



# Dossier de Diagnostic Technique

Numéro de dossier :

**2220476\_DEPRIESTER\_KB\_240223\_10877514**

Date du repérage : 24/02/2023



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Charente-Maritime**

Adresse : ..... **3 rue du Bois St Jean**

**La Gataudière**

Commune : ..... **17490 MASSAC**

**Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 203, 204**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage :

**Ensemble de l'habitation**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Affaire 2220476\_DEPRIESTER**

Adresse : ..... **3 rue du Bois St Jean**

**La Gataudière**

**17490 MASSAC**

## Objet de la mission :

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente            | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)     | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)      |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions         | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |   |

# Résumé de l'expertise N°

## 2220476\_DEPRIESTER\_KB\_240223\_10877514

Pour une Demande de Renouvellement, merci de nous communiquer le Numéro ci-dessus

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments

Département : **17490**

Commune : **MASSAC**

Adresse : **3 rue du Bois St Jean -La Gataudière**

Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 203, 204

	Prestations	Conclusion	Durée de validité (*)
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	6 mois
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	Si Présence Amiante → 3 ans Si Absence Amiante → Illimité
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 2 820 € et 3 840 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2317E0632666B	10 ans
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	Si Présence Plomb → Vente = 1 an → Locatif = 6 ans Si Absence Plomb → Illimité
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).	Vente = 3 ans Locatif = 6 ans
	Mesurage	Superficie habitable totale : 119,20 m <sup>2</sup> Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 25,80 m <sup>2</sup>	Si Travaux → A refaire
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 27/02/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°11-854 en date du 08/04/2011 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien ne se situe pas dans une zone concernée par le retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.	6 mois



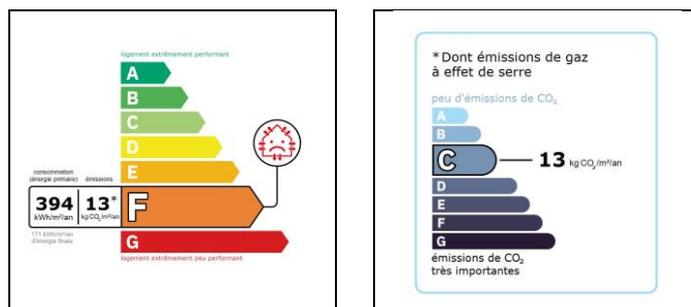
SARL SECURITE DANS L'HABITAT au capital de 52.000 € - Siret 50476124800039 - N° TVA : FR72504761248

**Nos Agences :**

3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY (Siège) / 30 Cours Paul Doumer - 17100 SAINTES

Tél. 05 46 43 21 63 - Mail : agence17@e-maïdiag.fr

(\*) La durée de validité mentionnée est fonction des textes en vigueur le jour de la visite.  
Ces durées sont amenées à évoluer suivant les législations.



**Renouvellements** : Pour tout renouvellement au-delà de la date de validité, une ré-intervention sur les lieux est Obligatoire\*

\*(sauf E.R.P. Etat des risques et Pollutions qui ne nécessite pas de nouvelle intervention sur les lieux)



## Annexe – Assurance



**Votre agence**  
OLIVIER ROMANELLI  
AGENT GENERAL  
19 RUE FONT DE CHERVES  
BP 50054  
17204 ROYAN CEDEX  
Tél : 05 46 05 86 20  
Mail : royan@gan.fr  
N° Orias : 19003072  
Site Orias : www.orias.fr

SECURITE DANS L'HABITAT  
3 RUE JOSEPH CUGNOT  
17180 PERIGNY

**Vos références**  
N° client / identifiant internet : 42816031  
N° souscripteur : 26002468D  
N° contrat : 260024680001

### ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC

**VOUS (SOUSCRIPTEUR) :**  
SECURITE DANS L'HABITAT

**L'ASSUREUR CI-DESSOUS DENOMME :**  
Gan Assurances

Atteste que vous avez souscrit le contrat GAN MULTIRISQUES ESSENTIEL ci-dessus référencé garantissant les conséquences financières de votre responsabilité civile professionnelle.

Vous exercez la profession : EXPERT EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER.

Activité professionnelle garantie :

Les garanties accordées par le contrat sont les suivantes :

EDT010235ARCPO0111-02-2023



Gan Assurances  
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193 107 400 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z  
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris – Tél : 01 70 94 20 00 – www.gan.fr  
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09  
Direction Réclamations Clients – Gan Assurances – 3 place Marcel Paul 92024 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr

1/3



SARL SECURITE DANS L'HABITAT au capital de 52.000 € - Siret 50476124800039 - N° TVA : FR2504761248  
**Nos Agences :**  
3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY (Siège) / 30 Cours Paul Doumer - 17100 SAINTES  
**Tél.** 05 46 43 21 63 – **Mail :** agence17@e-maidiag.fr



N° souscripteur : 26002468D

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
Responsabilité civile exploitation	- Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs  dont : - <i>Dommages matériels et immatériels consécutifs à dommages matériels</i>  - <i>Dommages causés aux installations enterrées par les engins et matériels de chantier automoteurs</i>  - <i>Vol du fait des préposés</i>	16 000 000 € tous dommages confondus par année d'assurance  1 500 000 € par sinistre  46 000 € par sinistre  15 000 € par sinistre	Dommages corporels : <b>sans franchise</b>  Dommages matériels et immatériels : <b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>311 €</b> et un maximum de <b>1 554 €</b>  Sauf activités des TPE Manufacturières : <b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>543 €</b> et un maximum de <b>3260 €</b>
	- Faute inexcusable de l'employeur	3 000 000 € par année d'assurance	<b>sans franchise</b>
	- Dommages matériels et immatériels consécutifs aux « Biens confiés »	76 500 € par sinistre	<b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>311 €</b> et un maximum de <b>622 €</b>
Responsabilité civile atteintes à l'environnement	- Tous dommages confondus  dont : - <i>Dommages matériels et immatériels / Préjudices écologiques</i>  - <i>Frais de remboursement des mesures conservatoires</i>	765 000 € par année d'assurance  300 000 € par sinistre  10% du montant des dommages et à concurrence de <b>76 500 €</b> par sinistre	Dommages corporels : <b>sans franchise</b>  Autres dommages : <b>1 243 €</b>

EDITOIG26SARCPO011-02-2023



Gan Assurances  
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193 107 400 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z  
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris – Tél : 01 70 94 20 00 – www.gan.fr  
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09  
Direction Réclamations Clients – Gan Assurances – 3 place Marcel Paul 92024 Nanterre – E-mail : [reclamation@gan.fr](mailto:reclamation@gan.fr)





N° souscripteur : 26002468D

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
Responsabilité civile études, conseils, professions libérales	- Dommages corporels, matériels et immatériels	1 000 000 € par année d'assurance	Dommages corporels : <b>sans franchise</b>
	<b>dont :</b> - <i>Dommages matériels et immatériels</i>	600 000 € par sinistre	Autres dommages : <b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>311 €</b> et un maximum de <b>1 554 €</b>
	- Pertes ou destruction de pièces ou documents confiés	80 000 € par année d'assurance	

1) Montants non indexés (2) Montants indexés suivant l'évolution de l'indice FFB (995,2 au 2ème trimestre 2020) sauf particularités

**ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE**

La garantie s'exerce dans les Pays de l'Union Européenne ainsi que les Pays membres de l'Association Européenne de Libre Echange (AELE).

Pour la garantie Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement, la garantie s'exerce en France Métropolitaine, dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer ainsi que dans la Principauté de Monaco.

*Le souscripteur du contrat est avisé que les garanties du présent contrat ne peuvent, en aucun cas, se substituer aux garanties qu'il serait dans l'obligation de souscrire localement dans un pays en application de la législation qui lui est propre en matière d'assurance.*

La présente attestation est valable du **01/02/2023** au **31/01/2024** inclus, sous réserve que la garantie soit en vigueur.

Elle a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

Fait à ROYAN, le 1er février 2023

Pour Gan Assurances

**Cabinet Romanelli Olivier**  
 110, rue du 11 novembre - 17110 Royan  
 05 46 05 66 20 - royan@gan.fr  
 Crea 19003672  
 Siren 852284322 - NAF 6923Z

EDT010225ARCPO011-02-2023



Gan Assurances  
 Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193 107 400 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z  
 Siège social : 8-10 rue d'Asorg 75008 Paris – Tel : 01 70 94 20 00 – www.gan.fr  
 Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 02459 75436 Paris Cedex 09  
 Direction Réclamations Clients – Gan Assurances – 3 place Marcel Paul 92024 Nanterre – E-mail : [reclamation@gan.fr](mailto:reclamation@gan.fr)



## Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2220476\_DEPRIESTER\_KB\_240223\_10877514** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 3 rue du Bois St Jean  
La Gataudière 17490 MASSAC.

Je soussigné, **Mr BALZAN Karl**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL SDH** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- ✓ Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE	Mr BALZAN Karl	I.Cert	CPDI4506	24/03/2025 (Date d'obtention : 25/03/2018)
Amiante	Mr BALZAN Karl	I.Cert	CPDI4506	13/09/2024 (Date d'obtention : 14/09/2017)
Termites	Mr BALZAN Karl	I.Cert	CPDI4506	30/10/2024 (Date d'obtention : 31/10/2017)
Electricité	Mr BALZAN Karl	I.Cert	CPDI4506	19/11/2025 (Date d'obtention : 20/11/2018)
Plomb	Mr BALZAN Karl	I.Cert	CPDI4506	13/09/2024 (Date d'obtention : 14/09/2017)

- ✓ Que ma société a souscrit à une assurance (GAN n° 181.244.747 valable jusqu'au 30/01/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- ✓ N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- ✓ Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à PERIGNY , le **27/02/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

### Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

### Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



# Ordre de mission

## Objet de la mission :

- Constat amiante avant-vente     
  Métrage (Surface Habitable)     
  Diagnostic de Performance Energétique  
 Etat relatif à la présence de termites     
  Exposition au plomb (CREP)  
 Etat des Risques et Pollutions     
  Diag. Installations Electricité

## Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Type : ..... **Autre**  
 Nom / Société : ..... **ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE-BOURDEAU-MOLLE**  
 Adresse : ..... **87 avenue Gambetta 17100 SAINTES**  
 Téléphone : ..... **05 46 74 23 40**  
 Fax : .....  
 Mail : ..... **pboiseau.avocat@rbld.eu**

## Désignation du propriétaire

Nom / Société : ..... **Affaire 2220476\_DEPRIESTER**  
 Adresse : ..... **3 rue du Bois St Jean**  
                                   **La Gataudière**  
 CP : ..... **17490**  
 Ville : ..... **MASSAC**  
 Tel : .....  
 Mail : .....

## Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... **3 rue du Bois St Jean**  
                                   **La Gataudière**  
 Code Postal : ... **17490**  
 Ville : ..... **MASSAC**  
 Département : .. **Charente-Maritime**  
 Précision : ..... **Ce bien ne fait pas partie d'une**  
                                   **copropriété**

## Mission

Personne à contacter (avec tel) : .. **Avocat ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE-BOURDEAU-MOLL**  
 Type de bien à expertiser : ..... **Habitation (maisons individuelles)**  
 Catégorie du bien : ..... **(IGH/ERP) Autres**  
 Date du permis de construire : ..... **< 1949**  
 Section cadastrale : ..... **Section cadastrale D**  
 Numéro de lot(s) : ..... **Parcelle(s) n° 203, 204**  
 Lots rattachés : .....  Cave ,  Garage ,  Terrain ,  Autre  
 Périmètre de repérage : ..... **Ensemble de l'habitation**  
 Autres informations : .....  Ascenseur,  Animaux  
  
 Remise des clefs : ..... **A récupérer sur place**  
 Date et heure de la visite : ..... **24/02/2023 à 09 h 45** durée approximative **03 h 00**  
 Précisions : .....

## Administratif

Facturation : .....  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  
 Facturation adresse : ..... **Avocat ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE-BOURDEAU-MOLLE - 87 avenue**  
                                   **Gambetta - 17100 SAINTES**  
 Destinataire(s) des rapports : .....  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  Agence  
 Destinataire(s) adresse : ..... **ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE-BOURDEAU-MOLLE - Avocat - 87 avenue**  
                                   **Gambetta - 17100 SAINTES**  
 Destinataire(s) e-mail : ..... **pboiseau.avocat@rbld.eu**  
 Impératif de date : ..... **27/02/2023**

**Le vendeur se réserve la propriété des rapports désignés sur ce document, jusqu'au paiement intégral de leur prix en principal et intérêts.**





# Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 2220476\_DEPRIESTER\_KB\_240223\_10877514  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201  
Date du repérage : 24/02/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 45  
Durée du repérage : 03 h 00

## A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Charente-Maritime**

Adresse : ..... **3 rue du Bois St Jean**

**La Gataudière**

Commune : ..... **17490 MASSAC**

**Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 203, 204**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage : ..... **Ensemble de l'habitation**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

**Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

**17490 MASSAC (Information au 16/11/2022)**

**Niveau d'infestation faible**

**Arrêté préfectoral**

**Liste des arrêtés**

**10-juin-02 - Arrêté préfectoral - 02-2012**

**27-janv-17 - Arrêté préfectoral - n°17-196**

## B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **Affaire 2220476\_DEPRIESTER**

Adresse : ..... **3 rue du Bois St Jean**

**La Gataudière 17490 MASSAC**

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

**Autre**

Nom et prénom : ..... **ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE-BOURDEAU-MOLLE**

Adresse : ..... **87 avenue Gambetta**

**17100 SAINTES**

## C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **Mr BALZAN Karl**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL SDH**

Adresse : ..... **3 Rue Joseph Cugnot**

**17180 PERIGNY**

Numéro SIRET : ..... **504 761 248 00039**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**

Numéro de police et date de validité : ..... **181.244.747 / 30/01/2023**

Certification de compétence **CPDI4506** délivrée par : **I.Cert, le 31/10/2017**





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

### Liste des pièces visitées :

Maison Rdc - Entrée/Séjour/Cuisine, Maison Rdc - Dégageement, Maison Rdc - Lingerie, Maison Rdc - Wc, Maison Rdc - Chambre 1, Maison Etage - Palier, Maison Etage - Chambre 2,	Maison Etage - Salle de bains, Maison Etage - Wc 1, Maison Etage - Chambre 3, Maison Etage - Chambre 4, Maison - Comble visible, Annexe - Preau, Annexe - Grange, Parties extérieures - Terrain
--	--

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
<b>Maison Rdc</b>		
<b>Entrée/Séjour/Cuisine</b>	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bardage bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plancher haut en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Dégageement</b>	Sol - Revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Lambris pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plancher haut en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Lingerie</b>	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint, bardage bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plancher haut en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Wc</b>	Sol - Revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint, plâtre avec papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plancher haut en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Chambre 1</b>	Sol - Revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint, plâtre avec papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plancher haut en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Maison Etage</b>		
<b>Palier</b>	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Chambre 2</b>	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris peint	Absence d'indices d'infestation de termites





Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	Sol - Revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Lambris pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc 1	Sol - Revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Lambris pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint, plâtre avec papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint, plâtre avec papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Maison</b>		
Comble visible	Sol - Laine de verre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente traditionnelle	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Annexe</b>		
Preau	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente traditionnelle	Absence d'indices d'infestation de termites
Grange	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre, enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente traditionnelle	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites

(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'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.





Parties extérieures du bâtiment visité	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Parties extérieures - Terrain	Sol - Terre, herbe, arbres, végétaux, bois au sol, souches	Absence d'indices d'infestation de termites

## E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

### Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

## F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

**Néant**



**G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Maison - Comble visible	Pièces plafonnée sous rampants (éléments de charpente non contrôlé) Impossibilité d'investigation approfondie non destructive/Les zones situées sous l'isolation (comble) n'ont pas été visitées par défaut d'accès	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Maison	Les zones situées derrière meubles fixe ou mobile n'ont pas été visitées par défaut d'accès/Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès/Les revêtements de sol sont collés	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

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

**H. - Moyens d'investigation utilisés :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

**Néant**

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Avocat ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE-BOURDEAU-MOLL**

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

**Les zones situées derrière meubles fixe ou mobile n'ont pas été visitées par défaut d'accès.**

**Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.**

**Les revêtements de sol sont collés.**

**Pièces plafonnées sous rampants (éléments de charpente non contrôlée). Impossibilité d'investigation approfondie non destructive.**

**Les zones situées sous l'isolation (comble) n'ont pas été visitées par défaut d'accès.**





**La couverture n'a pu être contrôlée (pas d'accès, hauteur trop importante).  
Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire.  
Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessible**

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

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

## I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Indices d'infestation de vrillettes et de capricornes dans différents éléments en bois. Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation du bois (humidité, champignons lignivores).

**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 précise. 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.

**Nota 1 :** Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 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 est demandé d'établir cet état.

**Nota 3 :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Visite effectuée le **24/02/2023**

Fait à **MASSAC**, le **24/02/2023**

Par : Mr **BALZAN Karl**

## Annexe – Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

## Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

L'ensemble des autres documents annexes sont disponibles dans le résumé de la présente mission.





**Rapport de mission de repérage des matériaux  
et produits contenant de l'amiante pour  
l'établissement du constat établi à  
l'occasion de la vente d'un immeuble bâti  
(Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**



Numéro de dossier : 2220476\_DEPRIESTER\_KB\_240223\_10877514  
Date du repérage : 24/02/2023

### Références réglementaires et normatives

**Textes réglementaires** Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1<sup>er</sup> juin 2015.  
**Norme(s) utilisée(s)** Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

### Immeuble bâti visité

**Adresse** Rue : ..... **3 rue du Bois St Jean  
La Gataudière**  
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
Code postal, ville :.. **17490 MASSAC**  
**Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 203, 204**

**Périmètre de repérage** ..... **Ensemble de l'habitation**  
**Type de logement** ..... **Maison d'habitation**  
**Fonction principale du bâtiment** ..... **Habitation (maisons individuelles)**  
**Date de construction** ..... **< 1949**

### Le propriétaire et le donneur d'ordre

**Le(s) propriétaire(s)** Nom et prénom :.... **Affaire 2220476\_DEPRIESTER**  
Adresse :..... **3 rue du Bois St Jean  
La Gataudière  
17490 MASSAC**

**Le donneur d'ordre** Nom et prénom :.... **ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE-BOURDEAU-MOLLE**  
Adresse :..... **87 avenue Gambetta  
17100 SAINTES**

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Mr BALZAN Karl	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 14/09/2017 Échéance : 13/09/2024 N° de certification : CPDI4506

Raison sociale de l'entreprise : **SARL SDH** (Numéro SIRET : **504 761 248 00039**)  
Adresse : **3 Rue Joseph Cugnot, 17180 PERIGNY**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**  
Numéro de police et date de validité : **181.244.747 / 30/01/2023**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : **27/02/2023**, remis au propriétaire le **27/02/2023**  
Diffusion : **le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses**  
Pagination : **le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 20 pages**



## Sommaire

- 1 **Les conclusions**
- 2 **Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 **La mission de repérage**
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 **Conditions de réalisation du repérage**
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 **Résultats détaillés du repérage**
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
  - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 **Signatures**
- 7 **Annexes**

## 1. – Les conclusions

**Avertissement** : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

### 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

#### - des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :

**Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Maison Rdc - Entrée/Sejour/Cuisine) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***

**Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Maison - Comble visible) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***

**Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Annexe - Grange) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***

**\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

### 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Maison	Les zones situées derrière meubles fixe ou mobile n'ont pas été visitées par défaut d'accès/Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès/Les revêtements de sol sont collés	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive





Localisation	Parties du local	Raison
Maison - Comble visible	Pièces plafonnée sous rampants (éléments de charpente non contrôlé) Impossibilité d'investigation approfondie non destructive/Les zones situées sous l'isolation (comble) n'ont pas été visitées par défaut d'accès	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

**Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.**

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

**Raison sociale et nom de l'entreprise :** ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

**Adresse :** .....

**Numéro de l'accréditation Cofrac :** .....



### 3. – La mission de repérage

#### 3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

#### 3.2 Le cadre de la mission

##### 3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

##### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

##### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

##### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique 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.

