



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : **FCHEER 21678 12.09.24**

Le 13/09/2024



Bien :
Adresse :

Maison individuelle
16 route de Montpensé
17100 FONTCOUVERTE

Référence Cadastre : AI - 420 421 422 468

PROPRIETAIRE

Monsieur FCHEER Sylvain
16 Route de Montpensé
17100 FONTCOUVERTE

DEMANDEUR

SELARL MORIN RENARD
17 Faubourg de Taillebourg
17400 SAINT-JEAN-D'ANGÉLY

Agence Barbezieux
9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

Agence Royan
64 Av. du Dr Joliot-Curie
17200 ROYAN
Tél. : 05.46.22.25.84

FCHEER 21678 12.09.24
Agence Aigre
« Cessac » - 16140 AIGRE
(Accueil sur RDV uniquement)
Tél. : 06.63.82.23.16

NOTE DE SYNTHÈSE RAPPORT N° FCHEER 21678 12.09.24

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Maison individuelle**

Adresse : **16 route de Montpensé
17100 FONTCOUVERTE**

Propriétaire : **Monsieur FCHEER Sylvain**

Réf. Cadastre : **AI - 420 421 422 468**

Bâti : **Oui**

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné Andry Forgerit, gérant de la Société Charente Expertises, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

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

Andry Forgerit



Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite, sous réserve des parties d'immeubles (E), parties d'ouvrages et éléments (F) qui n'ont pas pu être examinés.



Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence.



L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du lot : **Maison individuelle**

Descriptif du bien : **Immeuble à usage d'habitation, sur deux niveaux, avec terrain attenant.**

Adresse : **16 route de Montpensé
17100 FONTCOUVERTE**

Encombrement constaté : **Le logement était meublé et occupé le jour de la visite.**

Référence Cadastre : **AI - 420 421 422 468**

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Document(s) joint(s) : **Constat antérieur réalisé par e-maïdiag en 2022**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Monsieur FCHEER Sylvain**

Qualité : **Propriétaire**

Adresse : **16 Route de Montpensé
17100 FONTCOUVERTE**

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

Nom / Prénom : **SELARL MORIN RENARD**

Qualité : **commissaire de justice**

Adresse : **17 Faubourg de Taillebourg
17400 SAINT-JEAN-D'ANGÉLY**

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **FORGERIT Andry**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

SARL CHARENTE EXPERTISES

Adresse : **9 Rue du Minage 16300 BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE**

N° siret : **48365749000049**

N° certificat de qualification : **14415396**

Date d'obtention : **11/07/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**

1 Place Zaha Hadid

92400 COURBEVOIE

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA FRANCE IARD**

N° de contrat d'assurance : **10122042404**

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

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :		
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
SS		
Remise	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois	Absence d'indice.
	Murs - Plaque de plâtre	Absence d'indice.
RDC		
Séjour	Mur - Plaque de plâtre	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Plafond - Plaque de plâtre	Absence d'indice.
	Plancher - Bois brut	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
Cuisine	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Parpaing	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Bois brut	Absence d'indice.
WC	Mur - Plaque de plâtre	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Bois brut	Absence d'indice.
Salon	Mur - Plaque de plâtre	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plaque de plâtre	Absence d'indice.
	Plancher - Bois brut	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
1er		
Palier	Mur - Plaque de plâtre	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Pierres Enduit	Absence d'indice.
	Plafond - Plaque de plâtre	Absence d'indice.
	Plancher - Bois brut	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Chambre n°1	Mur - Plaque de plâtre	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plaque de plâtre	Absence d'indice.
	Plancher - Bois brut	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Dressing	Mur - Plaque de plâtre	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plaque de plâtre	Absence d'indice.
	Plancher - Bois brut	Absence d'indice.
Chambre n°2	Mur - Plaque de plâtre	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Plafond - Plaque de plâtre	Absence d'indice.
	Plancher - Bois brut	Absence d'indice.
Dégagement	Mur - Parpaing	Absence d'indice.
	Mur - Plaque de plâtre	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plaque de plâtre	Absence d'indice.
	Plancher - Bois brut	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°3	Mur - Plaque de plâtre	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Plafond - Plaque de plâtre	Absence d'indice.
	Plancher - Bois brut	Absence d'indice.
Chambre n°4	Mur - Plaque de plâtre	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Plafond - Plaque de plâtre	Absence d'indice.
	Plancher - Bois brut	Absence d'indice.
Salle d'eau	Mur - Plaque de plâtre	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plaque de plâtre	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

FCHEER 21678 12.09.24 T

3/6

Agence Barbezieux

9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

Agence Royan

64 Av. du Dr Joliot-Curie
17200 ROYAN
Tél. : 05.46.22.25.84

Agence Aigre

« Cessac » - 16140 AIGRE
(Accueil sur RDV uniquement)
Tél. : 06.63.82.23.16

CHARENTE EXPERTISES : Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie -
Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels

SARL au capital de 8000 € - Siret : 48365749000049 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Plancher - Bois brut	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Duplex	Mur - Plaque de plâtre	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Plafond - Plaque de plâtre	Absence d'indice.
	Plancher - Bois brut	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.

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

E	IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION
Néant	

F	IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION
Les éventuels bois de structure cachés par des enduits ou des doublages n'ont pas été contrôlés car inaccessibles ou invisibles, La structure charpente toiture n'a pas été contrôlée car recouverte d'un doublage plafond (plaque de plâtre), Les murs derrière les doublages (plaque de plâtre) n'ont pas été contrôlés car inaccessibles sans dépose des panneaux, Les sols et pans de murs inaccessibles du fait de la présence de meubles, n' ont pas été contrôlés, Le solivage sous le parquet du rez de chaussée et de l'étage n'a pas été contrôlé car inaccessible sans démontage ou dégradations, La sous face des plinthes, bâti de porte et fenêtre.. n'a pas été contrôlée car inaccessible sans démontage ou dégradations, Les encrages des entrails et du solivage n'ont pas été contrôlés car inaccessibles sans démontage ou dégradations, Seuls des sondages destructifs (interdits dans le cadre de la présente mission) seraient de nature à révéler la situation réelle de l'immeuble,	

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

3. Matériel utilisé : poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

néant

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

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de Terme le jour de la visite, sous réserve des parties d'immeubles (E), parties d'ouvrages et éléments (F) qui n'ont pas pu être examinés.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **12/03/2025**.

