la santé publique :***
Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb)
Article L.1333-4 concernant la distribution, la détention et l'utilisation des appareils à fluorescence X équipés d'une source radioactive.
Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique
Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;
Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.

***Code de la construction et de l'habitat :***
Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

***Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :***
Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

### *Ressources documentaires*

Documents techniques :
Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
Document ED 809 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

Ministère chargé de la santé (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, …) : http://www.sante.gouv.fr (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
Ministère chargé du logement : http://www.logement.gouv.fr
Agence nationale de l'habitat (ANAH) : http://www.anah.fr/ (fiche Peintures au plomb disponible, notamment)
Institut national de recherche et de sécurité (INRS) : http://www.inrs.fr/ (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

**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.

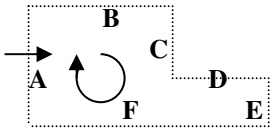
***Les effets du plomb sur la santé***

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***

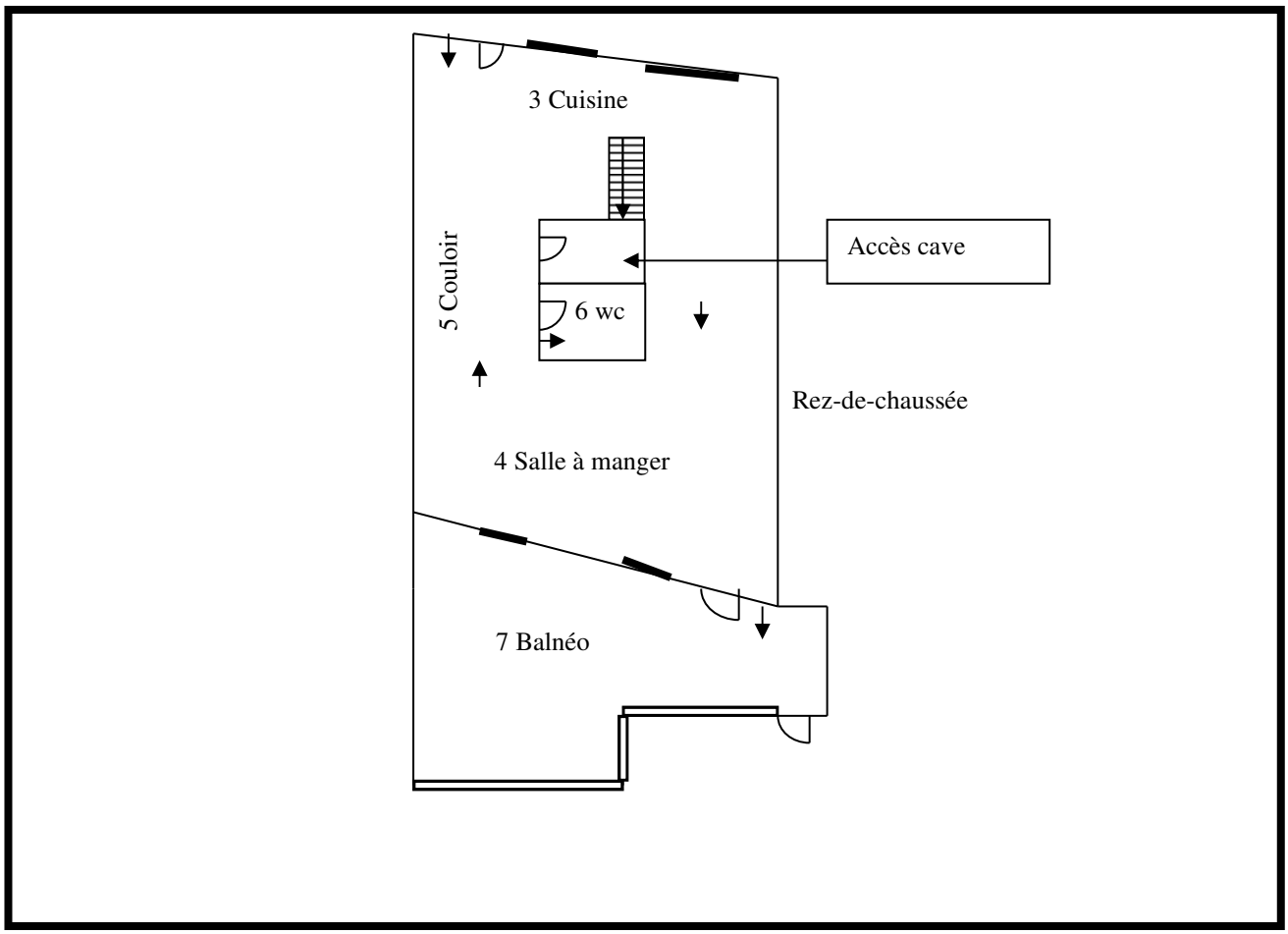
Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières 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'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :
– s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
– s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
– s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.
Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.
Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :
– surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
– luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
– évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords 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 ;
– éloignez-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 des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