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

**Important** : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

##### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
	Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	



**3.2.6 Le périmètre de repérage effectif**

**Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.**

**Descriptif des pièces visitées**

Maison Rdc - Entrée/Séjour/Cuisine, Maison Rdc - Dégagement, Maison Rdc - Lingerie, Maison Rdc - Wc, Maison Rdc - Chambre 1, Maison Etage - Palier, Maison Etage - Chambre 2,	Maison Etage - Salle de bains, Maison Etage - Wc 1, Maison Etage - Chambre 3, Maison Etage - Chambre 4, Maison - Comble visible, Annexe - Preau, Annexe - Grange, Parties extérieures - Terrain
---	--

Localisation	Description
Maison Rdc – Entrée/Séjour/Cuisine	Sol Parquet flottant Mur Bardage bois Plafond Plancher haut en bois peint Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en pvc
Maison Rdc - Dégagement	Sol Revêtement plastique (lino) Mur Lambris pvc Plafond Plancher haut en bois peint Porte(s) en bois peint
Maison Rdc - Lingerie	Sol Béton Mur Enduit peint, bardage bois Plafond Plancher haut en bois peint Porte(s) en bois peint
Maison Rdc - Wc	Sol Revêtement plastique (lino) Mur Plâtre peint, plâtre avec papier peint Plafond Plancher haut en bois peint Porte(s) en bois peint
Maison Rdc - Chambre 1	Sol Revêtement plastique (lino) Mur Plâtre peint, plâtre avec papier peint Plafond Plancher haut en bois peint Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois peint Plinthes en bois peint
Maison Etage - Palier	Sol Parquet Mur Plâtre peint Plafond Lambris peint Porte(s) en bois peint Plinthes en bois peint
Maison Etage - Chambre 2	Sol Parquet Mur Plâtre peint Plafond Lambris peint Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois peint Plinthes en bois peint
Maison Etage – Salle de bains	Sol Revêtement plastique (lino) Mur Lambris pvc Plafond Lambris pvc Porte(s) en bois peint Plinthes en pvc
Maison Etage - Wc 1	Sol Revêtement plastique (lino) Mur Lambris pvc Plafond Lambris pvc Porte(s) en bois peint Plinthes en pvc



Localisation	Description
Maison Etage - Chambre 3	Sol Parquet Mur Plâtre peint, plâtre avec papier peint Plafond Lambris peint Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois peint Plinthes en bois peint
Maison Etage - Chambre 4	Sol Parquet Mur Plâtre peint, plâtre avec papier peint Plafond Lambris peint Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois peint Plinthes en bois peint
Maison - Comble visible	Sol Laine de verre Mur Enduit peint Plafond Charpente traditionnelle
Annexe - Preau	Sol Béton Mur Enduit peint Plafond Charpente traditionnelle
Annexe - Grange	Sol Terre battue Mur Pierre, enduit peint Plafond Charpente traditionnelle Porte(s) en bois peint
Parties extérieures – Terrain	Sol Terre, herbe, arbres, végétaux, bois au sol, souches

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

**Observations :**

Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : **06/02/2023**  
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : **24/02/2023**  
Heure d'arrivée : **09 h 45**  
Durée du repérage : **03 h 00**  
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : **Avocat ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DE-VAINE-BOURDEAU-MOLL**

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'août 2017.

**Remarques :**

Les zones situées derrière meubles fixe ou mobile n'ont pas été visitées par défaut d'accès.  
Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.  
Les revêtements de sol sont collés.  
Pièces plafonnées sous rampants (éléments de charpente non contrôlés).



Impossibilité d'investigation approfondie non destructive.

Les zones situées sous l'isolation (comble) n'ont pas été visitées par défaut d'accès.

La couverture n'a pu être contrôlée (pas d'accès, hauteur trop importante).

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles.

Article Norme	Article Rapport	Intitulé	Information relative aux conditions spécifiques du repérage
5.1.2 Défaut d'accessibilité	<a href="#">Page 2 Article 1.2</a>	Locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants n'ayant pu être visités	Si des parties n'ont pu être visitées, se référer à l'article du rapport.

## 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
<b>Maison Rdc – Entrée/Séjour /Cuisine</b>	<u>Identifiant:</u> ZPSO-001 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat</b> EP**  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
<b>Maison – Comble visible</b>	<u>Identifiant:</u> ZPSO-002 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat</b> EP**  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
<b>Annexe - Grange</b>	<u>Identifiant:</u> ZPSO-001 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat</b> EP**  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport



Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

### 5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

### 5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à **MASSAC**, le **24/02/2023**

Par : Mr **BALZAN Karl**



**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 2220476\_DEPRIESTER\_KB\_240223\_10877514****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésotéliomes, 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](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage

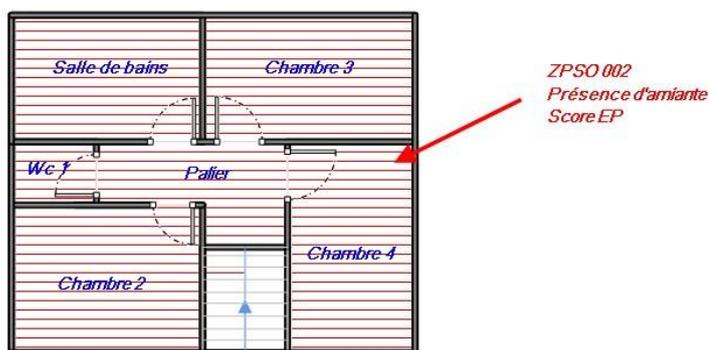
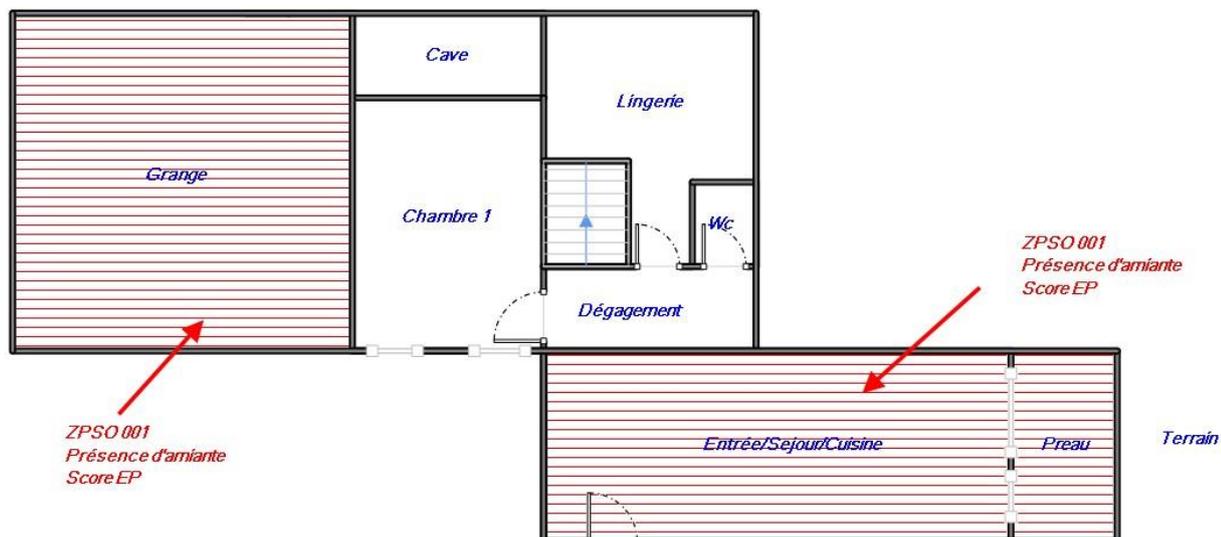


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL SDH, auteur : Mr BALZAN Karl  
Dossier n° 2220476\_DEPRIESTER\_KB\_240223\_10877514 du 27/02/2023  
Adresse du bien : 3 rue du Bois St Jean  
La Gataudière 17490 MASSAC



## Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>Affaire 2220476_DEPRIESTER</b>                  Adresse du bien :  <b>3 rue du Bois St Jean</b>  <b>La Gataudière</b>  <b>17490</b>  <b>MASSAC</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

## Photos

	<p>Photo n° PhA001                  Localisation : Maison Rdc - Entrée/Sejour/Cuisine                  Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes                  Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)                  Description : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)                  Localisation sur croquis : Oui</p>
	<p>Photo n° PhA002                  Localisation : Maison - Comble visible                  Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes                  Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)                  Description : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)                  Localisation sur croquis : Oui</p>



Photo n° PhA003

Localisation : Annexe - Grange

Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes

Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)

Description : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)

Localisation sur croquis : Oui

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

### Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

## 7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

### Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

### Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

#### 1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

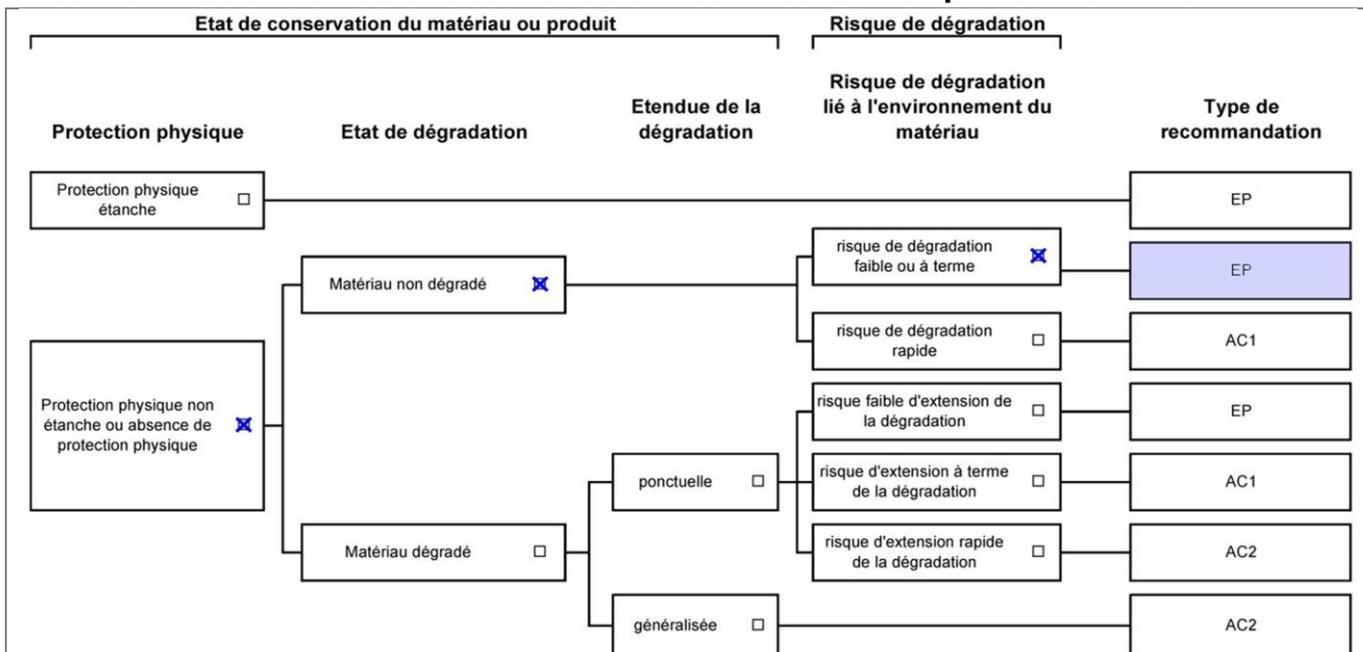
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