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

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

En cas de doute, il est conseillé à l'éventuel acquéreur de faire appel à un homme de l'art.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

SARL CHARENTE EXPERTISES

Diagnostique Immobilier
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
05 45 78 56 32 - charente.expertises@wanadoo.fr
Siret : 483 657 490 00049 - TVA : FR 19 483 657 490

Référence : **FCHEER 21678 12.09.24 T**

Fait à : **BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE** le : **13/09/2024**

Visite effectuée le : **13/09/2024**

Durée de la visite : **1h30**

Nom du responsable : **FORGERIT Andry**

Opérateur : Nom : **FORGERIT**

Prénom : **Andry**

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

FCHEER 21678 12.09.24 T

5/6

Agence Barbezieux

9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

Agence Royan

64 Av. du Dr Joliot-Curie
17200 ROYAN
Tél. : 05.46.22.25.84

Agence Aigre

« Cessac » - 16140 AIGRE
(Accueil sur RDV uniquement)
Tél. : 06.63.82.23.16

CHARENTE EXPERTISES : Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité – Assainissement- et Risques Naturels

SARL au capital de 8000 € - Siret : 48365749000049 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat

Attribué à

Andry FORGERIT

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 de 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 *
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	06/03/2023	05/03/2030
Termites métropole	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
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	06/03/2023	05/03/2030
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	06/03/2023	05/03/2030
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	28/11/2023	27/11/2030
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	30/06/2022	29/06/2029
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	30/06/2022	29/06/2029

Date : 10/07/2024
Numéro du certificat : 14415396

Samuel DUPRIEU - Président





* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valide jusqu'au 10/07/2024.

Des informations supplémentaires concernant la portée de ce certificat ainsi que l'aptitude des organismes de référence peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <https://www.bureauveritas.fr/certification>

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP										
Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible). Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...) Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie										
B Objet du CREP										
☒ Les parties privatives ☒ Occupées Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non Nombre d'enfants de moins de 6 ans :					☒ Avant la vente ☐ Ou avant la mise en location					
C Adresse du bien					D Propriétaire					
16 route de Montpensé 17100 FONTCOUVERTE					Nom : Monsieur FCHEER Sylvain Adresse : 16 Route de Montpensé 17100 FONTCOUVERTE					
E Commanditaire de la mission										
Nom : SELARL MORIN RENARD Qualité :					Adresse : 17 Faubourg de Taillebourg 17400 SAINT-JEAN-D'ANGÉLY					
F L'appareil à fluorescence X										
Nom du fabricant de l'appareil : FONDIS ELECTRONIC Modèle de l'appareil : FenX N° de série : 2-0732					Nature du radionucléide : Cd 109 Date du dernier chargement de la source : 17/11/2020 Activité de la source à cette date : 850 MBq					
G Dates et validité du constat										
N° Constat : FCHEER 21678 12.09.24 P Date du constat : 13/09/2024					Date du rapport : 13/09/2024 Date limite de validité : 12/09/2025					
H Conclusion										
Classement des unités de diagnostic :										
Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
110	86	78,18 %	23	20,91 %	0	0,00 %	0	0,00 %	1	0,91 %
Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence. 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.										
I Auteur du constat										
Signature  SARL CHARENTE EXPERTISES Diagnostics Immobiliers 9 rue du Minage 16300 BARBEZIEUX 05 45 78 56 32 - charente.expertises@wanadoo.fr Siret : 483 657 490 00049 - TVA : FR 19 483 657 490					Cabinet : CHARENTE EXPERTISES Nom du responsable : FORGERIT Andry Nom du diagnostiqueur : FORGERIT Andry Organisme d'assurance : AXA FRANCE IARD Police : 10122042404					

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

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

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES3

ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ;	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION3

L'AUTEUR DU CONSTAT	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR).....	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.....	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION.....	3
OCCUPATION DU BIEN	3
Liste des locaux visites.....	4
Liste des locaux non visites	4

METHODOLOGIE EMPLOYEE4

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

CROQUIS6

RESULTATS DES MESURES8

COMMENTAIRES.....13

LES SITUATIONS DE RISQUE14

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	14
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES14

ANNEXES.....15

NOTICE D'INFORMATION	15
CERTIFICAT DE QUALIFICATION.....	16

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES
Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ; Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : FORGERIT Andry	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION, 1 Place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE Numéro de Certification de qualification : 14415396 Date d'obtention : 06/03/2018
---	--

2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Déclaration ASN : CODEP-BDX-2024029877 Responsable activité nucléaire : Caroline Forgerit	Date de déclaration : 03/06/2024
--	----------------------------------

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : FORGERIT Caroline

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriqueur de l'étalon : ROTEM N° NIST de l'étalon : 6921/33	Concentration : 1,04 mg/cm² Incertitude : 0,06 mg/cm²
---	--

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	13/09/2024	1,04
En fin du CREP	49	13/09/2024	1,04
Si une remise sous tension a lieu			

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

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel
--

Nom du laboratoire : NC Nom du contact : NC	Coordonnées : NC
--	-------------------------

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : avant 1949 Nombre de bâtiments : 1	Nombre de cages d'escalier : 1 Nombre de niveaux : 2
--	---

2.6 Le bien objet de la mission
--

Adresse : 16 route de Montpensé 17100 FONTCOUVERTE Type : Maison individuelle Nombre de Pièces : 13 Référence Cadastre : AI - 420 421 4211 468	
---	--

2.7 Occupation du bien

L'occupant est	☒ Propriétaire ☐ Locataire ☐ Sans objet, le bien est vacant
----------------	---

2.8 Liste des locaux visites		
N°	Local	Etage
1	Séjour	RDC
2	Cuisine	RDC
3	WC	RDC
4	Salon	RDC
5	Palier	1er
6	Chambre n°1	1er
7	Dressing	1er
8	Chambre n°2	1er
9	Dégagement	1er
10	Chambre n°3	1er
11	Chambre n°4	1er
12	Salle d'eau	1er
13	Duplex	1er

2.9 Liste des locaux non visites		
	Néant	

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

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

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

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 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).