**Croquis de l'immeuble sans échelle, longueurs non proportionnelles.**

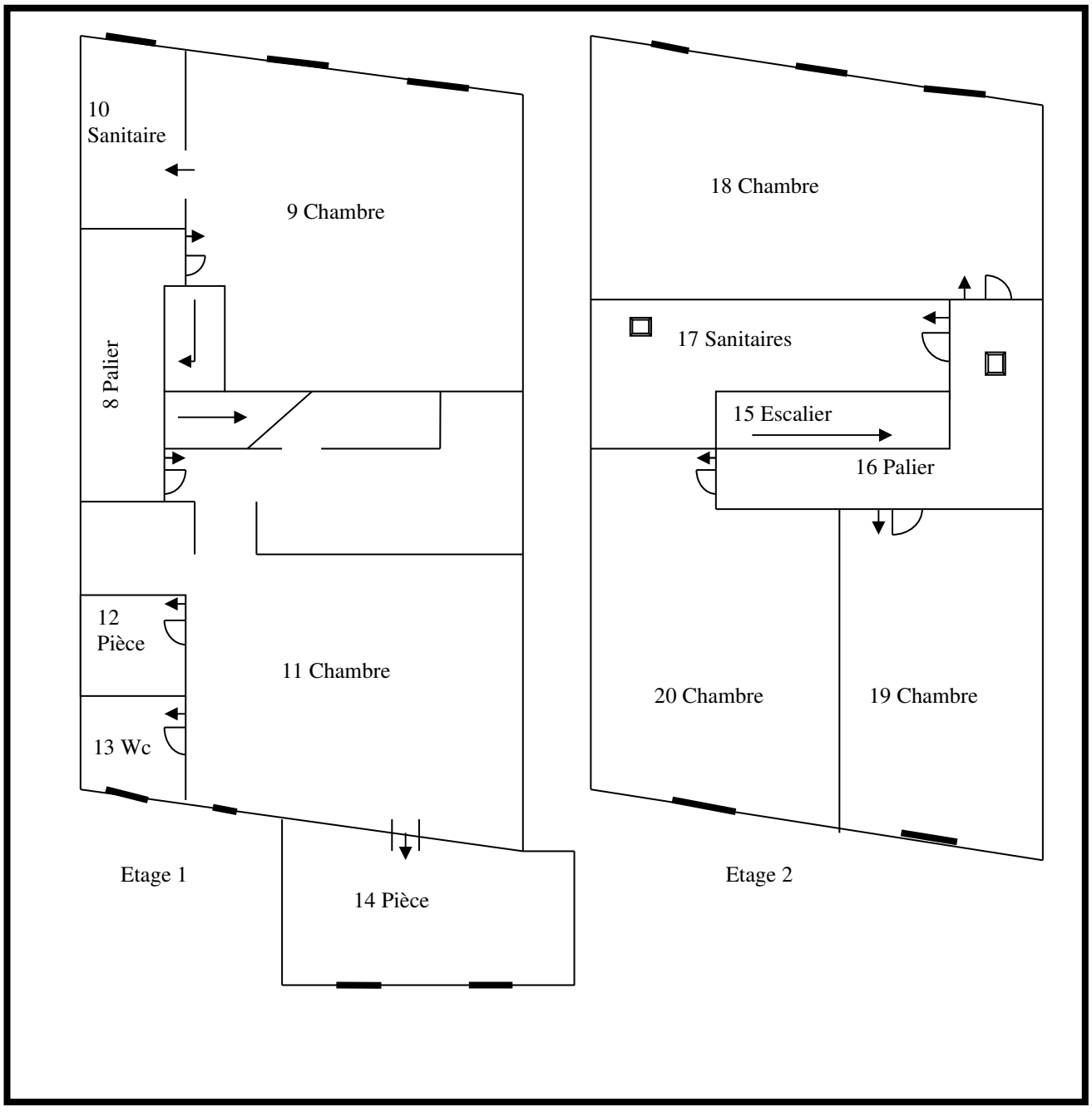



La visite de la pièce s'effectue toujours dans le sens des aiguilles d'une montre

Concernant le sens de rotation des prises de mesures : L'entrée dans le local est matérialisée par une flèche. Nous appellerons zone A, les mesures réalisées sur les éléments situés sur la paroi en entrant dans le local, le contrôle sera effectué dans le sens de rotation des aiguilles d'une montre, les zones seront dénommées successivement A, B, C, D.



NAUD Jean-Philippe - Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie – 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques Immobiliers
39 La Morneterie
17 780 Soubise
Tel : 0607393475
diagnaudstic17@orange.fr

# Certification de surface habitable
# N° 260612AM

**Rappel de la mission :**

La surface habitable est une notion de droit immobilier. Elle est définie par l'article R. 156-1 du Code de la construction et de l'habitation :
« La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 155-1, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. » Autrement dit, la superficie habitable correspond à la surface réelle dans laquelle les occupants vont vivre au quotidien.

## A - DESIGNATION DU TECHNICIEN

| | |
|---|---|
| ***Intervenant*** : | **NAUD Jean-Philippe** |
| ***Compétence*** | Technicien opérateur de certification de surface |
| ***Assurance*** : | Markel Insurance SE – RCP n° CDIAG002046 – date de validité : 30/06/2026 |
| ***Date de la visite*** : | **12 juin 2026** |
| ***En présence de*** : | Me Renard Marielle |
| ***A la demande de*** : | Me Renard Marielle - Commissaire de Justice |

## B - DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

| | |
|---|---|
| ***Propriétaire*** : | [redacted] |
| ***Adresse*** : | 36 rue des Jacobins 17400 Saint Jean d'Angely |
| ***Donneur d'ordre :*** | Me Renard Marielle - Commissaire de Justice<br>15-17 Fbg Taillebourg 17400 Saint Jean d'Angely |

## C - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

| | | | |
|---|---|---|---|
| ***Adresse*** : | **36 RUE DES JACOBINS<br>17400 SAINT JEAN D'ANGELY** | ***Etage*** , ***escalier,…*** | **/** |
| ***Section cadastrale*** : | AH | | |
| ***N° parcelle*** : | 636 | ***N° lot*** : | / |



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques Immobiliers
39 La Morneterie
17 780 Soubise
Tel : 0607393475
diagnaudstic17@orange.fr

## D - MESURE DES PARTIES DE L'IMMEUBLE VISITE

| | désignation surface | surface (en mètres carrés) |
|---|---|---|
| Habitation | | |
| Sous/sol | 1 - Cave | 38,6 |
| | 2- Cave | 26,06 |
| R.D.C. | | |
| | 3 - Entrée-cuisine | 24,07 |
| | 4 - Séjour | 31,45 |
| | 5 - Couloir | 3,48 |
| | 6 - Wc | 1,07 |
| | 7 - Pièce balnéo | 23,11 |
| R+1 | | |
| | 8 - Palier | 4,38 |
| | 9 - Chambre/rue | 18,58 |
| | 10 - Sanitaires | 4,89 |
| | 11 - Chambre | 23,54 |
| | 12 - Pièce | 1,13 |
| | 13 - Wc | 1,25 |
| | 14 - Pièce | 8,55 |
| R+2 | | |
| | 15 - Palier | 5,62 |
| | 16 - Sanitaires | 5,82 |
| | 17 - Chambre/rue | 10,93 |
| | 18 - Chambre | 13,15 |
| | 19 - Chambre | 14,49 |
| | Total | 260,34 |

| | désignation surface | surface (en mètres carrés) |
|---|---|---|
| Dependance | | |
| R.D.C. | | |
| | 1 - Pièce | 14,82 |
| | 2 - Pièce | 6,74 |
| R+1 | | |
| | 3 - Pièce | 7,41 |
| | 4 - Pièce | 15,91 |
| total surface privative | | 44,88 |

NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques Immobiliers
39 La Morneterie
17 780 Soubise
Tel : 0607393475
diagnaudstic17@orange.fr

**Je soussigné, NAUD Jean-Philippe**, expert en bâtiment, code APE 741 G, garanti en responsabilité civile professionnelle par Markel Insurance SE – RCP n° CDIAG002046, déclare que le donneur d'ordre nommé ci-dessus m'a confié la mission de procéder au mesurage de la surface des biens désignés ci-dessus et, **atteste que :**

La surface du bâtiment Habitation est de **deux cent soixante mètres carrés et trente-quatre centimètres carrés (260.34 m²)**

La surface du bâtiment Dépendance est de **quarante-quatre mètres carrés et quatre-vingt-huit centimètres carrés (44.88 m²)**

Fait à : Soubise
Le : 15 juin 2026

le technicien de mesurage : NAUD Jean-Philippe

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

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

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

Établi le 15 juin 2026

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

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

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

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

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

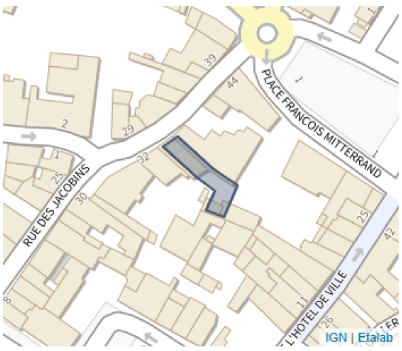
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