#### 2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.



**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**



**Dossier n° 2220476\_DEPRIESTER\_KB\_240223\_10877514**

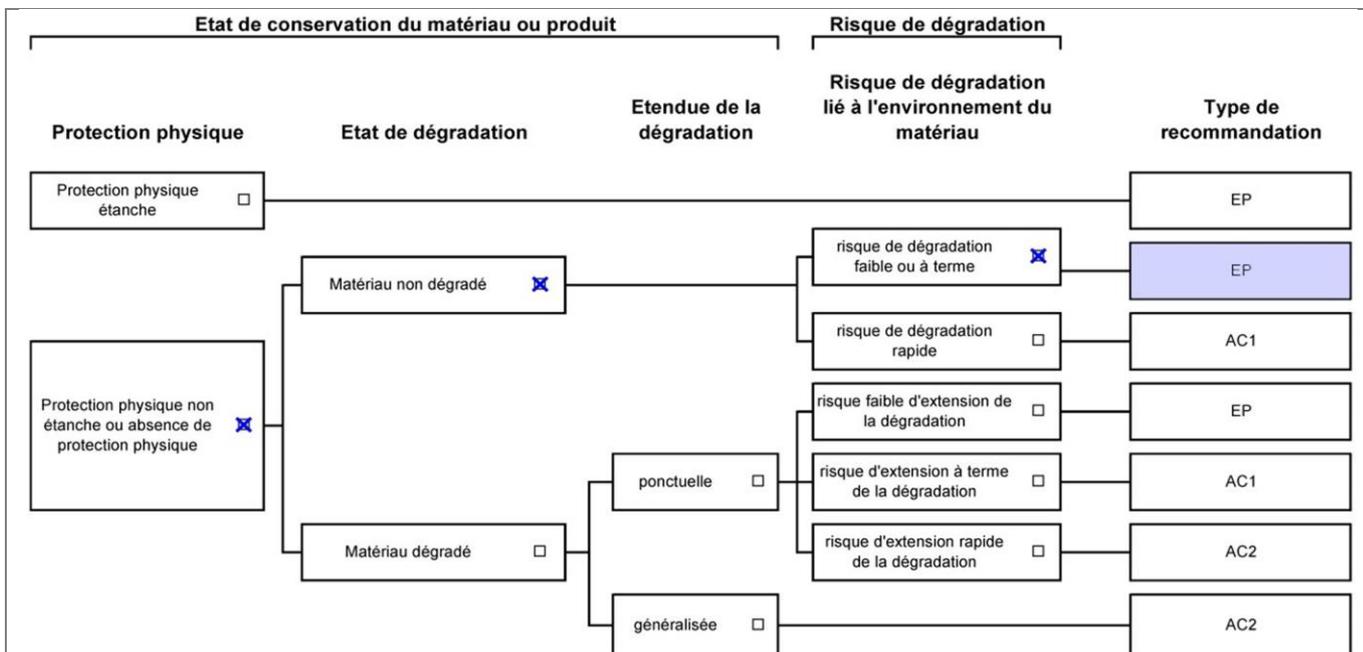
**Date de l'évaluation : 24/02/2023**

**Bâtiment / local ou zone homogène : Maison Rdc - Entrée/Sejour/Cuisine**

**Identifiant Matériau : ZPSO-001**

**Matériau : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)**

**Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.**



**Dossier n° 2220476\_DEPRIESTER\_KB\_240223\_10877514**

**Date de l'évaluation : 24/02/2023**

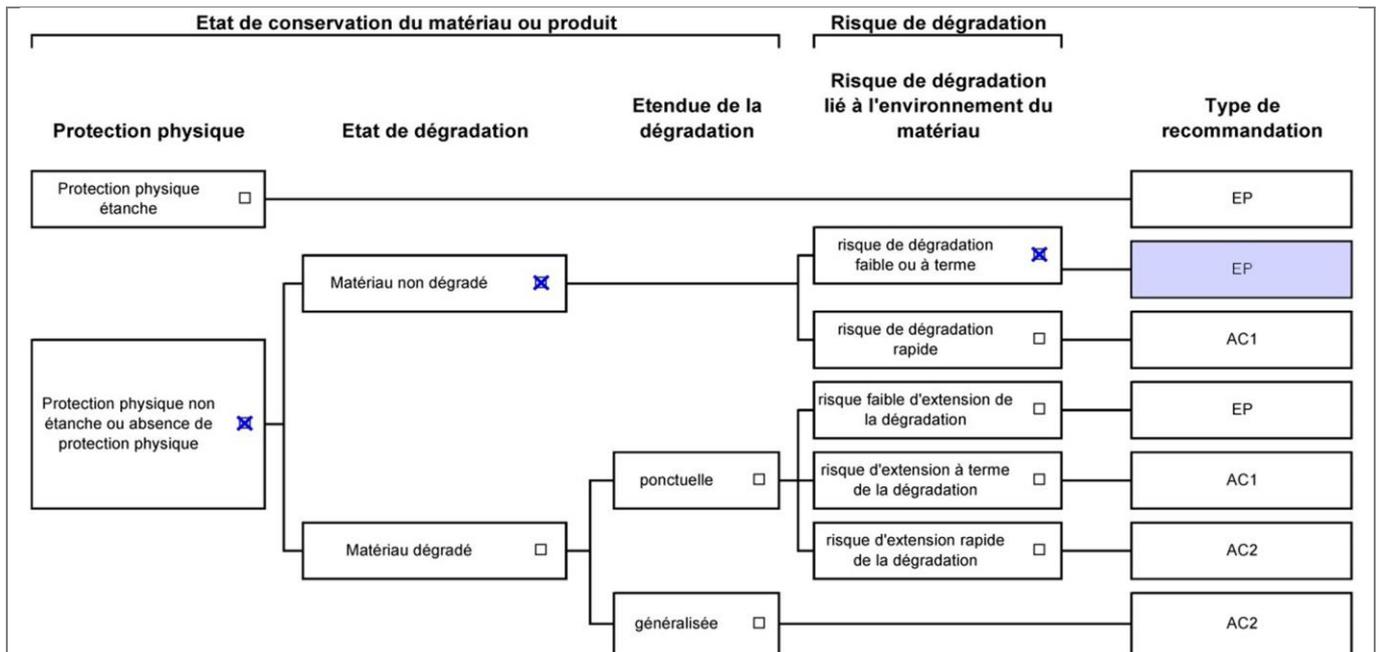
**Bâtiment / local ou zone homogène : Maison - Comble visible**

**Identifiant Matériau : ZPSO-002**

**Matériau : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)**

**Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.**





Dossier n° 2220476\_DEPRIESTER\_KB\_240223\_10877514

Date de l'évaluation : 24/02/2023

Bâtiment / local ou zone homogène : Annexe - Grange

Identifiant Matériau : ZPSO-001

Matériau : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

## Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : 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 (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité 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, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...



## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27 :** En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué 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 et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, 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'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être 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'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être 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 à un niveau d'empoussièrément 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 concerné, 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'empoussièrément 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 proposé.

#### Article R.1334-29-3 :

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

### Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

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

2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant 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.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément 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.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.



## 7.5 - Annexe - Recommandations 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 gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

#### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

##### a. Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

##### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

##### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

##### e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

## 7.6 - Annexe - Autres documents



**Votre agence**

OLIVIER ROMANELLI  
AGENT GENERAL  
19 RUE FONT DE CHERVES  
BP 50054  
17204 ROYAN CEDEX  
Tél : 05 46 05 86 20  
Mail : royan@gan.fr  
N° Orias : 19003072  
Site Orias : www.orias.fr

SECURITE DANS L'HABITAT  
3 RUE JOSEPH CUGNOT  
17180 PERIGNY

**Vos références**

N° client / identifiant internet : 42816031  
N° souscripteur : 26002468D  
N° contrat : 260024680001

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE  
DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC**

**VOUS (SOUSCRIPTEUR) :**

**SECURITE DANS L'HABITAT**

**L'ASSUREUR CI-DESSOUS DENOMME :**

**Gan Assurances**

Atteste que vous avez souscrit le contrat GAN MULTIRISQUES ESSENTIEL ci-dessus référencé garantissant les conséquences financières de votre responsabilité civile professionnelle.

Vous exercez la profession : EXPERT EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER.

Activité professionnelle garantie :

Les garanties accordées par le contrat sont les suivantes :

EDT01023ARCP01/1/02-2023



**Gan Assurances**  
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193 107 400 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z  
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris – Tel : 01.70.94.20.00 – www.gan.fr  
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09  
Direction Réclamations Clients – Gan Assurances – 3 place Marcel Paul 92024 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr

1/3





N° souscripteur : 26002468D

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
Responsabilité civile exploitation	- Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs  dont : - <i>Dommages matériels et immatériels consécutifs à dommages matériels</i>  - <i>Dommages causés aux installations enterrées par les engins et matériels de chantier automoteurs</i>  - <i>Vol du fait des préposés</i>	16 000 000 € tous dommages confondus par année d'assurance  1 500 000 € par sinistre  46 000 € par sinistre  15 000 € par sinistre	Dommages corporels : <b>sans franchise</b>  Dommages matériels et immatériels : <b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>311 €</b> et un maximum de <b>1 554 €</b>  Sauf activités des TPE Manufacturières : <b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>543 €</b> et un maximum de <b>3260 €</b>
	- Faute inexcusable de l'employeur	3 000 000 € par année d'assurance	<b>sans franchise</b>
	- Dommages matériels et immatériels consécutifs aux « Biens confiés »	76 500 € par sinistre	<b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>311 €</b> et un maximum de <b>622 €</b>
Responsabilité civile atteintes à l'environnement	- Tous dommages confondus  dont : - <i>Dommages matériels et immatériels / Préjudices écologiques</i>  - <i>Frais de remboursement des mesures conservatoires</i>	765 000 € par année d'assurance  300 000 € par sinistre  10% du montant des dommages et à concurrence de <b>76 500 €</b> par sinistre	Dommages corporels : <b>sans franchise</b>  Autres dommages : <b>1 243 €</b>

EDT 01023/ARCP01/1-02-2023



Gan Assurances  
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193 107 400 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z  
Siège social : 8-1D rue d'Astorg 75008 Paris – Tel : 01.70.94.20.00 – www.gan.fr  
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09  
Direction Réclamations Clients – Gan Assurances – 3 place Marcel Paul 92024 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr

2/3





N° souscripteur : 26002468D

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
Responsabilité civile études, conseils, professions libérales	- Dommages corporels, matériels et immatériels  dont : - Dommages matériels et immatériels	1 000 000 € par année d'assurance  600 000 € par sinistre	Dommages corporels : <b>sans franchise</b>  Autres dommages : 10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 311 € et un maximum de 1 554 €
	- Pertes ou destruction de pièces ou documents confiés	80 000 € par année d'assurance	

1) Montants non indexés (2) Montants indexés suivant l'évolution de l'indice FFB (995,2 au 2ème trimestre 2020) sauf particularités

**ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE**

La garantie s'exerce dans les Pays de l'Union Européenne ainsi que les Pays membres de l'Association Européenne de Libre Echange (AELE).