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

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

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

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

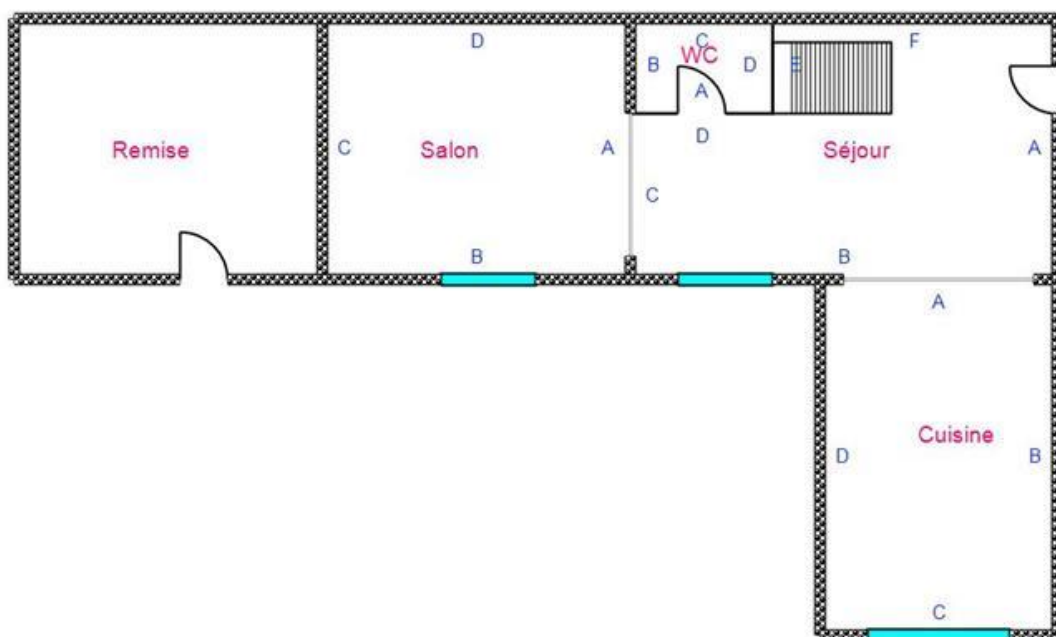
Classement des unités de diagnostic:

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

5 CROQUIS

Croquis N°1

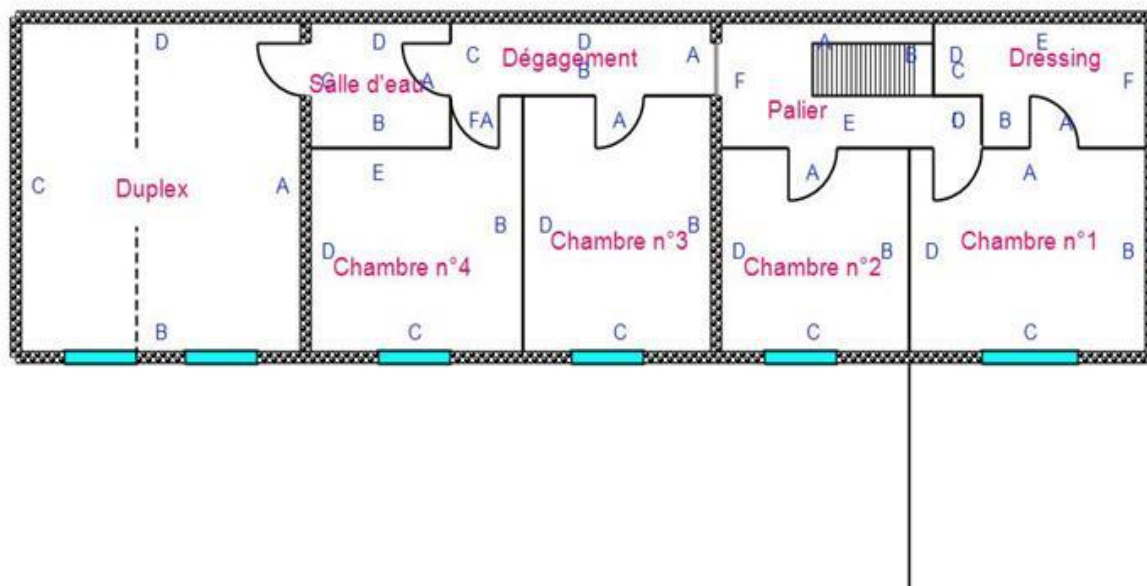
REZ DE CHAUSSEE





Croquis N°2

1ER ETAGE



6 RESULTATS DES MESURES

Local : Séjour (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC
	B	Fenêtre Dormant et ouvrant	PVC							PVC
	B	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	C	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	D	Mur	Plaque de plâtre							Element neuf
	Plafond	Plafond	Plaque de plâtre							Non peint
	Sol	Plancher	Bois brut							Bois brut
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Cuisine (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
2	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,12	0	
3					MD			0,42		
6	C	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	aluminium		C			0,08	0	
7					MD			0,46		
	C	Mur	Parpaing							Non peint
4	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,03	0	
5					MD			0,03		
8	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
9					MD			0,47		
	Sol	Plancher	Bois brut							Bois brut
Nombre total d'unités de diagnostic				6	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : WC (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
10	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,24	0	
11					MD			0,18		

FCHEER 21678 12.09.24 P

8/16

Agence Barbezieux

9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

Agence Royan

64 Av. du Dr Joliot-Curie
17200 ROYAN
Tél. : 05.46.22.25.84

Agence Aigre

« Cessac » - 16140 AIGRE
(Accueil sur RDV uniquement)
Tél. : 06.63.82.23.16

CHARENTE EXPERTISES : Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité – Assainissement- et Risques Naturels

SARL au capital de 8000 € - Siret : 48365749000049 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	B	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	C	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	D	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture						Non peint
	Sol	Plancher	Bois brut							Bois brut
Nombre total d'unités de diagnostic				7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Salon (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
12	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	aluminium	C			0,1	0	
13					MD			0,11		
	B	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	C	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
14	C	Porte n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,09	0	
15						MD		0,39		
16	C	Porte n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	14,8	3
	D	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	Plafond	Plafond	Plaque de plâtre							Non peint
	Sol	Plancher	Bois brut							Bois brut
Nombre total d'unités de diagnostic				9	Nombre d'unités de classe 3			1	% de classe 3	11,11 %

Local : Palier (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	B	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	C	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	D	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	E	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
21	E	Porte n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,5	0	
22						MD		0,2		
17	E	Porte n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,09	0	
18						MD		0,09		