## PARCELLE(S)

**17400 SAINT-JEAN-D'ANGELY**

Code parcelle :
**000-AH-636**



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

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

## SISMICITÉ : 3/5

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

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

# RAPPEL

## Sismicité

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

Pour connaitre les consignes à appliquer en cas de séisme , vous pouvez consulter le site :
https://www.gouvernement.fr/risques/seisme

## Recommandation

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

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

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

# INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

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

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

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

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

## SIGNATURES

| Vendeur / Bailleur | Date et lieu | Acheteur / Locataire |
|---|---|---|

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

# ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

## ARGILE : 0/3

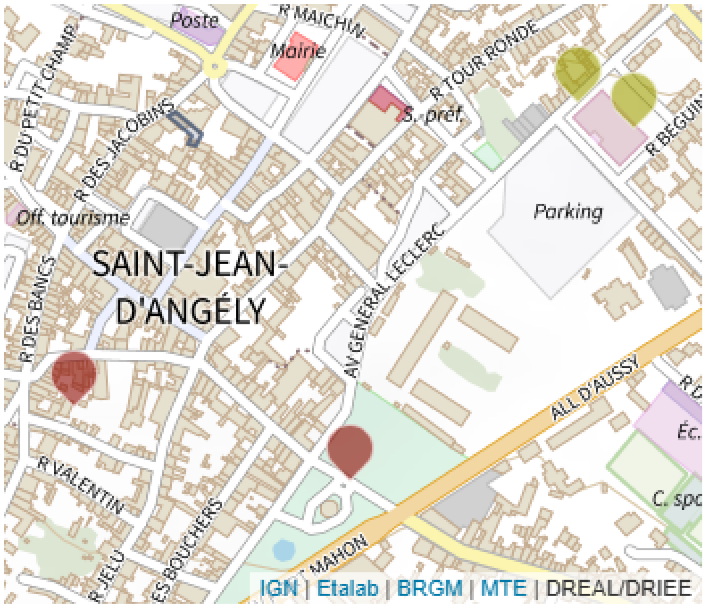



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

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

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.

## POLLUTION DES SOLS (500 m)




Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 2 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

- 2 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

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

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 14 Source : CCR

Sécheresse : 3

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|---|---|---|---|---|
| INTE0400656A | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 25/08/2004 | 26/08/2004 |
| INTE1236522A | 01/04/2011 | 30/06/2011 | 18/10/2012 | 21/10/2012 |
| IOCE0804637A | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 20/02/2008 | 22/02/2008 |

Inondations et/ou Coulées de Boue : 6

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|---|---|---|---|---|
| INTE2104714A | 03/02/2021 | 09/02/2021 | 10/02/2021 | 13/02/2021 |
| INTE9400046A | 30/12/1993 | 15/01/1994 | 26/01/1994 | 10/02/1994 |
| INTE9900627A | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| IOCE1005933A | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 |
| NOR19830111 | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 11/01/1983 | 13/01/1983 |
| NOR19860730 | 26/04/1986 | 30/04/1986 | 30/07/1986 | 20/08/1986 |

Inondations Remontée Nappe : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|---|---|---|---|---|
| INTE2511307A | 17/10/2023 | 17/12/2023 | 21/04/2025 | 28/04/2025 |

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 2

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

Mouvement de Terrain : 2

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

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

# ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

| Nom du site | Fiche détaillée |
|---|---|
| PIECES AUTO OCCASION | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007204376 |
| SAUR Valbé | https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007203096 |

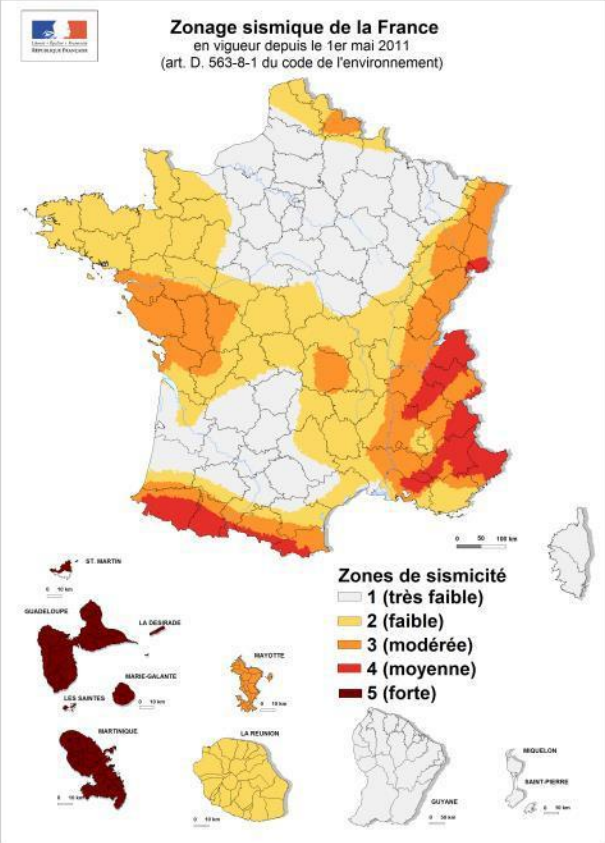
Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

| Nom du site | Fiche détaillée |
|---|---|
| Garage | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4031942 |
| huilerie | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4031084 |

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

# 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 Zone5 |
| |  | 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 connaitre, votre zone de sismicité**: **https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »**

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

**Pour en savoir plus:**

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

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

# Etat des risques

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

| Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées | Code postal ou code Insee | Nom de la commune |
|---|---|---|
| 36 RUE DES JACOBINS | 17400 | SAINT JEAN D'ANGELY |

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS*** oui ☐ non ☑

prescrit(1) ☐ ou anticipé(2) ☐ ou approuvé(3) ☐ ou approuvé et en cours de révision(4) ☐ date ☐

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

préciser (inondations, mouvement de terrain, …) ☐

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

**Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **NATURELS**** oui ☐ non ☐

prescrit(1) ☐ ou anticipé(2) ☐ ou approuvé(3) ☐ ou approuvé et en cours de révision(4) ☐ date ☐

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

préciser (inondations, mouvement de terrain, …) ☐

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

**Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS*** oui ☐ non ☑

prescrit(1) ☐ ou anticipé(2) ☐ ou approuvé(3) ☐ ou approuvé et en cours de révision(4) ☐ date ☐

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

préciser (inondations, mouvement de terrain, …) ☐

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

**Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES*** oui ☐ non ☑

prescrit(1) ☐ ou approuvé(3) ☐ ou approuvé et en cours de révision(4) ☐ date ☐

**Si oui**, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à : effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription : oui ☐ non ☐

**- si la transaction concerne un logement,** l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

**- si la transaction ne concerne pas un logement,** l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location(5) oui ☐ non ☐

*** Vérifiez sur www.errial.georisques.gouv.fr l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)**

**** à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN**

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

■ L'immeuble se situe dans une zone 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 au regard du zonage règlementaire à potentiel radon

■ L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☑

## Information relative à la pollution des sols

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

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

■ L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022? oui ☐ non ☑

■ L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr oui ☐ non ☐

**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 obligations légales de débroussaillement (OLD)

■ Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement? oui ☐ non ☑

## Documents à fournir obligatoirement :

♦ Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :

☐ un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;

☐ un extrait du règlement concernant le bien.