Pour la garantie Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement, la garantie s'exerce en France Métropolitaine, dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer ainsi que dans la Principauté de Monaco.

*Le souscripteur du contrat est avisé que les garanties du présent contrat ne peuvent, en aucun cas, se substituer aux garanties qu'il serait dans l'obligation de souscrire localement dans un pays en application de la législation qui lui est propre en matière d'assurance.*

La présente attestation est valable du 01/02/2023 au 31/01/2024 inclus, sous réserve que la garantie soit en vigueur.

Elle a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

Fait à ROYAN, le 1er février 2023

Pour Gan Assurances

**Cabinet Romanelli Olivier**  
108, rue André Charrier - 17106 Royan  
05 46 43 21 63 - royan@gan.fr  
Crée 19003072  
Siren 852284322 - NAF 6622Z

EDT 01023ARCP001/1-02-2023



Gan Assurances  
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193 107 400 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z  
Siège social : 8-10 rue d'Asolo 75008 Paris – Tel : 01.70.84.20.00 – www.gan.fr  
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09  
Direction Réclamations Clients – Gan Assurances – 3 place Marcel Paul 92024 Nanterre – E-mail : reclamations@gan.fr

3/3



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2317E0632666B  
Etabli le : 27/02/2023  
Valable jusqu'au : 26/02/2033

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>*

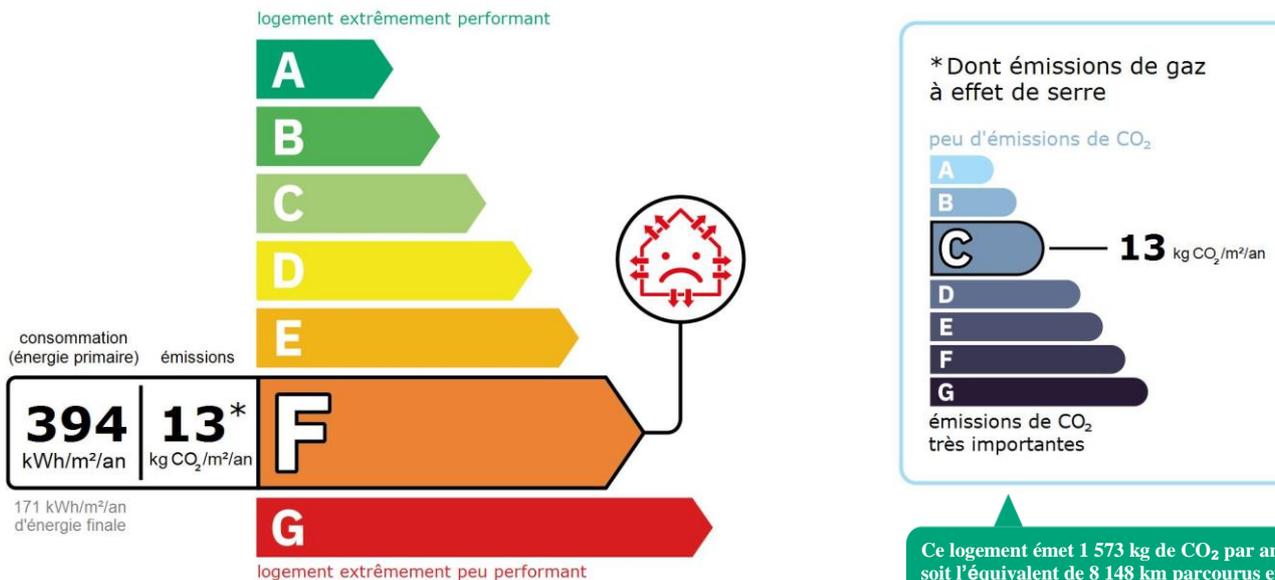


Adresse : **3 rue du Bois St Jean La Gataudière**  
**17490 MASSAC**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : **119,2 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : Affaire 2220476\_DEPRIESTER  
Adresse : 3 rue du Bois St Jean La Gataudière 17490 MASSAC

## 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 1 573 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 8 148 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 **2 820 €** et **3 840 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

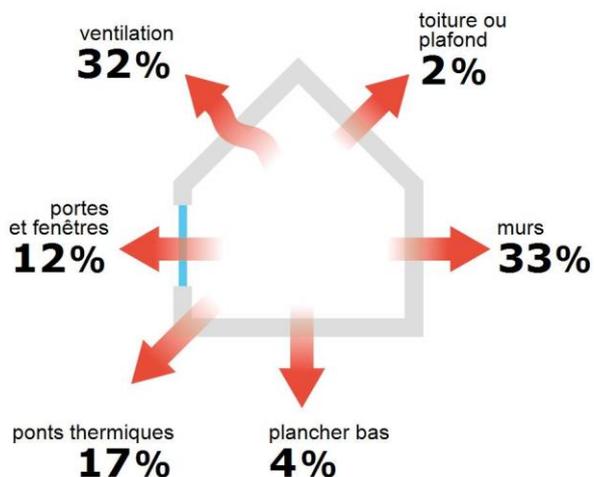
### Informations diagnostiqueur

**SARL SDH**  
3 Rue Joseph Cugnot  
17180 PERIGNY  
tel : 05 46 43 21 63

Diagnostiqueur : Mr BALZAN Karl  
Email : [agence17@e-maidiag.fr](mailto:agence17@e-maidiag.fr)  
N° de certification : CPDI4506  
Organisme de certification : I.Cert



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

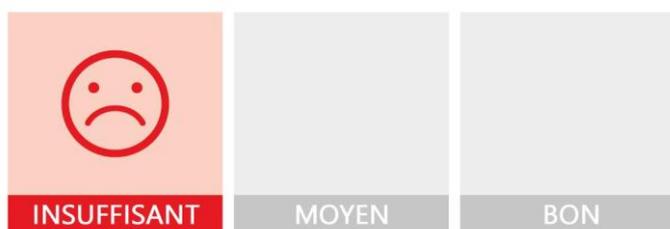


### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 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*)	Répartition des dépenses
chauffage	Electrique	39 819 (17 313 é.f.)	entre 2 390 € et 3 240 €	84 %
eau chaude	Electrique	5 018 (2 182 é.f.)	entre 300 € et 410 €	11 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	529 (230 é.f.)	entre 30 € et 50 €	1 %
auxiliaires	Electrique	1 698 (738 é.f.)	entre 100 € et 140 €	4 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>47 064 kWh</b> (20 462 kWh é.f.)	entre <b>2 820 €</b> et <b>3 840 €</b> par an	

**Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous**

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° 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 119ℓ par jour.

▲ 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....

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

## 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 -20% sur votre facture **soit -699€ 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 → 119ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**  
48ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -96€ par an**

### Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur	
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 1975 et 1977) donnant sur l'extérieur	
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm donnant sur un local chauffé	
	Mur en briques creuses d'épaisseur $\leq 15$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1975 et 1977) donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)	<b>insuffisante</b>
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)	
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)	
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un terre-plein	<b>bonne</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (30 cm)	<b>très bonne</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon	
	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire	
	Fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc	<b>moyenne</b>
	Porte(s) pvc avec double vitrage	

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle électrique. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 <b>Pilotage</b>	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
 <b>Chauffe-eau</b>	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).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.



### **Radiateur**

Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.  
Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.  
Purger les radiateurs s'il y a de l'air.



### **Ventilation**

Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.  
Nettoyer régulièrement les bouches.  
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 : 22200 à 33300€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 14900 à 22300€

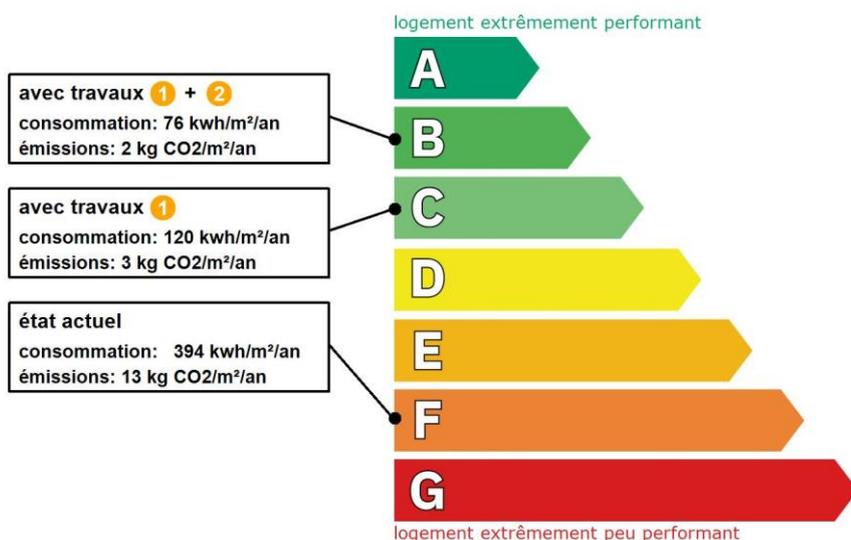
Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$

## Commentaires :

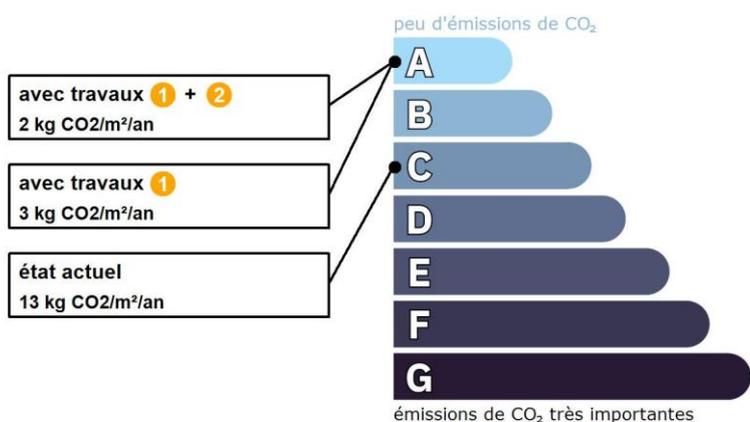
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**Préparez votre projet !**

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

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : [www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)

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).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Référence du DPE : **2220476\_DEPRIESTER\_KB\_240223\_10877514**

Date de visite du bien : **24/02/2023**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 203, 204**

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 :