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
19	F	Mur	Pierres	Enduit	C			0,09	0	
20					MD			0,39		
	Plafond	Plafond	Plaque de plâtre							Non peint
	Sol	Plancher	Bois brut							Bois brut
Nombre total d'unités de diagnostic				10	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Chambre n°1 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
27	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,38	0	
28					MD			0,08		
25	A	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,47	0	
26					MD			0,09		
	B	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
23	C	Fenêtre Dormant et ouvrant	aluminium		C			0,15	0	
24					MD			0,09		
	C	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	D	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	Plafond	Plafond	Plaque de plâtre							Non peint
	Sol	Plancher	Bois brut							Bois brut
Nombre total d'unités de diagnostic				9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Dressing (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
29	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,23	0	
30					MD			0,27		
	B	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	C	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	D	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	Plafond	Plafond	Plaque de plâtre							Non peint
	Sol	Plancher	Bois brut							Bois brut
Nombre total d'unités de diagnostic				7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Chambre n°2 (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
31	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,08	0	
32					MD			0,35		
	B	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant	PVC							PVC
	C	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	D	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	Plafond	Plafond	Plaque de plâtre							Non peint
	Sol	Plancher	Bois brut							Bois brut
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Dégageement (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Parpaing							Non peint
	B	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
33	B	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,07	0	
34					MD			0,08		
35	B	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,11	0	
36					MD			0,17		
	C	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
37	C	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,06	0	
38					MD			0,07		
	D	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	Plafond	Plafond	Plaque de plâtre							Non peint
	Sol	Plancher	Bois brut							Bois brut
Nombre total d'unités de diagnostic				9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Chambre n°3 (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
39	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,41	0	
40					MD			0,24		
	B	Mur	Plaque de plâtre							Non peint

FCHEER 21678 12.09.24 P

11/16

Agence Barbezieux

9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

Agence Royan

64 Av. du Dr Joliot-Curie
17200 ROYAN
Tél. : 05.46.22.25.84

Agence Aigre

« Cessac » - 16140 AIGRE
(Accueil sur RDV uniquement)
Tél. : 06.63.82.23.16

CHARENTE EXPERTISES : Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité – Assainissement- et Risques Naturels

SARL au capital de 8000 € - Siret : 48365749000049 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant	PVC							PVC
	C	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	D	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	Plafond	Plafond	Plaque de plâtre							Non peint
	Sol	Plancher	Bois brut							Bois brut
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Chambre n°4 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
41	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,22	0	
42					MD			0,08		
	B	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant	PVC							PVC
	C	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	D	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	E	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	F	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	Plafond	Plafond	Plaque de plâtre							Non peint
	Sol	Plancher	Bois brut							Bois brut
Nombre total d'unités de diagnostic				10	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Salle d'eau (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
43	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,1	0	
44					MD			0,22		
	B	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	C	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
45	C	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,09	0	
46					MD			0,11		
	D	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	Plafond	Plafond	Plaque de plâtre							Non peint

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

FCHEER 21678 12.09.24 P

12/16

Agence Barbezieux

9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

Agence Royan

64 Av. du Dr Joliot-Curie
17200 ROYAN
Tél. : 05.46.22.25.84

Agence Aigre

« Cessac » - 16140 AIGRE
(Accueil sur RDV uniquement)
Tél. : 06.63.82.23.16

CHARENTE EXPERTISES : Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels

SARL au capital de 8000 € - Siret : 48365749000049 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	Sol	Plancher	Bois brut							Bois brut
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Duplex (1er)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
47	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,29	0	
48					MD			0,1		
	B	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant	PVC							PVC
	B	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant	PVC							PVC
	B	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	C	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	D	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	E	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	F	Mur	Plaque de plâtre							Non peint
	Plafond	Plafond	Plaque de plâtre							Non peint
	Sol	Plancher	Bois brut							Bois brut
Nombre total d'unités de diagnostic			11	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

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

7 COMMENTAIRES
Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	☐	☒
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☒
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	☐	☒

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : ☐ Oui ☒ Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

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

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

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

10 ANNEXES

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusqu'en 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 écaillures 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 écaillures de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte

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

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



CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Andry FORGERIT

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 à et R 271.3 du Code de Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des 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 *
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	06/03/2023	05/03/2030
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
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	06/03/2023	05/03/2030
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	06/03/2023	05/03/2030
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
Electricité	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	28/11/2023	27/11/2030
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	30/06/2022	29/06/2029
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	30/06/2022	29/06/2029

Date : 10/07/2024

Numéro du certificat : 14415396

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances requises, ce certificat est valide jusqu'à sa date d'expiration.
Des informations supplémentaires concernent la pertinence de ce certificat ainsi que l'actualité des engagements du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <https://www.bureauveritas.fr/certification/>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France



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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

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

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : **Maison individuelle**
 Département : **CHARENTE-MARITIME**
 Commune : **FONTCOUVERTE (17100)**
 Adresse : **16 route de Montpensé**
 Lieu-dit / immeuble :
 Réf. Cadastre : **AI - 420 421 4211 468**
 ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :
 Date de construction : **inconnue**
 Année de l'installation : **inconnue**
 Distributeur d'électricité : **Enedis**
 Rapport n° : **FCHEER 21678 12.09.24 ELEC**
 La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
 Nom / Prénom : **SELARL MORIN RENARD**
 Tél. : / **05.46.32.04.98** Email : **morin.renard.hj17@orange.fr**
 Adresse : **17 Faubourg de Taillebourg 17400 SAINT-JEAN-D'ANGÉLY**
 ▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
 Autre le cas échéant (préciser) ☒
 ▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Monsieur FCHEER Sylvain 16 Route de Montpensé 17100 FONTCOUVERTE

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

▪ Identité de l'opérateur :
 Nom : **FORGERIT**
 Prénom : **Andry**
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **CHARENTE EXPERTISES**
 Adresse : **9 Rue du Minage 16300 BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE**
 N° Siret : **48365749000049**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**
 N° de police : **10122042404** date de validité : **31/12/2024**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
BUREAU VERITAS CERTIFICATION
1 Place Zaha Hadid
92400 COURBEVOIE,
 le 28/11/2023, jusqu'au 27/11/2030
 N° de certification : **14415396**

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

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

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.3 a)	La CONNEXION du CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale ou du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette principale de terre, n'assure pas un contact sûr et durable.	
B.3.3.4 d)	Au moins une CONNEXION visible du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur les ELEMENTS CONDUCTEURS n'assure pas un contact sûr et durable.	
B.3.3.5 a1)	Il n'existe pas de CONDUCTEUR PRINCIPAL de PROTECTION.	le conducteur de terre est raccordé au répartiteur

Etat de l'installation intérieure d'électricité

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Ensemble de l'immeuble
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	Installation électrique extérieur
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Plafonniers, appliques

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et

FCHEER 21678 12.09.24 ELEC

3/8

Agence Barbezieux
 9 rue du Minage
 16300 Barbezieux
 Tél. : 05.45.78.56.32

Agence Royan
 64 Av. du Dr Joliot-Curie
 17200 ROYAN
 Tél. : 05.46.22.25.84

Agence Aigre
 « Cessac » - 16140 AIGRE
 (Accueil sur RDV uniquement)
 Tél. : 06.63.82.23.16

- le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	Non visible

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

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

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

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

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

L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies pour lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

9

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **13/09/2024**

Date de fin de validité : **12/09/2027**

Etat rédigé à **BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE**

Le **13/09/2024**

Nom : **FORGERIT**

Prénom : **Andry**

SARL CHARENTE EXPERTISES
Diagnostics Immobiliers
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
05 45 78 56 32 - charente.expertises@wanadoo.fr
Siret : 483 657 490 00049 - TVA : FR 19 483 657 490



CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



BUREAU VERITAS
Certification

Certificat

Attribué à

Andry FORGERIT

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 *
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	06/03/2023	05/03/2030
Termites métropole	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
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	06/03/2023	05/03/2030
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	06/03/2023	05/03/2030
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	28/11/2023	27/11/2030
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	30/06/2022	29/06/2029
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	30/06/2022	29/06/2029

Date : 10/07/2024
Numéro du certificat : 14415396

Samuel DUPRIEU - Président





* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, le certificat est valable jusqu'au 10/07/2024.