♦ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :

☑ la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr

♦ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :

☐ la fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr

♦ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au recul du trait de côte :

☐ un extrait des prescriptions applicables à cette zone.

♦ Si le bien est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement

☐ la fiche d'information sur les obligations légales de débroussaillement disponible sur le site www.georisques.gouv.fr.

☐ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

| Vendeur / Bailleur | Date / Lieu | Acquéreur / Locataire |
|---|---|---|
| Nom : [redacted] | Lieu : SAINT JEAN D'ANGELY | Nom : |
| Signature : | Date : | Signature : |

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte, les obligations légales de débroussaillement et les pollutions de sols,

pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

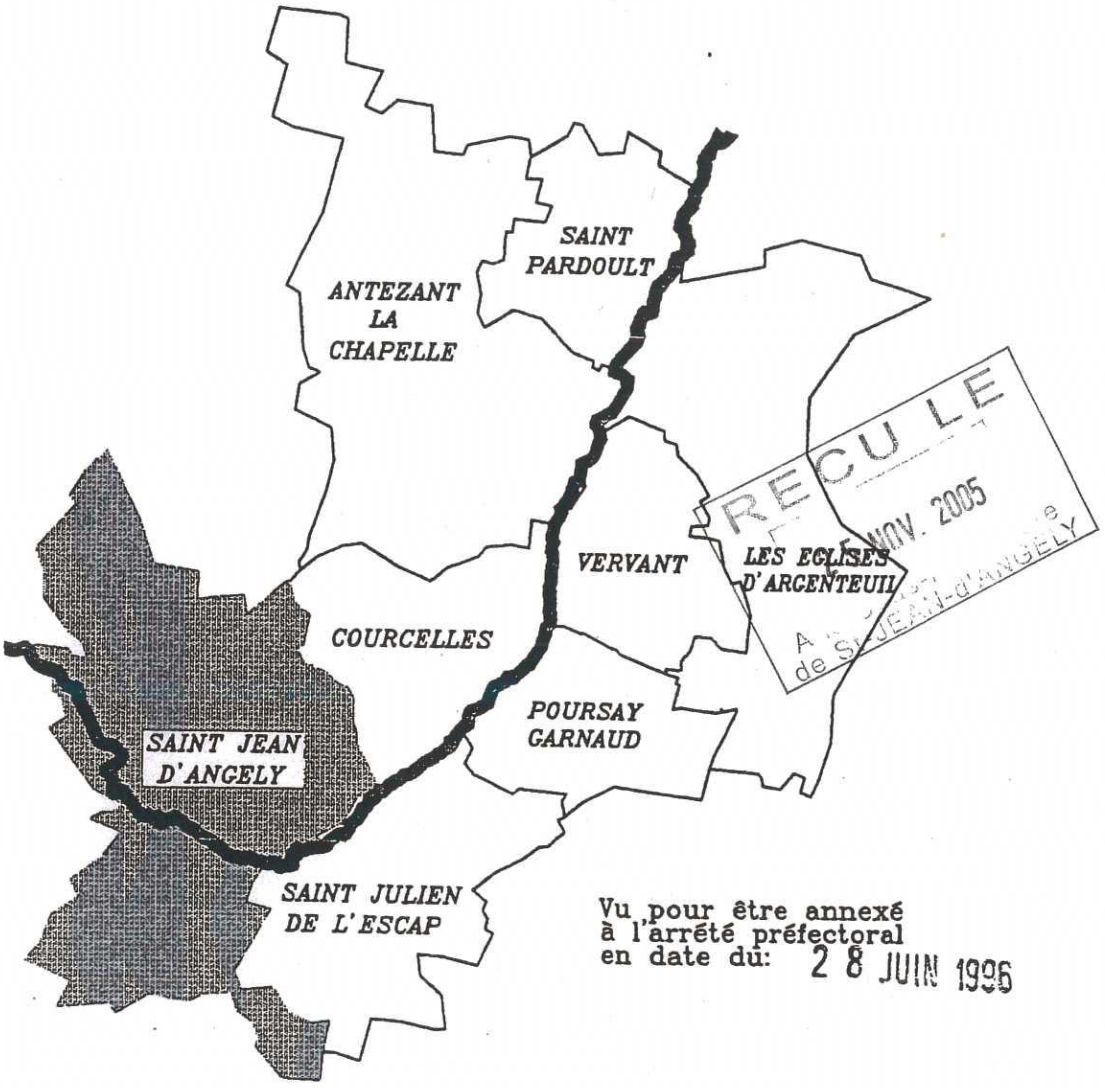
www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

# PLAN DE PRÉVENTION
# DU RISQUE NATUREL PRÉVISIBLE INONDATION

PPR – Inondation

- Loi Barnier n°95-101 du 2 février 1995 (article 16)
- Décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux PPR

## Commune de SAINT JEAN d'ANGELY




RECULE
NOV. 2005
de St JEAN-D'ANGELY

Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
en date du: 28 JUIN 1996

## 1 - ARRETE PREFECTORAL

DDE17

PRÉFECTUR

PREFECTURE DE LA
CHARENTE-MARITIME

---

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT

---

Service de l'Urbanisme
et de l'Habitat

---

REPUBLIQUE FRANCAISE

**ARRETE N°1826 DU** 28 JUIN 1996

**portant approbation du Plan de Prévention du Risque naturel prévisible inondation sur la Commune de SAINT-JEAN D'ANGELY**

*Le Préfet du Département de la Charente-Maritime,*
*Chevalier de la Légion d'Honneur*
*Officier de l'Ordre National du Mérite,*

VU la loi n° 87.565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, notamment ses articles 40.1 à 40.7 ;

VU la loi n° 95.101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

VU le décret n° 95.1089 du 5 octobre 1995 relatif aux Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles ;

VU l'arrêté préfectoral n° 95.1267 du 13 juin 1995 prescrivant l'enquête publique portant sur les périmètres de risque à délimiter dans les communes riveraines du secteur médian de la Boutonne en amont de Saint-Jean d'Angély ;

VU le rapport établi par le Commissaire-Enquêteur et ses conclusions favorables au projet en date du 28 août 1995 ;

VU le courrier en date du 16 janvier 1996 de Monsieur le Maire de la Ville de Saint-Jean d'Angély ;

VU les pièces du dossier ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Charente-Maritime ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1er** : Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention du Risque naturel prévisible (PPR) inondation sur la commune de Saint-Jean d'Angély.

Le Plan de Prévention du Risque naturel prévisible inondation comprend :

- une note portant sur la loi n° 95.101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et ses effets
- une notice de présentation
- un plan de zonage à l'échelle 1/5000è
- un règlement

et pour information 2 plans de référence

Le Plan de Prévention du risque naturel prévisible inondation sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Saint-Jean d'Angély, à la Sous-Préfecture de Saint-Jean d'Angély et à la Préfecture de La Charente-Maritime, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

**ARTICLE 2** : Mention du présent arrêté sera publiée en caractères apparents dans les journaux Sud-Ouest et Charente-Maritime par les soins du Préfet.