**Photographies des travaux**

**(Estimée en fonction de la date de construction)**

**(Estimée en fonction de la date des travaux)**

**Rapport mentionnant la composition des parois**

**(Estimée en fonction de l'épaisseur de l'isolation)**

**(Estimée en fonction de la marque de l'appareil)**

### 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.

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	17 Charente Maritime
Altitude	 Donnée en ligne	104 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	119,2 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Nord</b>	Surface du mur 	Observé / mesuré 27 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur 	Observé / mesuré 50 cm
	Isolation 	Observé / mesuré oui
	Année isolation 	Valeur par défaut 2006 - 2012
<b>Mur 2 Nord</b>	Surface du mur 	Observé / mesuré 28,5 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur 	Observé / mesuré 50 cm
	Isolation 	Document fourni oui
	Année isolation 	Document fourni 1975 - 1977
<b>Mur 3 Sud</b>	Doublage rapporté avec lame d'air 	Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur 	Observé / mesuré 9 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent 	Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur 	Observé / mesuré 50 cm

<b>Mur 4 Sud</b>	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur		Observé / mesuré	8,5 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS		Observé / mesuré	Est ou Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1975 - 1977
<b>Mur 5 Sud</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	38 m²
	Type de local adjacent		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	oui
	Année isolation		Valeur par défaut	2006 - 2012
<b>Mur 6 Est</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	11,2 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS		Observé / mesuré	Est ou 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	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
<b>Mur 7 Est</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	30,7 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS		Observé / mesuré	Est ou 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	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
<b>Mur 8 Ouest</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	12,5 m²
	Type de local adjacent		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	oui
	Année isolation		Valeur par défaut	2006 - 2012
<b>Mur 9 Ouest</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	29,5 m²
	Type de local adjacent		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		Document fourni	1975 - 1977
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	59,6 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	45 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	39 m²

	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/réno- vation	 Document fourni	2001 - 2005	
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	64,2 m²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé	
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	64,2 m²	
	Surface Aue	 Observé / mesuré	64.2 m²	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
	Isolation	 Observé / mesuré	oui	
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	30 cm	
	<b>Fenêtre 1 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	7,94 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
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	oui	
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 menuise- rie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Jalousie accordéon	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 2 Est</b>		Surface de baies	 Observé / mesuré	1,62 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 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	oui	
	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 menuise- rie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Fenêtre 3 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,4 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 9 Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	oui	
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	Jalousie accordéon	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 4 Ouest</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	4,8 m²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 9 Ouest	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques	
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui	
	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 roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 1m	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Porte</b>	Surface de porte		Observé / mesuré	2,15 m²
		Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
Type de local adjacent			Observé / mesuré	l'extérieur	
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	non	
Uporte (saisie directe)			Document fourni	2.2 W/m².K	
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur	
<b>Pont Thermique 1</b>	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher Int.	
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé	
<b>Pont Thermique 2</b>	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,4 m	
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher	
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue	
<b>Pont Thermique 3</b>	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,4 m	
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher Int.	
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé	
<b>Pont Thermique 4</b>	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,7 m	
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher	
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue	
<b>Pont Thermique 5</b>	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,7 m	
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher Int.	
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé	
<b>Pont Thermique 6</b>	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,7 m	
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher	
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue	
<b>Pont Thermique 7</b>	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,7 m	
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher Int.	

	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,6 m
<b>Pont Thermique 8</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,6 m
<b>Pont Thermique 9</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,2 m
<b>Pont Thermique 10</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,2 m
<b>Pont Thermique 11</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,1 m
<b>Pont Thermique 12</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,1 m
<b>Pont Thermique 13</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,5 m
<b>Pont Thermique 14</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,5 m
<b>Pont Thermique 15</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,9 m
<b>Pont Thermique 16</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,9 m

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation		Observé / mesuré
	Année installation		Valeur par défaut
	Energie utilisée		Observé / mesuré
	Façades exposées		Observé / mesuré
	Logement Traversant		Observé / mesuré
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré
	Surface chauffée		Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré
	Type générateur		Observé / mesuré
	Année installation générateur		Valeur par défaut
	Energie utilisée		Observé / mesuré
	Chaudière murale		Observé / mesuré
	Type émetteur		Observé / mesuré
	Température de distribution		Observé / mesuré
	Année installation émetteur		Observé / mesuré
	Type de chauffage		Observé / mesuré
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Equipement intermittence		Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré
	Type générateur		Observé / mesuré

Année installation générateur	✘	Valeur par défaut	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
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, arrêtés du 21 octobre 2021 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.

#### Constatations diverses :

(Estimée en fonction de la date de construction)  
(Estimée en fonction de la date des travaux)  
(Estimée en fonction de l'épaisseur de l'isolation)  
(Estimée en fonction de la marque de l'appareil)

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** SARL SDH 3 Rue Joseph Cugnot 17180 PERIGNY  
Tél. : 05 46 43 21 63 - N°SIREN : 504 761 248 - Compagnie d'assurance : GAN n° 181.244.747



# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 2220476\_DEPRIESTER\_KB\_240223\_10877514  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 24/02/2023

## Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ... **Charente-Maritime**  
Adresse : ..... **3 rue du Bois St Jean**  
**La Gataudière**  
Commune : ..... **17490 MASSAC**  
**Section cadastrale D, Parcelle(s) n°**  
**203, 204**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Ce bien ne fait pas partie d'une**  
**copropriété**

## Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :  
**ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE-BOURDEAU-MOLLE**  
**87 avenue Gambetta**  
**17100 SAINTES**  
  
Propriétaire :  
**Affaire 2220476\_DEPRIESTER**  
**3 rue du Bois St Jean**  
**La Gataudière**  
**17490 MASSAC**

## Le CREP suivant concerne :

<b>X</b>	Les parties privatives	<b>X</b>	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>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</i>

L'occupant est :

**Le propriétaire**

Nom de l'occupant, si différent du propriétaire

Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	NON	Nombre total :
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

## Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>Mr BALZAN Karl</b>
N° de certificat de certification	<b>CPDI4506 le 14/09/2017</b>
Nom de l'organisme de certification	<b>I.Cert</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>GAN</b>
N° de contrat d'assurance	<b>181.244.747</b>
Date de validité	<b>30/01/2023</b>

## Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	<b>PROTEC</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>LPA 1 / 3072</b>
Nature du radionucléide	<b>57 Co</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>27/12/2019</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>444 MBq</b>

## Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	97	25	52	0	20	0
%	100	25,8 %	53,6 %	0 %	20,6 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Mr BALZAN Karl le 24/02/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.





## Sommaire

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>5</b>
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>6</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>10</b>
6.1 Classement des unités de diagnostic	10
6.2 Recommandations au propriétaire	11
6.3 Commentaires	11
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	11
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	11
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>13</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>13</b>
8.1 Textes de référence	13
8.2 Ressources documentaires	14
<b>9. Annexes</b>	<b>15</b>
9.1 Notice d'Information	15
9.2 Illustrations	15
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	15

**Nombre de pages de rapport : 15**

### Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

**Nombre de pages d'annexes : 1**





## 1. Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, 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 situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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.

### Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente ( en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	<b>PROTEC</b>	
Modèle de l'appareil	<b>LPA 1</b>	
N° de série de l'appareil	<b>3072</b>	
Nature du radionucléide	<b>57 Co</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>27/12/2019</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>444 MBq</b>
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	<b>N° T170298</b>	Nom du titulaire/signataire <b>NEVEUX Emmanuel</b>
	Date d'autorisation/de déclaration <b>11/03/2017</b>	Date de fin de validité (si applicable) <b>Régime déclaratif - Pas de date limite</b>
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>NEVEUX Emmanuel</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>NEVEUX Emmanuel</b>	

**Étalon : PROTEC; RM0001 ; 1,0 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,1 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	24/02/2023	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	126	24/02/2023	1 (+/- 0,1)

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.





## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	<b>Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse</b>
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>3 rue du Bois St Jean La Gataudière 17490 MASSAC</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (maisons individuelles) Ensemble de l'habitation</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 203, 204</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>Affaire 2220476_DEPRIESTER 3 rue du Bois St Jean La Gataudière 17490 MASSAC</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>24/02/2023</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

### Liste des locaux visités

<b>Maison Rdc - Entrée/Séjour/Cuisine, Maison Rdc - Dégagement, Maison Rdc - Lingerie, Maison Rdc - Wc, Maison Rdc - Chambre 1, Maison Etage - Palier, Maison Etage - Chambre 2,</b>	<b>Maison Etage - Salle de bains, Maison Etage - Wc 1, Maison Etage - Chambre 3, Maison Etage - Chambre 4, Maison - Comble visible, Annexe - Preau, Annexe - Grange, Parties extérieures - Terrain</b>
--	--

### Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

**Maison Rdc - Lingerie (Pièce non affectée à l'habitation), Maison - Comble visible (Pièce non affectée à l'habitation), Annexe - Preau (Pièce non affectée à l'habitation), Annexe - Grange (Pièce non affectée à l'habitation), Parties extérieures - Terrain (Pièce non affectée à l'habitation)**





### 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et 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 portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

#### 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 (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

#### 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>), 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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 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 le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

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).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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. 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 en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

## 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée	13	3 (23 %)	10 (77 %)	-	-	-
Dégagement	14	-	14 (100 %)	-	-	-
Chambre 1	11	3 (27 %)	8 (73 %)	-	-	-
Palier 1	15	-	5 (33 %)	-	10 (67 %)	-
Chambre 2	10	3 (30 %)	5 (50 %)	-	2 (20 %)	-
WC 1	7	5 (71 %)	-	-	2 (29 %)	-
Salle de bain	7	5 (71 %)	-	-	2 (29 %)	-
Chambre 3	10	3 (30 %)	5 (50 %)	-	2 (20 %)	-
Chambre 4	10	3 (30 %)	5 (50 %)	-	2 (20 %)	-
TOTAL	97	25 (25,8 %)	52 (53,6 %)	-	20 (20,6 %)	-

### Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Bois	Peinture		0,6		0	
3						0,7			
4						0,2			
5	B	Mur	Bois	Peinture		0,6		0	
6						0,1			
7	C	Mur	Bois	Peinture		0,4		0	
8	D	Mur	Bois	Peinture		0,7		0	
9						0,7			
10	A	Plafond	Bois	Peinture		0,7		0	
11						0,6			
-	A	Porte cadre	PVC	Aucun		-		NM	
-	A	Porte ouvrant	PVC	Aucun		-		NM	
-	A	Cadre porte ouvrant ext	PVC	Aucun		-		NM	
12	D	Fenêtre cadre	Métal	Peinture		0,2		0	
13						0,5			
14	D	Fenêtre ouvrant	Métal	Peinture		0,1		0	
15						0,2			





16	D	Fenêtres ouvrant extérieur	Métal	Peinture	0,4		0
17					0,7		
18	C	Porte cadre	Bois	Peinture	0,5		0
19					0,6		
20	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture	0,8		0
21					0,4		

## Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
22	A	Mur	Platre	Peinture		0,7		0	
23						0,4			
24	B	Mur	Platre	Peinture		0,2		0	
25						0,3			
26	C	Mur	Platre	Peinture		0,8		0	
27						0,3			
28	D	Mur	Platre	Peinture		0,4		0	
29						0,1			
30	A	Plafond	Bois	Peinture		0,2		0	
31						0,3			
32	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,4		0	
33						0,7			
34	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	
35						0,5			
36	B	Porte cadre	Bois	Peinture		0,7		0	
37						0,3			
38	B	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,3		0	
39						0,8			
40	C	Porte cadre	Bois	Peinture		0,4		0	
41						0,4			
42	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,1		0	
43						0,2			
44	C	Porte cadre	Bois	Peinture		0,4		0	
45						0,7			
46	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
47						0,5			
48	C	Marches	Bois	Peinture		0,6		0	
49						0,7			

## Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
50	A	Mur	Platre	Peinture		0,1		0	
51						0,3			
52	B	Mur	Platre	Peinture		0,3		0	
53						0,3			
54	C	Mur	Platre	Peinture		0,6		0	
55						0,4			
56	D	Mur	Platre	Peinture		0,7		0	
57						0,5			
58	A	Plafond	Bois	Peinture		0,6		0	
59						0,2			
60	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,7		0	
61						0,7			
62	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,1		0	
63						0,2			
-	B	Fenêtre cadre	PVC	Aucun		-		NM	
-						-			
-	B	Fenêtre ouvrant	PVC	Aucun		-		NM	
-						-			
-	B	Fenêtres ouvrant extérieur	PVC	Aucun		-		NM	
-						-			
64	B	Volet	Métal	Peinture		0,4		0	
65						0,2			

## Palier 1

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
66	A	Mur	Platre	Peinture		0,4		0	
67						0,4			
68	B	Mur	Platre	Peinture		0,4		0	
69						0,7			
70	C	Mur	Platre	Peinture		0,4		0	
71						0,7			
72	D	Mur	Platre	Peinture		0,5		0	
73						0,5			
74	A	Plafond	Bois	Peinture		0,6		0	
75						0,8			
76	A	Porte cadre	Bois	Peinture		15,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
77	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		2,1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
78	B	Porte cadre	Bois	Peinture		7,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
79	B	Porte ouvrant	Bois	Peinture		4,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	





80	C	Porte cadre	Bois	Peinture		5,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
81	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		1,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
82	C	Porte cadre	Bois	Peinture		6,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
83	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
84	D	Porte cadre	Bois	Peinture		7,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
85	D	Porte ouvrant	Bois	Peinture		7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

## Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
86	A	Mur	Platre	Peinture		0,8		0	
87						0,7			
88	B	Mur	Platre	Peinture		0,6		0	
89						0,5			
90	C	Mur	Platre	Peinture		0,6		0	
91						0,7			
92	D	Mur	Platre	Peinture		0,3		0	
93						0,2			
94	A	Plafond	Bois	Peinture		0,3		0	
95						0,1			
96	A	Porte cadre	Bois	Peinture		5,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
97	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		12,1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	C	Fenêtre cadre	PVC	Aucun		-		NM	
-	C	Fenêtre ouvrant	PVC	Aucun		-		NM	
-	C	Fenêtres ouvrant extérieur	PVC	Aucun		-		NM	

## WC 1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	PVC	Aucun		-		NM	
-						-			
-	B	Mur	PVC	Aucun		-		NM	
-						-			
-	C	Mur	PVC	Aucun		-		NM	
-						-			
-	D	Mur	PVC	Aucun		-		NM	
-						-			
-	A	Plafond	PVC	Aucun		-		NM	
-						-			
98	A	Porte cadre	Bois	Peinture		10,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
99	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

## Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	PVC	Aucun		-		NM	
-						-			
-	B	Mur	PVC	Aucun		-		NM	
-						-			
-	C	Mur	PVC	Aucun		-		NM	
-						-			
-	D	Mur	PVC	Aucun		-		NM	
-						-			
-	A	Plafond	PVC	Aucun		-		NM	
-						-			
100	A	Porte cadre	Bois	Peinture		5,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
101	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		5,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

## Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
102	A	Mur	Platre	Peinture		0,4		0	
103						0,3			
104	B	Mur	Platre	Peinture		0,7		0	
105						0,2			
106	C	Mur	Platre	Peinture		0,3		0	
107						0,2			
108	D	Mur	Platre	Peinture		0,3		0	
109						0,3			
110	A	Plafond	Bois	Peinture		0,8		0	
111						0,6			





112	A	Porte cadre	Bois	Peinture		16,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
113	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		8,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	D	Fenêtre cadre	PVC	Aucun		-		NM	
-	D	Fenêtre ouvrant	PVC	Aucun		-		NM	
-	D	Fenêtres ouvrant extérieur	PVC	Aucun		-		NM	

## Chambre 4

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
114	A	Mur	Platre	Peinture		0,5		0	
115						0,8			
116	B	Mur	Platre	Peinture		0,2		0	
117						0,4			
118	C	Mur	Platre	Peinture		0,7		0	
119						0,8			
120	D	Mur	Platre	Peinture		0,3		0	
121						0,7			
122	A	Plafond	Bois	Peinture		0,3		0	
123						0,3			
124	A	Porte cadre	Bois	Peinture		8,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
125	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		10,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	D	Fenêtre cadre	PVC	Aucun		-		NM	
-	D	Fenêtre ouvrant	PVC	Aucun		-		NM	
-	D	Fenêtres ouvrant extérieur	PVC	Aucun		-		NM	

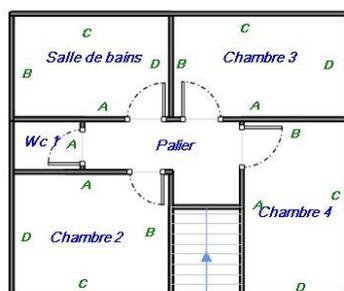
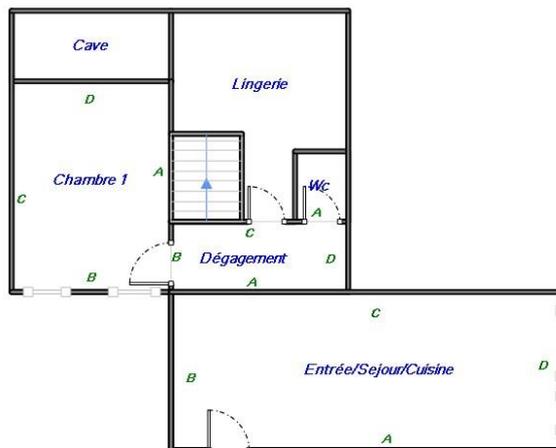
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

\* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.





**Localisation des mesures sur croquis de repérage**



**6. Conclusion**

**6.1 Classement des unités de diagnostic**

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	97	25	52	0	20	0
%	100	25,8 %	53,6 %	0 %	20,6 %	0 %





## 6.2 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/cm<sup>2</sup> 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.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, 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.**

## 6.3 Commentaires

### Constatations diverses :

Néant

### Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 23/02/2024).

### Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Avocat ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE-BOURDEAU-MOLL

## 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

### Situations de risque de saturnisme infantile

NON	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

### Situations de dégradation de bâti

NON	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, de ruissellements ou d'écoulements 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 recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

## 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	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.
-----	--





En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota* : **Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **MASSAC**, le **24/02/2023**

Par : **Mr BALZAN Karl**





## 7. 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 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, 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, 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.

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

### 8.1 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) ;
- 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 07 décembre 2011 modifiant l'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 ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

#### **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.

## 8.2 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 909 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, ...)





## 9. Annexes

### 9.1 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 la poussière 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.
- Lutte 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 des 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 intérieurs 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 être 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 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.

### 9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

### 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.





# Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2220476\_DEPRIESTER\_KB\_240223\_10877514  
Date du repérage : 24/02/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 45  
Durée du repérage : 03 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
Adresse : ..... **3 rue du Bois St Jean**  
**La Gataudière**  
Commune : ..... **17490 MASSAC**  
Département : ..... **Charente-Maritime**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 203, 204**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble de l'habitation**  
Année de construction : ..... **< 1949**  
Année de l'installation : ..... **Inconnue**  
Distributeur d'électricité : ..... **Inconnue**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

## 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE-BOURDEAU-MOLLE**  
Adresse : ..... **87 avenue Gambetta**  
**17100 SAINTES**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **Affaire 2220476\_DEPRIESTER**  
Adresse : ..... **3 rue du Bois St Jean**  
**La Gataudière**  
**17490 MASSAC**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Mr BALZAN Karl**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL SDH**  
Adresse : ..... **3 Rue Joseph Cugnot**  
**17180 PERIGNY**  
Numéro SIRET : ..... **504 761 248 00039**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**  
Numéro de police et date de validité : ..... **181.244.747 / 30/01/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **20/11/2018** jusqu'au **19/11/2025**. (Certification de compétence **CPDI4506**)





## 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 d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production 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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.  
 **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <b>Remarques :</b> Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</b>	
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <b>Remarques :</b> Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</b>	





Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</b>	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Remarques :</b> Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</b>	

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

**6. – Avertissement particulier**

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence <b>Point à vérifier :</b> Elément constituant la prise de terre approprié <b>Motifs :</b> Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section du conducteur de terre satisfaisante <b>Motifs :</b> Conducteur de terre non visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de terre</b>
	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale <b>Motifs :</b> Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin</b>
	Présence <b>Point à vérifier :</b> Présence d'un conducteur principal de protection <b>Motifs :</b> Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection et d'en installer un si besoin</b>





Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire <b>Motifs :</b> La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</b>

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

**Néant**

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées. Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **24/02/2023**

Etat rédigé à **MASSAC**, le **24/02/2023**

Par : Mr **BALZAN Karl**





## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

**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.  
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.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : 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.

**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.  
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**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.  
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.  
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.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : 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.

**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 boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) 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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**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 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.

**Piscine privée ou bassin de fontaine** : 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

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble 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** : Socle de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

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





## Annexe - Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

## Annexe - Photos

	<p>Photo compteur électrique</p>
	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p>





## Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé





# Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : 2220476\_DEPRIESTER\_KB\_240223\_10877514  
Date du repérage : 24/02/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 45  
Durée du repérage : 03 h 00

## Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*  
Département : .... **Charente-Maritime**  
Adresse : ..... **3 rue du Bois St Jean**  
**La Gataudière**  
Commune : ..... **17490 MASSAC**  
**Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 203, 204**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

## Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*  
Nom et prénom : . **Affaire 2220476\_DEPRIESTER**  
Adresse : ..... **3 rue du Bois St Jean**  
**La Gataudière**  
**17490 MASSAC**

## Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **ROUDET-BOISSEAU-LEROY-  
DEVAINE-BOURDEAU-MOLLE**  
Adresse : ..... **87 avenue Gambetta**  
**17100 SAINTES**

## Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de l'habitation**

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Mr BALZAN Karl**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL SDH**  
Adresse : ..... **3 Rue Joseph Cugnot**  
**17180 PERIGNY**  
Numéro SIRET : ..... **504 761 248**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**  
Numéro de police et date de validité : ..... **181.244.747 / 30/01/2023**

## Superficie en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface habitable totale : 119,20 m<sup>2</sup> (cent dix-neuf mètres carrés vingt)**

**Surface loi Carrez totale : 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés)**

**Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 25,80 m<sup>2</sup> (vingt-cinq mètres carrés quatre-vingts)**





## Résultat du repérage

**Date du repérage :** 24/02/2023

**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :**  
Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**  
Avocat ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE-BOURDEAU-MOLL

### Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Surface Carrez totale	Surface Habitable totale	Surface Exclue (Voir Motifs)	Motif de non prise en compte / Commentaire
Maison Rdc - Entrée/Séjour/Cuisine	-	39,20	-	
Maison Rdc - Dégagement	-	4,10	-	
Maison Rdc - Lingerie	-	-	25,80	Pièce dont la fonction l'exclue de la surface carrez
Maison Rdc - Wc	-	1,30	-	
Maison Rdc - Chambre 1	-	18,90	-	
Maison Etage - Palier	-	3,80	-	
Maison Etage - Chambre 2	-	16,40	-	
Maison Etage - Salle de bains	-	7,20	-	
Maison Etage - Wc 1	-	1,00	-	
Maison Etage - Chambre 3	-	11,40	-	
Maison Etage - Chambre 4	-	15,90	-	
TOTAL	-	119,20	25,80	

**Surface habitable totale : 119,20 m<sup>2</sup> (cent dix-neuf mètres carrés vingt)**

**Surface loi Carrez totale : 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés)**

**Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 25,80 m<sup>2</sup> (vingt-cinq mètres carrés quatre-vingts)**

Fait à **MASSAC**, le **24/02/2023**

Par : **Mr BALZAN Karl**

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



# Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.



Commande n° 6623710  
Pour le compte de e-maïdiag

Date de réalisation : 27 février 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 11-854 du 8 avril 2011.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
La Gataudière & Rue du Bois Saint-Jean  
17490 Massac

Référence(s) cadastrale(s):  
0D0203, 0D0204

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
Affaire 2220476\_DEPRIESTER  
Acquéreur  
-



## SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
	Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(1)</sup>			oui	-	-
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>			non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Non	Aléa Résiduel	
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>				Non	-	
Basias, Basol, Icpe				Non	0 site* à - de 500 mètres	

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

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

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	<b>Non</b>	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	<b>Non</b>	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	<b>Non</b>	-
 <b>Installation nucléaire</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Mouvement de terrain</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	<b>Non</b>	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	<b>Non</b>	-
	ICPE : Installations industrielles	<b>Non</b>	-
 <b>Cavités souterraines</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Canalisation TMD</b>		<b>Non</b>	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

# Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

## 1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **11-854** du **08/04/2011**

### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 27/02/2023

### 2. Adresse

Parcelle(s) : OD0203, OD0204

La Gataudière & Rue du Bois Saint-Jean 17490 Massac

### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**approuvé** oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
 Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
 Feu de forêt  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui  non

### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**approuvé** oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
 Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui  non

### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

**approuvé** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

**prescrit** oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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, les 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

oui  non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui  non

### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne **Modérée** Faible Très faible  
 zone 5  zone 4  **zone 3**  zone 2  zone 1

### 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert Faible  
 zone 3  zone 2  **zone 1**

### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui  non

### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui  non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

### Parties concernées

Vendeur

Affaire 2220476\_DEPRIESTER

à le

Acquéreur

-

à le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel) Par submersion marine - Mouvement de terrain	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine - Glissement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Rochelle - Charente-Maritime  
Commune : Massac

**Adresse de l'immeuble :**  
La Gataudière & Rue du Bois Saint-Jean  
Parcelle(s) : 0D0203, 0D0204  
17490 Massac  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Affaire 2220476\_DEPRIESTER

Acquéreur : \_\_\_\_\_

-

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 27/02/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°11-854 en date du 08/04/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

---

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 11-854 du 8 avril 2011

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction départementale  
de la protection des populations

*Service de prévention et  
d'éducation aux risques*

## ARRÊTÉ N° 11-854

**portant mise à jour de la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Charente-Maritime annexée à l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié**

**Le préfet du département de la Charente-Maritime**  
Chevalier de la légion d'Honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié par les arrêtés n° 08-4193 du 27 octobre 2008, 09-528 du 9 février 2009, n° 09-1712 du 24 avril 2009, n° 09-3503 du 28 septembre 2009, n° 1541 ter du 30 juin 2010 et n° 10-2441 du 13 septembre 2010 listant cent seize (116) communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

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

### ARRÊTÉ

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

La liste des communes pour lesquelles un dossier communal d'information sur les risques majeurs est créé, fait l'objet de l'annexe 1.

**Article 2 :** la liste des communes du département de la Charente-Maritime faisant déjà l'objet d'un dossier d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est annexée au présent arrêté en annexe 2.

**Article 3 :** l'obligation d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique sur l'ensemble des communes du département faisant l'objet des 2 annexes du présent arrêté.

**Article 4 :** les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont arrêtés dans un dossier communal d'information librement consultable en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées et accessible en tout ou partie sur internet à partir des sites :

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

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

**Article 6 :** l'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1<sup>er</sup> juin 2006, sur toutes les communes du département de la Charente-Maritime, celles-ci ayant été déclarées, depuis 1982, au moins une fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble de ces arrêtés sont consultable en préfecture, en sous-préfecture et mairies concernées et sont accessibles sur le site internet <http://www.prim.net>.

**Article 7 :** le présent arrêté sera :

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

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

Il sera accessible sur internet à partir des sites :

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

**Article 8 :**

- le secrétaire général de la préfecture,
  - les maires des communes de Charente-Maritime,
  - le directeur départemental de la protection des populations,
  - le directeur départemental des territoires et de la mer,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le - 8 AVR. 2011

LE PRÉFET,

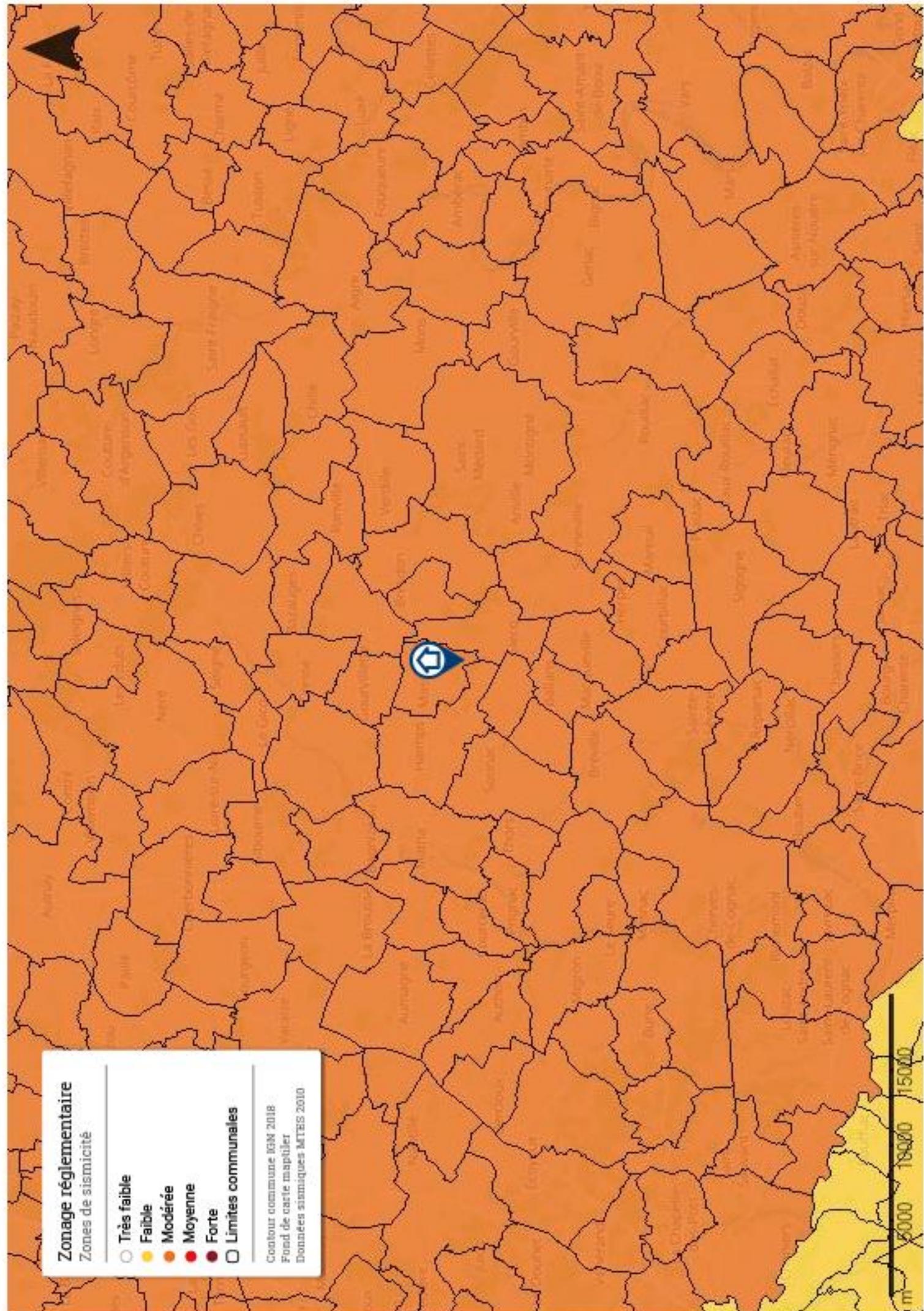


Henri MASSE

## **Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité**

---

**Massac (17490) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).**



**Zonage réglementaire**

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGM 2018  
Fond de carte mapitiler  
Données sismiques MTEIS 2010