Des informations supplémentaires concernant la portée de ce certificat ainsi que l'actualité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <https://www.bureauveritas.com/certification/fr>

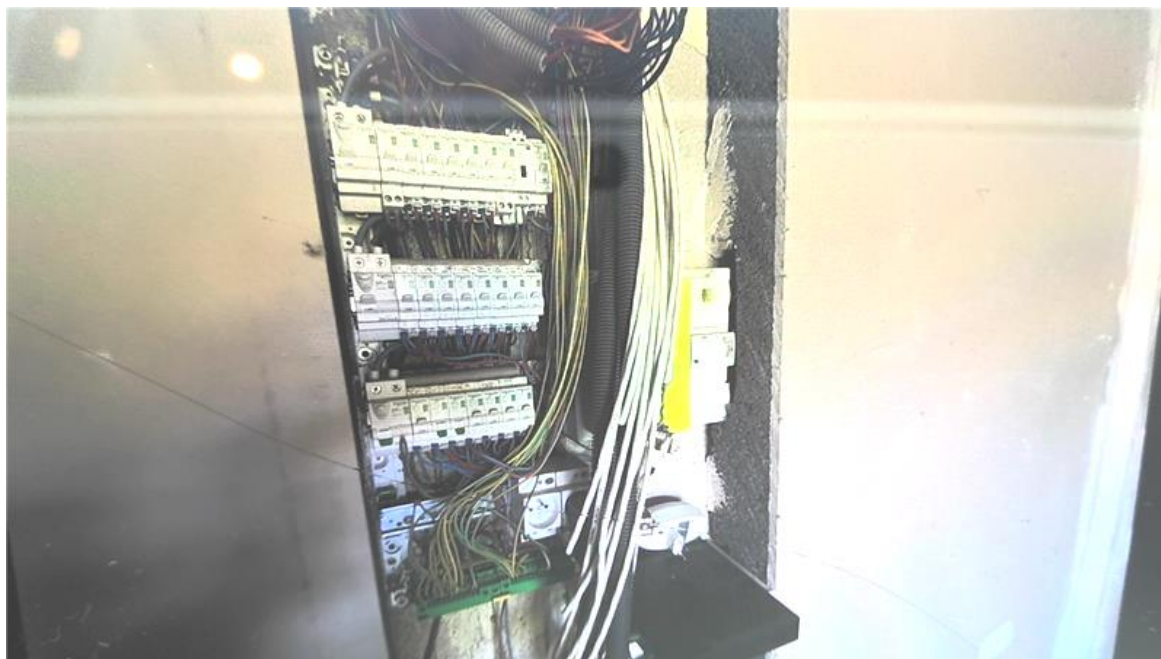
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France



cofrac
CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
N° 10007
Ligne des sites et
points d'inspection
sur www.cofrac.fr

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.7.3 a)



Description :

L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Date de commande : 16/09/2024

Valide jusqu'au : 16/03/2025

N° de commande : 595703

Commune : Fontcouverte

Code postal : 17100

Code insee : 17164

Lat/Long : 45.763257, -0.608671

Vendeur ou Bailleur : FCHEER

Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

17164 000 AI 422 17164 000 AI 468

17164 000 AI 421 17164 000 AI 420



RADON

Niveau 1

Fiche Radon

SEISME

Niveau 3

Fiche Seisme

ENSA / PEB

Aucun

RECU DU TRAIT DE
COTE

Non concerné

SOLS ARGILEUX

Fort

SIS

0

CASIAS

0

ICPE

0

* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/KSGDJ>

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques		Exposition							
Inondation 	APPROUVÉ Le 05/08/2013	PPR Fontcouverte, Inondation	AI 422 Non AI 468 Non AI 421 Non AI 420 Non							
	APPROUVÉ Le 05/08/2013	PPR Fontcouverte, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau								

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers		

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique		

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
16 route de Montpensé - 17100 Fontcouverte AI 422 AI 468 AI 421 AI 420	17100 (17164)	Fontcouverte
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 :		
> 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 autre 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 :		
> 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 autre 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 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, 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 ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :		
Zone 1 Tres faible	Zone 2 Faible	Zone 3 Modérée
☐	☐	☒
Zone 4 Moyenne	Zone 5 Forte	
☐	☐	
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3		
		Oui ☐ Non ☒
Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)		
L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage		
		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 Naturels, Miniers ou Technologiques		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?		
		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 le décret n° 2023-698 du 31/07/2023 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022 ?		
		Oui ☐ Non ☒ N/C ☐
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.		
		Oui ☐ Non ☐ N/C ☒
Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :		
> d'ici à 30 ans		> compris entre 30 et 100 ans
☐	☐	N/C ☒
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?		
		Oui ☐ Non ☐ N/C ☒
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?		
		Oui ☐ Non ☐ N/C ☒
Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés		
Article R125-24 du Code de l'environnement du Décret n° 2024-82 du 5 février 2024		
<i>"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."</i>		
L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.		
		Oui ⁽⁶⁾ ☐ Non ☐
Vendeur / Bailleur		
Date / Lieu		
Acquéreur / Locataire		
Nom	Date	Nom
FCHEER	16/09/2024	
Signature	Lieu	Signature
	Fontcouverte	

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) **Approuvé et en cours de révision** = 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.