Cet arrêté fera l'objet d'une mention insérée au Recueil des Actes Administratifs du département de la Charente-Maritime.

Le présent arrêté devra être affiché dans les locaux de la Mairie de Saint-Jean d'Angély.

**ARTICLE 3** : Le Secrétaire Général de la Préfecture
Le Sous-Préfet de Saint-Jean d'Angély
Le Maire de Saint-Jean d'Angély
Le Directeur Départemental de l'Equipement
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 28 JUIN 1996

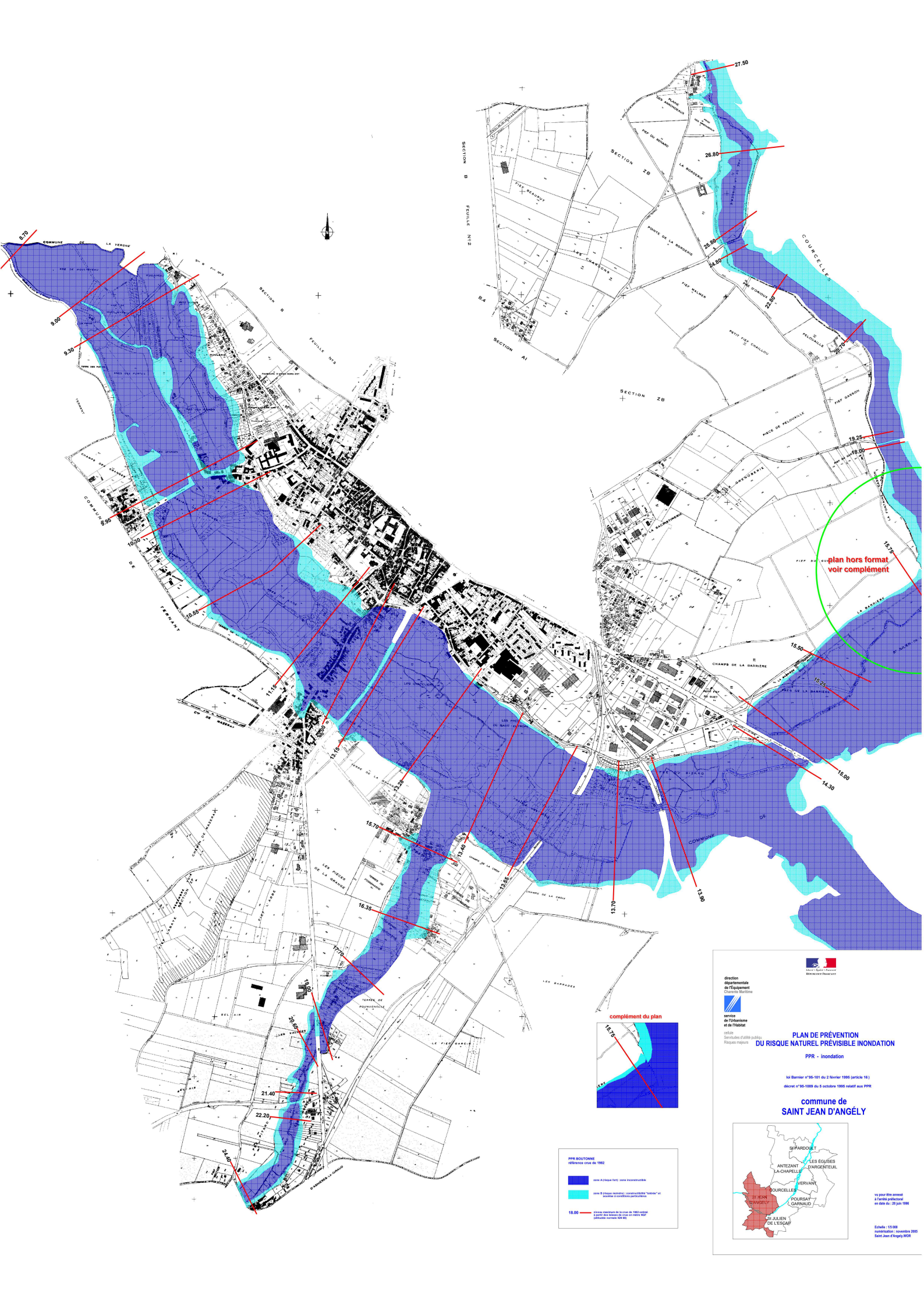
Le Préfet,

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

André HOREL

Pour ampliation
Pour le Secrétaire Général
et par délégation
Le Chef de Bureau,

Danièle GABORIT.


plan hors format
voir complément
complément du plan
PPR BOUTONNE
référence crue de 1982
zone A (risque fort) : zone inconstructible
zone B (risque modéré) : constructibilité "limitée" et soumise à conditions particulières
18.00 niveau maximum de la crue de 1982 estimé à partir des laisses de crue en mètre NGF (altitude normale IGN 69)
direction départementale de l'Equipement Charente Maritime
service de l'Urbanisme et de l'Habitat
cellule Servitudes d'utilité publique Risques majeurs
PLAN DE PRÉVENTION
DU RISQUE NATUREL PRÉVISIBLE INONDATION
PPR - inondation
loi Barnier n°95-101 du 2 février 1995 (article 16 )
décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux PPR
commune de
SAINT JEAN D'ANGÉLY
SEPARDOUET
ANTEZANT-LA-CHAPELLE
LES ÉGLISES D'ARGENTEUIL
VERVANT
COURCELLES
SAINT JEAN D'ANGELY
POURSAY-GARNAUD
SAINT JULIEN DE L'ESCAP
vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral en date du : 20 juin 1996
Echelle : 1/5 000
numérisation : novembre 2005
Saint Jean d'Angely MOR

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code
n° : 2617E0175186U

Etabli le : 21/01/2026
**Valable jusqu'au : 20/01/2036**

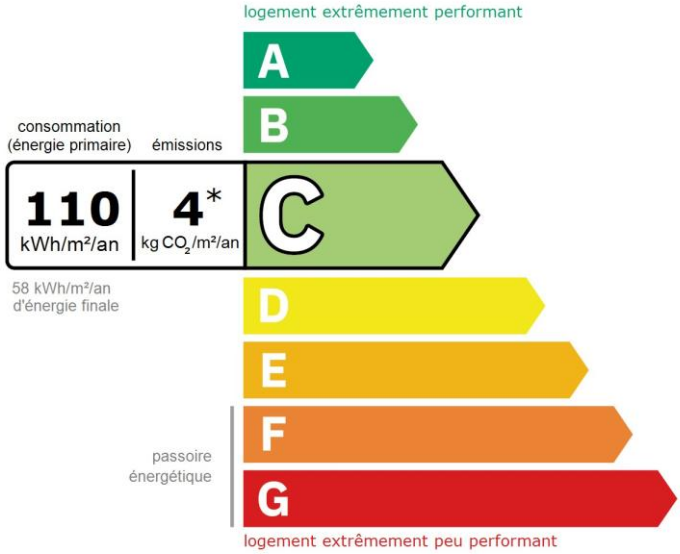
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*