(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N° du Mis à jour le

2. Adresse Code postal ou Insee Commune

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** Oui ☐ Non ☒

Révisé ☐ Approuvé ☐ Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON ☒ zone A¹ ☐ zone B² ☐ zone C³ ☐ zone D⁴ ☐
Aucun Très forte Forte modérée Faible

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de reference :

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

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

Vendeur ou Bailleur
FCHEER

Date / Lieu
16/09/2024

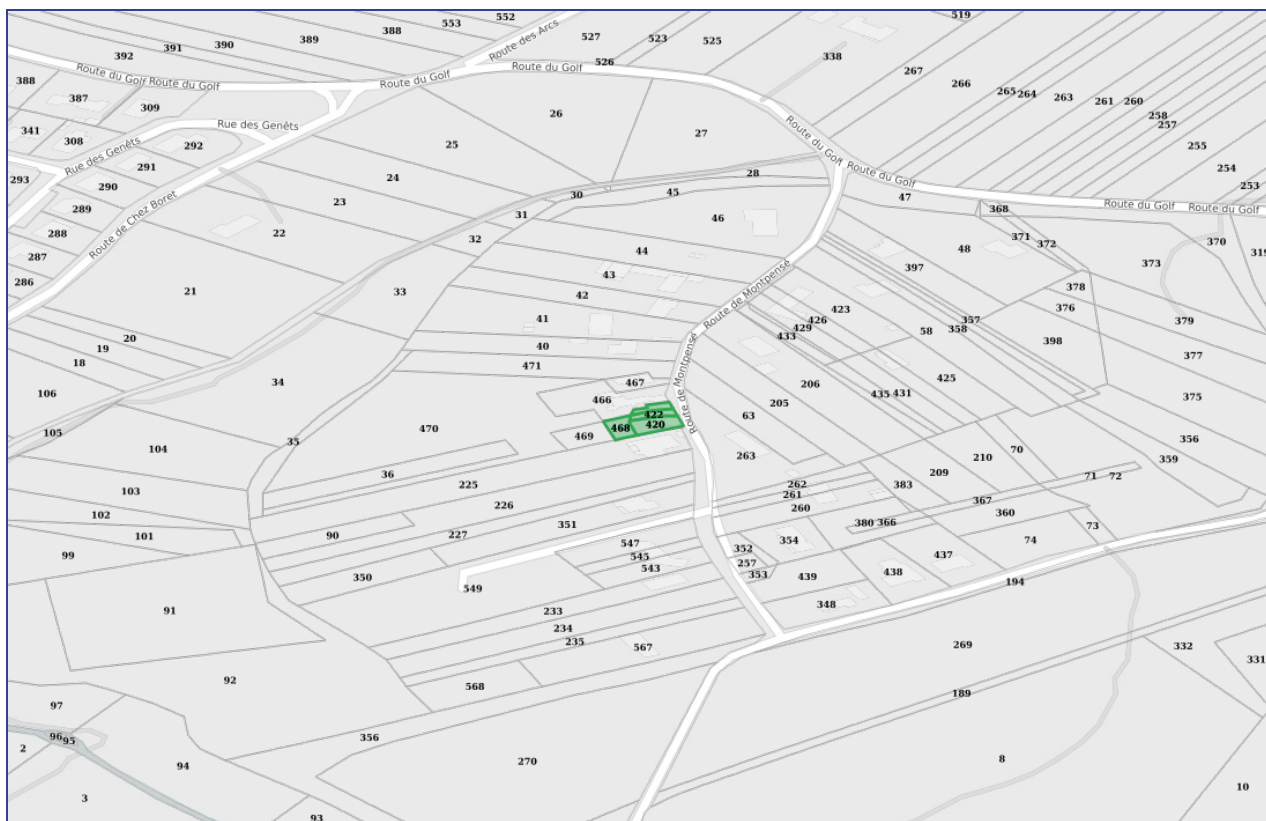
Acquéreur ou Locataire

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

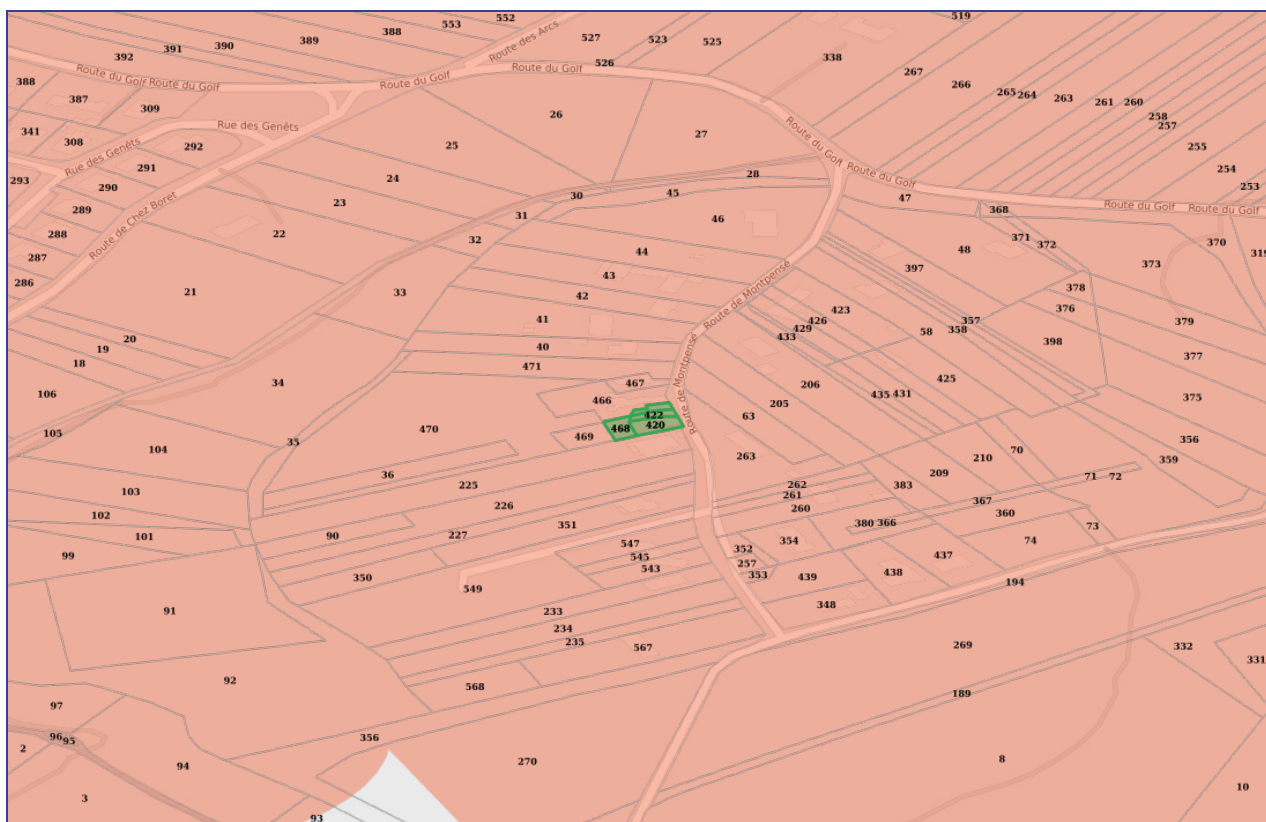
Modèle état des nuisances sonores aériennes