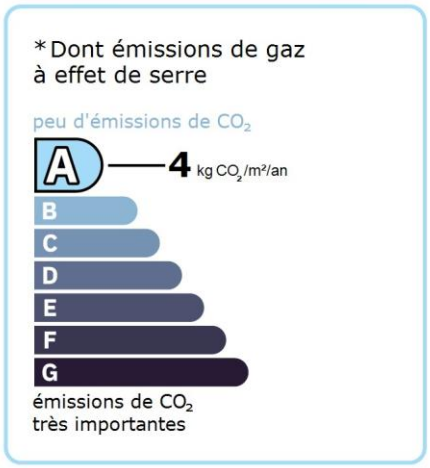
Adresse : **36 Rue des Jacobins, 17400 ST JEAN D ANGELY**
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **189,4 m²**

Propriétaire : [redacted]
Adresse : 36 Rue des Jacobins 17400 ST JEAN D ANGELY

## Performance énergétique et climatique




Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6




**Ce logement émet 826 kg de $CO_2$ par an, soit l'équivalent de 4 281 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 **1 930 €** et **2 650 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

**Comment réduire ma facture d'énergie ?**
Voir p. 3

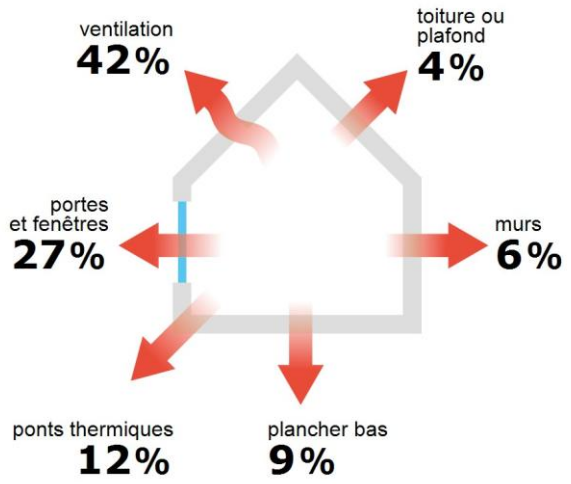
Informations diagnostiqueur

**DIAG IMMO**
20 RUE PRINCIPALE
17400 LA VERGNE
tel : 06 82 79 05 06

Diagnostiqueur : KARINE MINEUR
Email : kamineur17@gmail.com
N° de certification : 16902052
Organisme de certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France

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 contestations 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




## Système de ventilation en place

VMC SF Auto réglable après 2012

## Confort d'été (hors climatisation)*




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



logement traversant



toiture isolée

**Pour améliorer le confort d'été :**

Équipez 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 :**

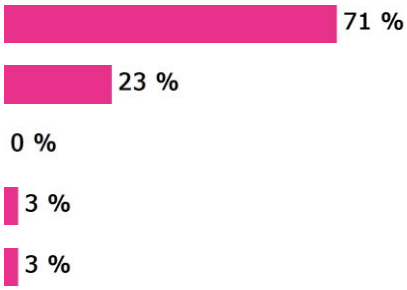
- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

*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*) |
|---|---|---|---|
| chauffage | Electrique | 14 876 (7 829 é.f.) | entre 1 380 € et 1 880 € |
| eau chaude | Electrique | 4 764 (2 507 é.f.) | entre 440 € et 600 € |
| refroidissement | | | |
| éclairage | Electrique | 694 (365 é.f.) | entre 60 € et 90 € |
| auxiliaires | Electrique | 583 (307 é.f.) | entre 50 € et 80 € |
| **énergie totale pour les usages recensés :** | | 20 916 kWh (11 009 kWh é.f.) | entre **1 930** € et **2 650** € par an |

**Répartition des dépenses**




**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° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 148ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

⚠ 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 -22% sur votre facture **soit -464€ par an**

**Astuces**
- → Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- → Chauffez les chambres à 17° 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 → 148ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

61ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -154€ 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.

France Rénov'

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

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

## Vue d'ensemble du logement

| | description | isolation |
|---|---|---|
| **Murs** | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 70 cm avec un doublage rapporté donnant sur un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée) / Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) avec isolation intérieure donnant sur un sous-sol non chauffé / Murs en ossature bois avec remplissage tout venant d'épaisseur ≤ 8 cm avec isolation répartie donnant sur l'extérieur / Murs en ossature bois avec remplissage tout venant d'épaisseur 18 cm avec isolation répartie donnant sur l'extérieur / Murs en ossature bois avec remplissage tout venant d'épaisseur 18 cm avec un doublage rapporté avec isolation répartie donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 70 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur | très bonne |
| **Plancher bas** | Plancher bois sur solives bois donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face (12 cm)<br>Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible | bonne |
| **Toiture/plafond** | Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) | très bonne |
| **Portes et fenêtres** | Fenêtres battantes bois, double vitrage / Fenêtres fixes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes pvc, double vitrage / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple / Porte(s) pvc avec double vitrage | insuffisante |

## Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|---|
| **Chauffage** | Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) |
| **Eau chaude sanitaire** | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L |
| **Climatisation** | Néant |
| **Ventilation** | VMC SF Auto réglable après 2012 |
| **Pilotage** | Sans système d'intermittence |

## 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 |
|---|---|
| **Chauffe-eau** | Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C). |
| **Eclairage** | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
| **Isolation** | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans. |
| **Radiateur** | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. |
| **Ventilation** | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.<br>Nettoyer régulièrement les bouches.<br>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

## 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 : 400 à 600€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|---|---|
| Chauffage | Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) | |

### 2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 14900 à 22300€

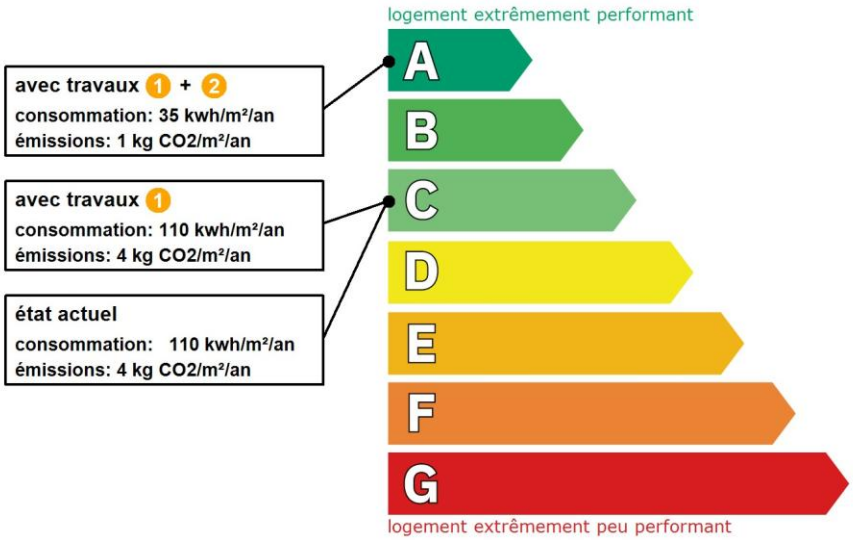
| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|---|---|
| Eau chaude sanitaire | Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.<br>Mettre en place un système Solaire | COP = 3 |
| Plancher | Isolation des planchers en sous face. | R > 3,5 m².K/W |
| Chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). | SCOP = 4 |