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

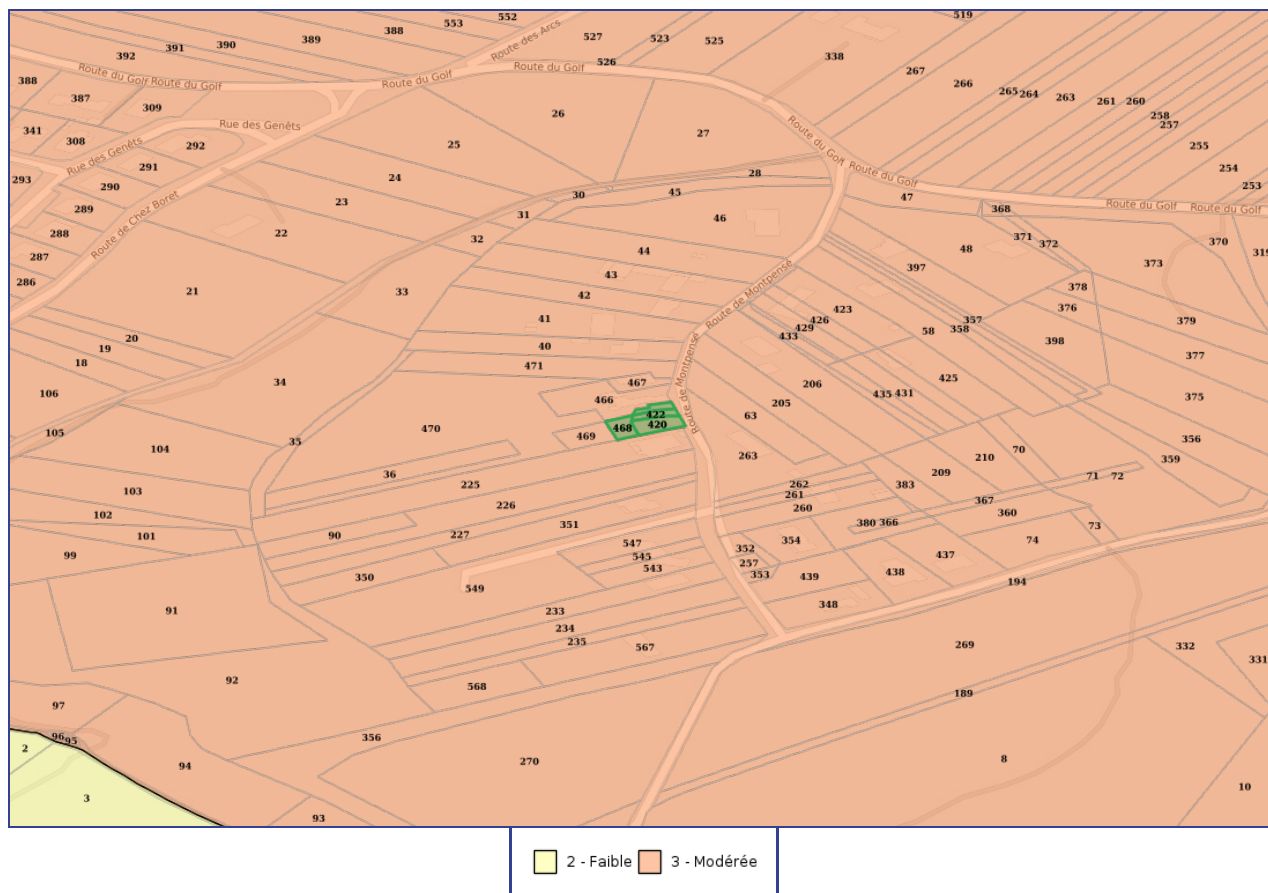
MTES/DGAC/juin 2020



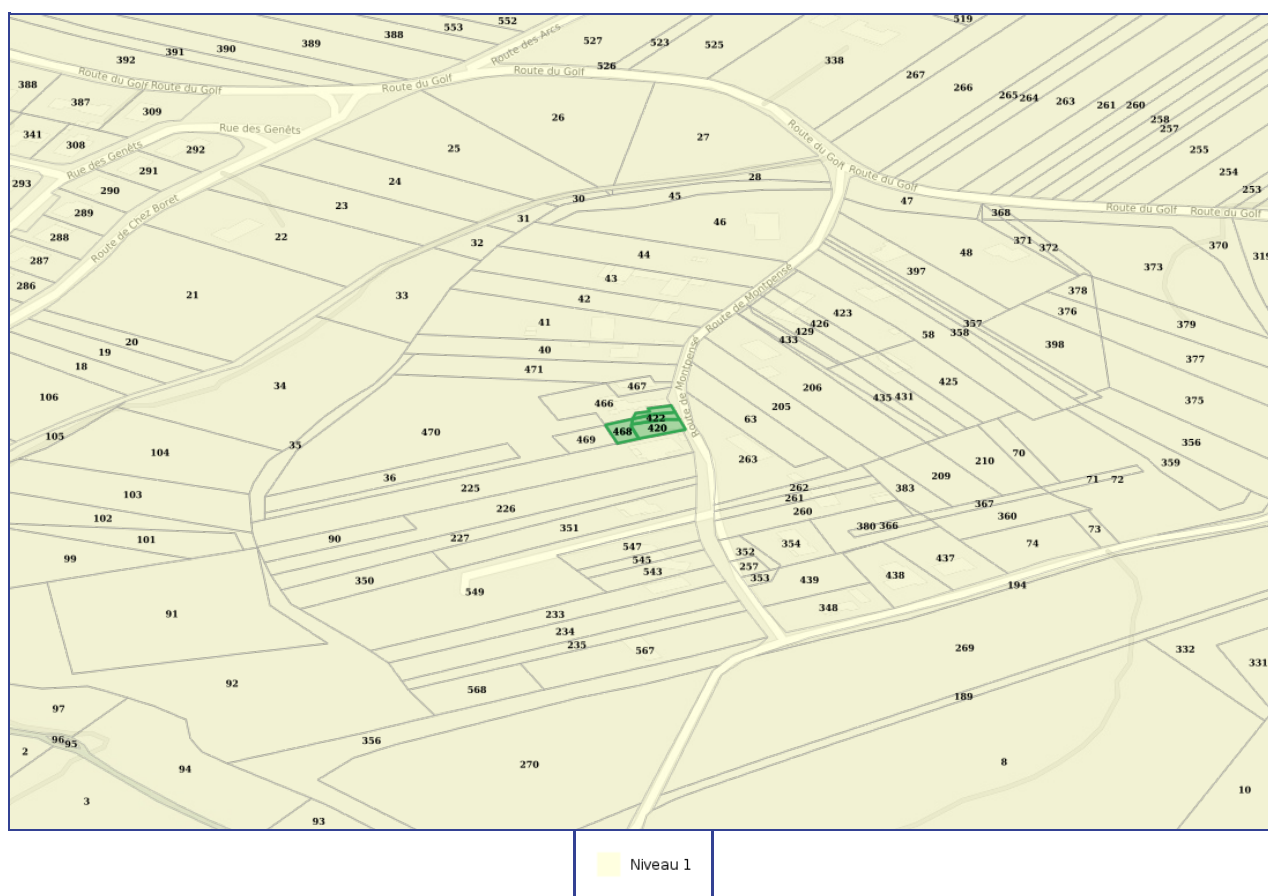
Non concerné

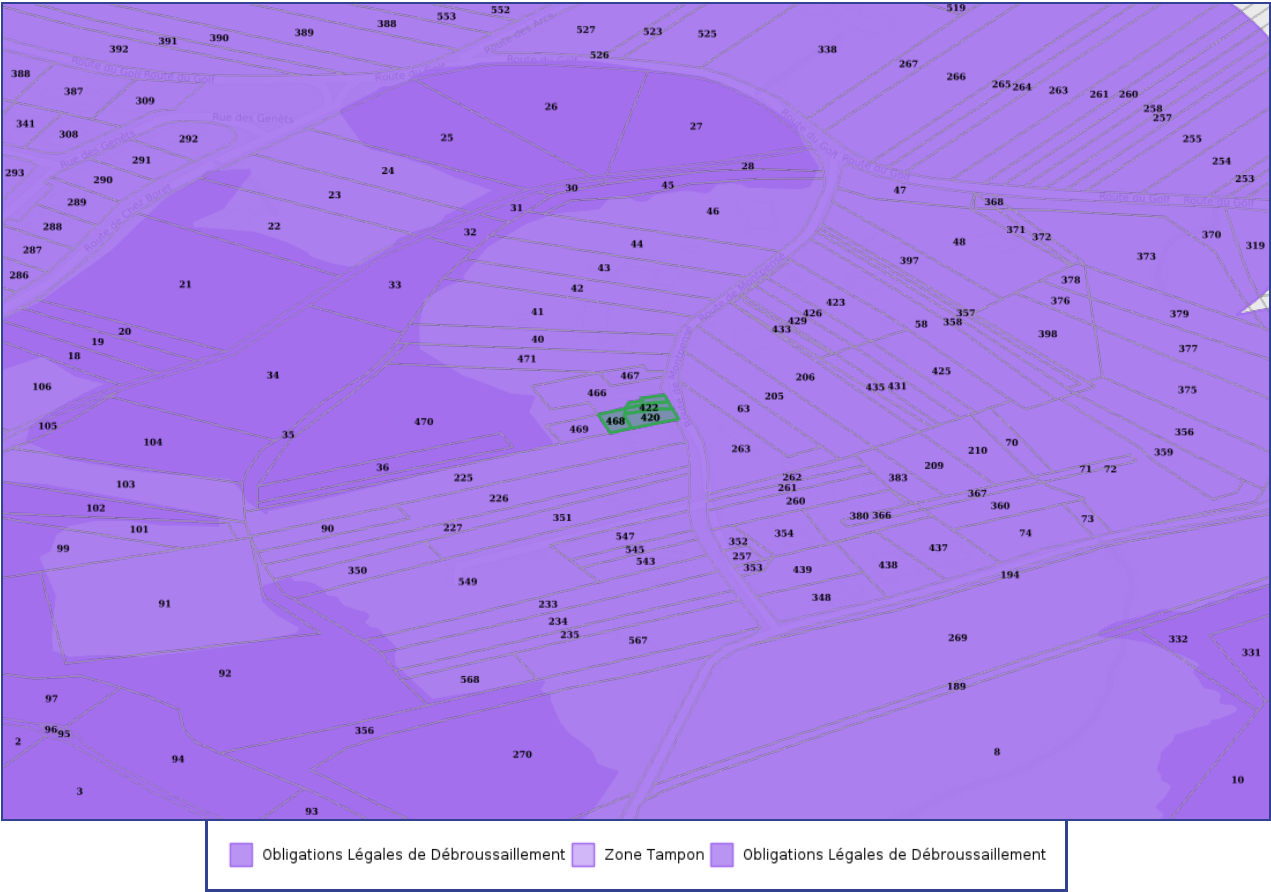


Fort



POTENTIEL RADON





SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ...			

Adresse de l'immeuble
16 route de Montpensé - 17100 Fontcouverte
17100 Fontcouverte

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
IOME2400969A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 05/12/2023 au 23/12/2023	29/01/2024	☐ OUI	☐ NON
INTE2104714A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 03/02/2021 au 09/02/2021	13/02/2021	☐ OUI	☐ NON
INTE1926068A	Sécheresse	Du 01/07/2018 au 30/09/2018	26/10/2019	☐ OUI	☐ NON
INTE1228647A	Sécheresse	Du 15/04/2011 au 30/06/2011	17/07/2012	☐ OUI	☐ NON
IOCE1005933A	Mouvement de Terrain	Du 27/02/2010 au 01/03/2010	02/03/2010	☐ OUI	☐ NON
IOCE0804637A	Sécheresse	Du 01/01/2005 au 31/03/2005	22/02/2008	☐ OUI	☐ NON
IOCE0804637A	Sécheresse	Du 01/07/2005 au 30/09/2005	22/02/2008	☐ OUI	☐ NON
INTE0400656A	Sécheresse	Du 01/07/2003 au 30/09/2003	26/08/2004	☐ OUI	☐ NON
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
INTE9800067A	Sécheresse	Du 01/01/1991 au 31/12/1996	28/03/1998	☐ OUI	☐ NON
INTE9600255A	Sécheresse	Du 01/01/1991 au 31/12/1995	09/07/1996	☐ OUI	☐ NON
INTE9400046A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 30/12/1993 au 15/01/1994	10/02/1994	☐ OUI	☐ NON
INTE9100235A	Sécheresse	Du 01/06/1989 au 31/12/1990	12/06/1991	☐ OUI	☐ NON
NOR19830111	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 08/12/1982 au 31/12/1982	13/01/1983	☐ OUI	☐ NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le

16/09/2024

Nom du vendeur ou du bailleur :

FCHEER

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)