## Commentaires :

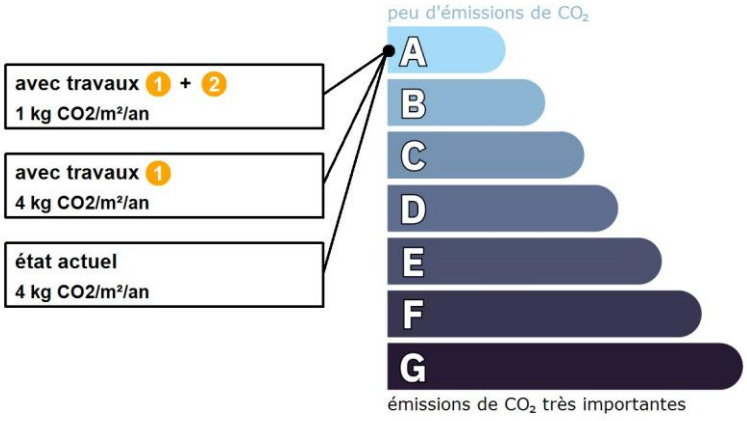
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

### Évolution de la performance après travaux




**Dont émissions de gaz à effet de serre**




France Rénov'

**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 : https://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 : https://france-renov.gouv.fr/aides**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

**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 :
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**
Référence du DPE : **0126/38 KAM**
Date de visite du bien : **21/01/2026**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale :
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
**Rapport mentionnant la composition des parois**

**La surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.
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, ...) ;
• Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.
Les caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées dans le diagnostic de performance énergétique. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel ci-dessus et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraine des différences au niveau des consommations.
De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation...).
Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

## Généralités

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---|---|---|---|
| Département | 🔍 | Observé / mesuré | 17 Charente Maritime |
| Altitude | 🖱 | Donnée en ligne | 26 m |
| Type de bien | 🔍 | Observé / mesuré | Maison Individuelle |
| Année de construction | ≈ | Estimé | Avant 1948 |
| Surface de référence du logement | 🔍 | Observé / mesuré | 189,4 m² |
| Nombre de niveaux du logement | 🔍 | Observé / mesuré | 3 |
| Hauteur moyenne sous plafond | 🔍 | Observé / mesuré | 2,8 m |

## Enveloppe

| Donnée d'entrée | | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---|---|---|---|---|
| **Mur 1 Nord, Ouest** | Surface du mur | | Observé / mesuré | 8,38 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | 50 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | ✗ | Valeur par défaut | 2013 - 2021 |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| **Mur 2 Sud, Est** | Surface du mur | | Observé / mesuré | 7,84 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée) |
| | Orientation ETS | | Observé / mesuré | Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest |
| | Isolation parois donnant sur l'ETS | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | 70 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | ✗ | Valeur par défaut | 2013 - 2021 |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| **Mur 3 Sud, Ouest** | Surface du mur | | Observé / mesuré | 3,8 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | un sous-sol non chauffé |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) |
| | Isolation | | Observé / mesuré | oui |
| | Umur (saisie directe) | | Document fourni | 0,32 W/m².K |
| **Mur 4 Nord, Sud, Est** | Surface du mur | | Observé / mesuré | 3,8 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | un sous-sol non chauffé |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) |
| | Isolation | | Observé / mesuré | oui |
| | Umur (saisie directe) | | Document fourni | 0,32 W/m².K |
| **Mur 5 Sud, Ouest** | Surface du mur | | Observé / mesuré | 2 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | un sous-sol non chauffé |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) |
| | Isolation | | Observé / mesuré | oui |
| | Umur (saisie directe) | | Document fourni | 0,32 W/m².K |
| **Mur 6 Nord, Ouest** | Surface du mur | | Observé / mesuré | 10,02 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | 50 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | ✗ | Valeur par défaut | 2013 - 2021 |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| **Mur 7 Sud, Est** | Surface du mur | | Observé / mesuré | 4,78 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | 50 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | ✗ | Valeur par défaut | 2013 - 2021 |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| **Mur 8 Sud, Est** | Surface du mur | | Observé / mesuré | 3,6 m² |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Murs en ossature bois avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | ≤ 8 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | oui |
| | Année de construction/rénovation | ✗ | Valeur par défaut | 2013 - 2021 |
| **Mur 9 Nord, Est** | Surface du mur | | Observé / mesuré | 0,48 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Murs en ossature bois avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | ≤ 8 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | oui |
| | Année de construction/rénovation | ✗ | Valeur par défaut | 2013 - 2021 |
| **Mur 10 Sud, Ouest** | Surface du mur | | Observé / mesuré | 5 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Murs en ossature bois avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | 18 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | oui |
| | Année de construction/rénovation | ✗ | Valeur par défaut | 2013 - 2021 |
| **Mur 11 Nord, Ouest** | Surface du mur | | Observé / mesuré | 3,78 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Murs en ossature bois avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | 18 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | oui |
| | Année de construction/rénovation | ✗ | Valeur par défaut | 2013 - 2021 |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| **Mur 12 Sud, Est** | Surface du mur | | Observé / mesuré | 9,2 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | 70 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | ✗ | Valeur par défaut | 2013 - 2021 |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| **Plancher 1** | Surface de plancher bas | | Observé / mesuré | 66,3 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | un sous-sol non chauffé |
| | Etat isolation des parois Aue | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Périmètre plancher bâtiment déperditif | | Observé / mesuré | 10.8 m |
| | Surface plancher bâtiment déperditif | | Observé / mesuré | 66.3 m² |
| | Type de pb | | Observé / mesuré | Plancher bois sur solives bois |
| | Isolation: oui / non / inconnue | | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant | | Observé / mesuré | 12 cm |
| **Plancher 2** | Surface de plancher bas | | Observé / mesuré | 8,8 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | un local non chauffé non accessible |
| | Type de pb | | Observé / mesuré | Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage |
| | Isolation: oui / non / inconnue | | Observé / mesuré | non |
| **Plafond** | Surface de plancher haut | | Observé / mesuré | 65,52 m² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | l'extérieur (combles aménagés) |
| | Type de ph | | Observé / mesuré | Combles aménagés sous rampants |
| | Isolation | | Observé / mesuré | inconnue |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Année de construction/rénovation | ✗ | Valeur par défaut | 2013 - 2021 |
| **Plafond 2** | Surface de plancher haut | 🔍 | Observé / mesuré | 8,8 m² |
| | Type d'adjacence | 🔍 | Observé / mesuré | l'extérieur (combles aménagés) |
| | Type de ph | 🔍 | Observé / mesuré | Combles aménagés sous rampants |
| | Isolation | 🔍 | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | ✗ | Valeur par défaut | 2013 - 2021 |
| **Fenêtre 1 Nord** | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 3,22 m² |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Ouest |
| | Orientation des baies | 🔍 | Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | 🔍 | Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | 🔍 | Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type de masques proches | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | U Fenêtre (calculé) | 🔍 | Observé / mesuré | 2,8 |
| **Fenêtre 2 Est** | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 1,22 m² |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 2 Sud, Est |
| | Orientation des baies | 🔍 | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | 🔍 | Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | 🔍 | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type de masques proches | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | U Fenêtre (calculé) | 🔍 | Observé / mesuré | 2,9 |
| **Fenêtre 3 Est** | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 1,22 m² |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 2 Sud, Est |
| | Orientation des baies | 🔍 | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | 🔍 | Observé / mesuré | 16 mm |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | U Fenêtre (calculé) | | Observé / mesuré | 2,9 |
| **Fenêtre 4 Est** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 1,22 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 2 Sud, Est |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres fixes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | U Fenêtre (calculé) | | Observé / mesuré | 5,4 |
| **Fenêtre 5 Ouest** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 5,1 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 6 Nord, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 6 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Fermeture sans ajours en position déployée |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | U Fenêtre (calculé) | | Observé / mesuré | 2,9 |
| **Fenêtre 6 Est** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 1,7 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 7 Sud, Est |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | U Fenêtre (calculé) | | Observé / mesuré | 2,6 |
| **Fenêtre 7 Nord** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 3,12 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 9 Nord, Est |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | U Fenêtre (calculé) | | Observé / mesuré | 2,6 |
| **Fenêtre 8 Nord** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 2,7 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 11 Nord, Ouest |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | U Fenêtre (calculé) | | Observé / mesuré | 2,3 |
| **Fenêtre 9 Sud** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 1,6 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 12 Sud, Est |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | U Fenêtre (calculé) | | Observé / mesuré | 2,6 |
| **Fenêtre 10 Nord** | Surface de baies | | Observé / mesuré | 0,77 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Plafond |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres oscillantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu extérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | U Fenêtre (calculé) | | Observé / mesuré | 2,9 |
| **Porte 1** | Surface de porte | | Observé / mesuré | 1,9 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Ouest |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Nature de la menuiserie | | Observé / mesuré | Porte simple en bois |
| | Type de porte | | Observé / mesuré | Porte avec 30-60% de vitrage simple |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | non |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| **Porte 2** | Surface de porte | | Observé / mesuré | 2 m² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur 2 Sud, Est |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | un espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée) |
| | Orientation ETS | | Observé / mesuré | Sud, Sud-Est ou Sud-Ouest |
| | Isolation parois donnant sur l'ETS | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Nature de la menuiserie | | Observé / mesuré | Porte simple en PVC |
| | Type de porte | | Observé / mesuré | Porte avec double vitrage |
| | Présence de joints d'étanchéité | | Observé / mesuré | oui |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| **Pont Thermique 1** | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Ouest / Fenêtre 1 Nord |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 5,8 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | en tunnel |
| **Pont Thermique 2** | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 2 Sud, Est / Fenêtre 2 Est |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 4,5 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | en tunnel |
| **Pont Thermique 3** | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 2 Sud, Est / Fenêtre 3 Est |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 4,5 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | en tunnel |
| **Pont Thermique 4** | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 2 Sud, Est / Fenêtre 4 Est |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 4,5 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | en tunnel |
| **Pont Thermique 5** | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 6 Nord, Ouest / Fenêtre 5 Ouest |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 16,2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | en tunnel |
| **Pont Thermique 6** | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 7 Sud, Est / Fenêtre 6 Est |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 5,4 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | en tunnel |
| **Pont Thermique 7** | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 9 Nord, Est / Fenêtre 7 Nord |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | ITR |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 10 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| **Pont Thermique 8** | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 11 Nord, Ouest / Fenêtre 8 Nord |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | ITR |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 11,4 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| **Pont Thermique 9** | Type de pont thermique | | Observé / mesuré | Mur 12 Sud, Est / Fenêtre 9 Sud |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 7,2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | | Observé / mesuré | en tunnel |
| **Pont Thermique 10** | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Ouest / Plancher Int. |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | inconnue / non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 2,2 m |
| **Pont Thermique 11** | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 2 Sud, Est / Plancher Int. |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | inconnue / non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 2,1 m |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Pont Thermique 12** | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 6 Nord, Ouest / Plancher Int. |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | inconnue / non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 2,7 m |
| **Pont Thermique 13** | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 7 Sud, Est / Plancher Int. |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | inconnue / non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 1,3 m |
| **Pont Thermique 14** | Type PT | | Observé / mesuré | Mur 12 Sud, Est / Plancher Int. |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | inconnue / non isolé |
| | Longueur du PT | | Observé / mesuré | 2,5 m |

## Systèmes

| Donnée d'entrée | | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---|---|---|---|---|
| **Ventilation** | Type de ventilation | | Observé / mesuré | VMC SF Auto réglable après 2012 |
| | Année installation | | Observé / mesuré | 2016 |
| | Energie utilisée | | Observé / mesuré | Electrique |
| | Façades exposées | | Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant | | Observé / mesuré | oui |
| **Chauffage** | Type d'installation de chauffage | | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Surface chauffée | | Observé / mesuré | 189,4 m² |
| | Type générateur | | Observé / mesuré | Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation générateur | | Observé / mesuré | 2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | | Observé / mesuré | Electrique |
| | Type émetteur | | Observé / mesuré | Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Type de chauffage | | Observé / mesuré | divisé |
| | Equipement intermittence | | Observé / mesuré | Sans système d'intermittence |
| **Eau chaude sanitaire** | Nombre de niveaux desservis | | Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | | Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles) |
| | Année installation générateur | | Observé / mesuré | 2016 |
| | Energie utilisée | | Observé / mesuré | Electrique |
| | Chaudière murale | | Observé / mesuré | non |
| | Type de distribution | | Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës |
| | Type de production | | Observé / mesuré | accumulation |
| | Volume de stockage | | Observé / mesuré | 200 L |

**Références réglementaires utilisées :**
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** DIAG IMMO 20 RUE PRINCIPALE 17400 LA VERGNE
Tél. : 06 82 79 05 06 - N°SIREN : 477728935 - Compagnie d'assurance : AXA n° 11113462604

**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 contestations 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/).

N°ADEME
2617E0175186U

BUREAU VERITAS
Certification

# Certificat

Attribué à

## Karine MINEUR

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

**DOMAINES TECHNIQUES**

| | Référence des arrêtés | Date de certification originale | Validité du certificat * |
|---|---|---|---|
| **DPE sans mention** | 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 | 29/11/2022 | 28/11/2029 |

Date : 13/12/2022
Numéro du certificat : 16902052

Laurent Croguennec, Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur http://www.bureauveritas.fr/certification-diag
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX

BUREAU VERITAS

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N°4-0087
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr