

## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 10708/2025  
Date du repérage : 12/11/2025



| Désignation du ou des bâtiments  | Désignation du propriétaire  |
|--|--|
| <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i><br/>Département : ... <b>Charente-Maritime</b><br/>Adresse : ..... <b>12 rue des Mésanges</b><br/>Commune : ..... <b>17120 BARZAN</b><br/><b>Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 39</b><br/>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :<br/><b>, Lot numéro Non communiqué</b><br/>Périmètre de repérage :</p> | <p><i>Désignation du client :</i><br/>Nom et prénom : ... <b>Consorts LUKACIKOVA</b><br/>Adresse : ..... <b>représentée par Maître Catherine DALAIS</b><br/><b>9 Bd de Bonnes Nouvelles</b><br/><b>17120 COZES</b></p> |
| <b>Objet de la mission :</b>   |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique<br><input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité               |  |

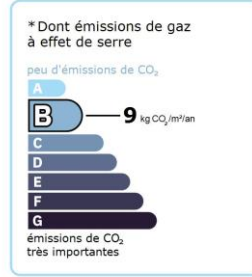
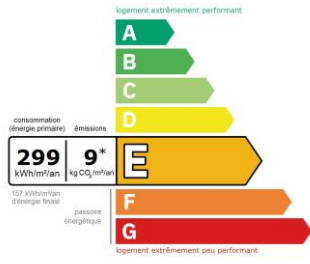
## Résumé de l'expertise n° 10708/2025

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



|  |
|--|
| <b>Désignation du ou des bâtiments</b>   |
| <i>Localisation du ou des bâtiments :</i><br>Adresse : ..... <b>12 rue des Mésanges</b><br>Commune : ..... <b>17120 BARZAN</b><br><b>Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 39</b><br>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :<br><b>, Lot numéro Non communiqué</b><br>Périmètre de repérage : ..... |

| Prestations                    | Conclusion  |
|--------------------------------|---|
| Etat Amiante                   | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.  |
| Etat Termites                  | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.   |
| Etat des Risques et Pollutions | Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation)<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques<br>Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011<br>ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits<br>ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien |
| DPE                            | Consommation conventionnelle : 299 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe E)<br>Estimation des émissions : 9 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe B)<br>Estimation des coûts annuels : entre 2 260 € et 3 100 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023<br>Méthode : 3CL-DPE 2021<br>N° ADEME : 2517E36336750   |
| Electricité                    | 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).<br>L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic.<br>Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.  |



## 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 : 10708/2025  
Date du repérage : 12/11/2025

### Références réglementaires

|                       |   |
|-----------------------|---|
| 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. |
|-----------------------|---|

### Immeuble bâti visité

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Adresse                           | Rue : ..... <b>12 rue des Mésanges</b><br>Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° :<br><b>, Lot numéro Non communiqué</b><br>Code postal, ville : . <b>17120 BARZAN</b><br><b>Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 39</b> |
| Périmètre de repérage :           | .....   |
| Type de logement :                | .....   |
| Fonction principale du bâtiment : | ..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>   |
| Date de construction :            | ..... <b>Date du permis de construire non connue</b>  |

### Le propriétaire et le commanditaire

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : ... <b>Consorts LUKACIKOVA</b><br>Adresse : ..... <b>représentée par Maître CATHERINE DALAIS</b><br><b>9 Bd de Bonnes Nouvelles</b><br><b>17120 COZES</b> |
| Le commanditaire        | Nom et prénom : ... <b>Consorts LUKACIKOVA</b><br>Adresse : ..... <b>représentée par Maître CATHERINE DALAIS</b><br><b>9 Bd de Bonnes Nouvelles</b><br><b>17120 COZES</b> |

### Le(s) signataire(s)

|   | NOM Prénom             | Fonction              | Organisme certification  | Détail de la certification  |
|---|------------------------|-----------------------|--|---|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage<br>-----<br>Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport | M. LEVEILLE Jean-Cyril | Opérateur de repérage | ABCIDIA CERTIFICATION<br>Domaine de Saint Paul -<br>Bat: A6 - 4e étage - BAL<br>N° 60011 - 102, route de<br>Limours - 78470 Saint-<br>Rémy-lès-Chevreuse | Obtention : 14/03/2022<br>Échéance : 13/03/2029<br>N° de certification : 12-148 |

Raison sociale de l'entreprise : **JCT DIAGNOSTIC IMMOBILIER** (Numéro SIRET : **751 489 105 000 13**)  
Adresse : **9 PLACE D'ARMES, 16700 RUFFEC**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité : **5259597904 - 01/01/2025**

### Le rapport de repérage

|  |
|--|
| Date d'émission du rapport de repérage : 19/11/2025, remis au propriétaire le 19/11/2025                                   |
| 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 15 pages, la conclusion est située en page 2. |

**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 arrêtés en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
  - 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
- 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 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré**

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

**1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré**

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

**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                      |
|--------------------|------------------|-----------------------------|
| 1er étage - Comble | Toutes           | Absence de trappe de visite |

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

| 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)    |
|  | Entourages de poteaux (carton+plâtre)        |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux  | Coffrage perdu                               |
|  | Enduits projetés                             |
|  | 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                             |
|  | Rebouchage                                   |
| Portes coupe-feu   | Joints (tresses)                             |
|  | Joints (bandes)                              |
| Vide-ordures   | 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)   |
|  | Bardeaux bitumineux                          |
| Bardages et façades légères                                      | 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          |

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 :

| 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

**Rez-de-chaussée - Couloir/Entrée,  
Rez-de-chaussée - Cuisine,  
Rez-de-chaussée - Salle à manger/Salon,  
Rez-de-chaussée - Toilette,  
Rez-de-chaussée - Salle de bain,  
Rez-de-chaussée - Cellier,**

**Rez-de-chaussée - Chambre 1,  
Rez-de-chaussée - Chambre 2,  
Rez-de-chaussée - Chambre 3,  
Rez-de-chaussée - Garage,  
1er étage - Pièce 1,  
Extérieur - Véranda**

| Localisation                           | Description  |
|--|--|
| Rez-de-chaussée - Couloir/Entrée       | Sol : Carrelage<br>Mur : Plâtre et Peinture<br>Plafond : Plâtre et Peinture  |
| Rez-de-chaussée - Cuisine              | Sol : Carrelage<br>Mur : Plâtre et Carrelage                                 |
| Rez-de-chaussée - Salle à manger/Salon | Sol : Carrelage<br>Mur : Plâtre et Peinture<br>Plafond : plâtre et peinture  |
| Rez-de-chaussée - Toilette             | Sol : Carrelage<br>Plafond : plâtre et peinture                              |
| Rez-de-chaussée - Salle de bain        | Sol : Carrelage<br>Mur : Plâtre et Carrelage<br>Plafond : plâtre et peinture |
| Rez-de-chaussée - Cellier              | Sol : Carrelage<br>Mur : plâtre et Peinture<br>Plafond : plâtre et peinture  |
| Rez-de-chaussée - Chambre 1            | Sol : Carrelage<br>Mur : plâtre et Peinture<br>Plafond : plâtre et peinture  |
| Rez-de-chaussée - Chambre 2            | Sol : Carrelage<br>Mur : plâtre et Peinture<br>Plafond : plâtre et peinture  |
| Rez-de-chaussée - Chambre 3            | Sol : Béton et Moquette collée<br>Plafond : plâtre et peinture               |
| Rez-de-chaussée - Garage               | Sol : Carrelage<br>Mur : Plâtre et Peinture<br>Plafond : Bois                |
| 1er étage - Pièce 1                    | Sol : Bois<br>Mur : plâtre<br>Plafond : Plâtre                               |
| Extérieur - Véranda                    | Sol : Carrelage<br>Mur : plâtre<br>Plafond : PVC                             |

## 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 | -               |
| Eléments 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 : 06/11/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/11/2025

Heure d'arrivée : 14 h 45

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

**4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur**

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

| Observations   | Oui | Non | Sans Objet |
|--|-----|-----|------------|
| Plan de prévention réalisé avant intervention sur site | -   | -   | X          |
| Vide sanitaire accessible                              |     |     | X          |
| Combles ou toiture accessibles et visitables           |     |     | X          |

**4.4 Plan et procédures de prélèvements**

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

**5. – Résultats détaillés du repérage****5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A**

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
| Néant        | -                         |                            |                      |              |

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

**5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B**

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
| Néant        | -                         |                            |                      |              |

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

**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* |
|--------------|---------------------------|----------------------------|---|
| Néant        | -                         |                            |   |

\* 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

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant        | -                         |

**6. – Signatures**

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse**

Fait à **BARZAN**, le **12/11/2025**

**Par : M. LEVEILLE Jean-Cyril**



Cachet de l'entreprise

**JCT DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**  
9 Place d'Armes  
16700 RUFFEC  
Tél : 05 45 30 00 98  
@ [www.jctdiagnostic.com](http://www.jctdiagnostic.com)  
SIRET : 751 489 105 00013 APE : 7120B

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 10708/2025****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 (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

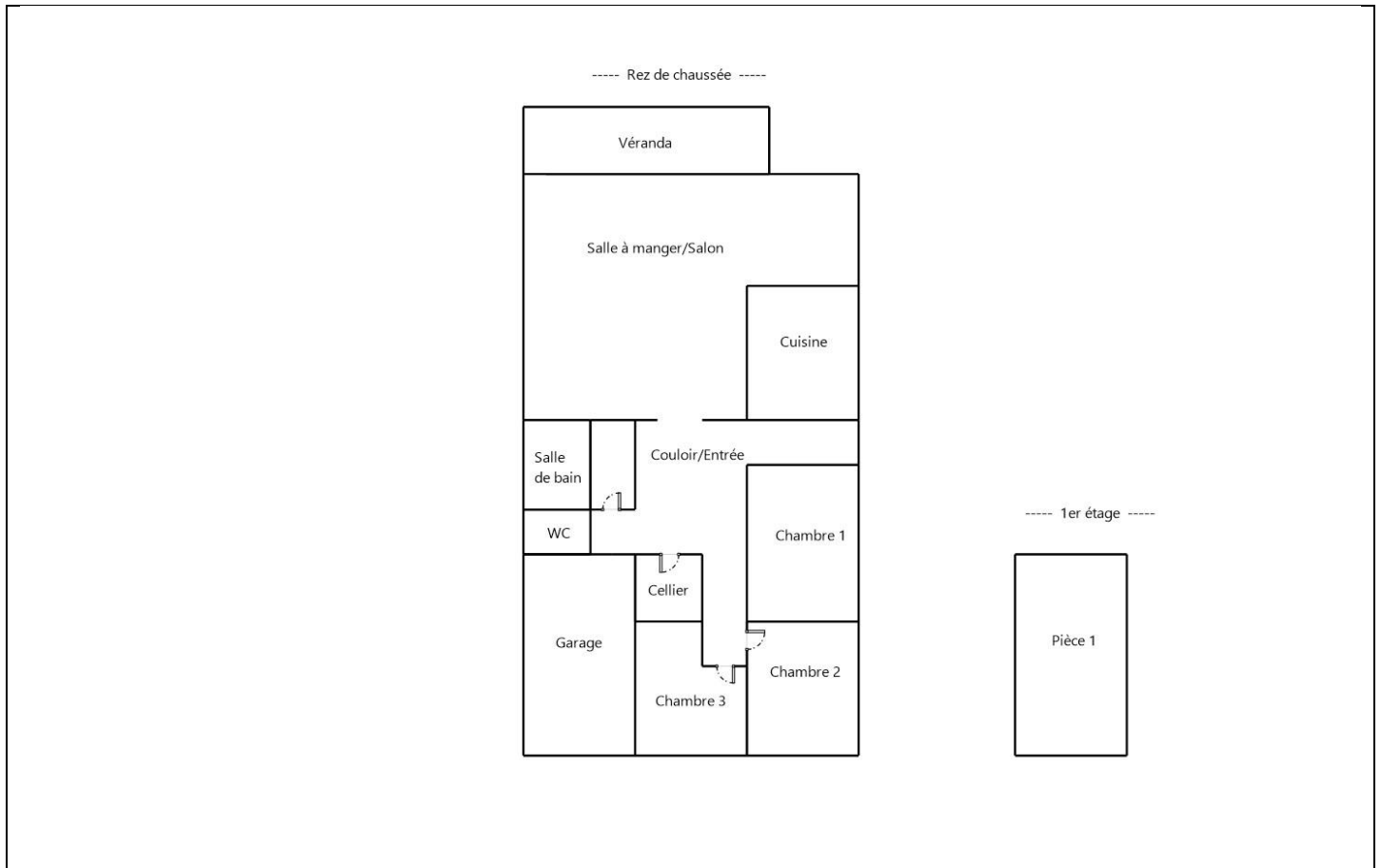
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](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 Documents annexés au présent rapport**

**7.1 - Annexe - Schéma de repérage**



**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : JCT DIAGNOSTIC IMMOBILIER, auteur : M. LEVEILLE Jean-Cyril**  
**Dossier n° 10708/2025 du 12/11/2025**  
**Adresse du bien : 12 rue des Mésanges (Non communiqué) 17120 BARZAN**

Légende

|   |  |   |                                 |  |
|---|--|---|---------------------------------|--|
|  | Conduit en fibro-ciment                          |  | Dalles de sol                   | <p>Nom du propriétaire :<br/> <b>Consorts LUKACIKOVA</b><br/>                 Adresse du bien :<br/> <b>12 rue des Mésanges</b><br/> <b>17120</b><br/> <b>BARZAN</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 |  |

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

**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<br>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<br>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et | 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<br>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<br>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. |

|   |  |  |
|---|--|--|
| l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le 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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

## 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

### Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

### 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble 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'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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

- 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.
- 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 ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - 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.
- 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'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.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 - Autres documents

## Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

## AGENT

EIRL GOURSEAUD, MOREAU EI MARTIN  
1 PLACE DU GENERAL DE GAULLE  
16700 RUFFEC  
**Tél : 0545312134**  
Email : AGENCE.GMMRUFFEC@AXA.FR  
Portefeuille : 0016056244

SAS ENZOLE  
PLACE D ARMES  
16700 RUFFEC FR

## Vos références :

**Contrat n° 5259597904**  
Client n° 1756737604

AXA France IARD, atteste que :

**SAS ENZOLE  
PLACE D ARMES  
16700 RUFFEC**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 5259597904 ayant pris effet le 07/11/2024 garantissant les conséquences pécuniaires de responsabilité pouvant être mises à sa charge à la suite de dommages corporels, matériels et immatériels causés à des tiers, dans l'exercice des activités suivantes :

**Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :**

### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS COMPRENANT**

- **Les diagnostics obligatoires du DDT tels que prévus par l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation (DPE sans mention, diagnostic amiante, CREP, gaz, électricité, termites, mэрule, risques naturels miniers et technologiques, assainissement non collectif, )**
- **Le DPE avec mention**
- **Le diagnostic amiante avec mention**
- **L'audit énergétique**

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à RUFFEC le 8 janvier 2025  
Pour la société :



### **AXA Assurances IARD Mutuelle**

Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et les risques divers  
Entreprise régie par le Code des assurances - 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex  
Siren 775 699 309 - TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1D:052620250108



1/1

| NATURE DES GARANTIES   | LIMITES DES GARANTIES  | FRANCHISES<br>par sinistre                           |
|--|--|--|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)  | <b>9.000.000 €</b> par année d'assurance   |  |
| <b>Dont :</b>  |  |  |
| • <b>Dommages corporels</b>  | <b>9.000.000 €</b> par année d'assurance   | <b>NEANT</b>   |
| • <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>   | <b>1.200.000 €</b> par année d'assurance   | <b>380 €</b>   |
| • <b>Dommages immatériels non consécutifs</b>  | <b>150.000 €</b> par année d'assurance   | <b>10 %<br/>Mini : 400 €<br/>Maxi : 2.500 €</b>      |
| • <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs causés aux biens confiés</b>  | <b>150.000 €</b> par sinistre  | <b>10 %<br/>Mini : 400 €<br/>Maxi : 2.500 €</b>      |
| <b>Autres garanties :</b>  |  |  |
| <b>Faute inexcusable</b> (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)   | <b>4.000.000 €</b> par année d'assurance dont <b>1.000.000 €</b> par sinistre      | <b>380 €</b>   |
| <b>Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance</b>  | <b>500.000 €</b> par année d'assurance et <b>300.000 €</b> par sinistre            | <b>10 %<br/>Mini : 400 €<br/>Maxi : 2.500 €</b>      |
| <b>Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale</b> | <b>1.000.000 €</b> par année d'assurance<br><b>100.000 €</b> par année d'assurance | <b>400 €<br/>400 €</b>                               |
| <b>Défense (Article 4 des conditions générales)</b>  | <b>Inclus dans la garantie mise en jeu</b>   | <b>Selon la franchise de la garantie mise en jeu</b> |
| <b>Recours (Article 4 des conditions générales)</b>  | <b>20.000 €</b> par litige   | <b>Seuil d'intervention : 380 €</b>                  |

### AXA Assurances IARD Mutuelle

Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et les risques divers  
 Entreprise régie par le Code des assurances - 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex  
 Siren 775 699 309 - TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

2/1





Saint Rémy les chevreuse, le 20/12/2024

La certification de compétence de personnes physiques  
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**LEVEILLE Jean-cyril**

**sous le numéro 12-148**

**Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes**



**Audit Energetique**

Prise d'effet : **20/12/2024** Validité : **13/03/2029**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Accréditation  
N° 4-0540  
portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier  
PRO 06



Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse  
01 30 85 25 71 – [www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr)  
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

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

Numéro de dossier : 10708/2025  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
 Date du repérage : 12/11/2025  
 Heure d'arrivée : 14 h 45  
 Temps passé sur site : 1h30

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département :..... **Charente-Maritime**  
 Adresse :..... **12 rue des Mésanges**  
 Commune :..... **17120 BARZAN**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
 ..... , **Lot numéro Non communiqué**  
**Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 39**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**  
 **Présence de termites dans le bâtiment**  
 **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

..... **Aucun**  
 Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
 ..... **Habitation (maison individuelle)**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :  
 ..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom :..... **Consorts LUKACIKOVA**  
 Adresse :..... **représentée par Maître CATHERINE DALAIS**  
**9 Bd de Bonnes Nouvelles 17120 COZES**

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**  
 Nom et prénom :..... **Consorts LUKACIKOVA**  
 Adresse :..... **représentée par Maître CATHERINE DALAIS**  
**9 Bd de Bonnes Nouvelles 17120 COZES**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom :..... **M. LEVEILLE Jean-Cyril**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **JCT DIAGNOSTIC IMMOBILIER**  
 Adresse :..... **9 PLACE D'ARMES**  
**16700 RUFFEC**

Numéro SIRET : ..... **751 489 105 000 13**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **5259597904 - 01/01/2025**

Certification de compétence **12-148** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **14/03/2022**

## 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 :

**Rez-de-chaussée - Couloir/Entrée,**  
**Rez-de-chaussée - Cuisine,**  
**Rez-de-chaussée - Salle à manger/Salon,**  
**Rez-de-chaussée - Toilette,**  
**Rez-de-chaussée - Salle de bain,**  
**Rez-de-chaussée - Cellier,**

**Rez-de-chaussée - Chambre 1,**  
**Rez-de-chaussée - Chambre 2,**  
**Rez-de-chaussée - Chambre 3,**  
**Rez-de-chaussée - Garage,**  
**1er étage - Pièce 1,**  
**Extérieur - Véranda**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)  | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|---|--|---|
| Rez-de-chaussée                               |  |   |
| Couloir/Entrée                                | Sol - Carrelage<br>Plinthes - Carrelage<br>Mur - Plâtre et Peinture<br>Porte (P1) - Bois et Vernis<br>Plafond - Plâtre et Peinture   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cuisine                                       | Sol - Carrelage<br>Plinthes - Carrelage<br>Mur - Plâtre et Carrelage<br>Porte (P1) - Bois et Peinture<br>Fenêtre (F1) - Bois et Peinture                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle à manger/Salon                          | Sol - Carrelage<br>Plinthes - Carrelage<br>Mur - Plâtre et Peinture<br>Fenêtre (F1) - Bois et Peinture<br>Porte (P1) - Bois<br>Plafond - plâtre et peinture                    | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Toilette                                      | Sol - Carrelage<br>Plinthes - Carrelage<br>Plinthes - Bois et Peinture<br>Porte (P1) - bois et peinture<br>Fenêtre (F1) - Bois et Peinture<br>Plafond - plâtre et peinture     | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle de bain                                 | Sol - Carrelage<br>Mur - Plâtre et Carrelage<br>Porte (P1) - bois et peinture<br>Fenêtre (F1) - Bois et Peinture<br>Plafond - plâtre et peinture                               | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cellier                                       | Sol - Carrelage<br>Plinthes - Carrelage<br>Mur - plâtre et Peinture<br>Porte (P1) - bois et peinture<br>Plafond - plâtre et peinture   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 1                                     | Sol - Carrelage<br>Plinthes - Bois et Peinture<br>Mur - plâtre et Peinture<br>Porte (P1) - bois et peinture<br>Fenêtre (F1) - Bois et Peinture<br>Plafond - plâtre et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 2                                     | Sol - Carrelage<br>Plinthes - bois et Peinture<br>Mur - plâtre et Peinture<br>Porte (P1) - bois et peinture<br>Fenêtre (F1) - Bois et Peinture<br>Plafond - plâtre et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 3                                     | Sol - Béton et Moquette collée<br>Fenêtre (F1) - Bois et Peinture<br>Porte (P1) - bois et peinture<br>Plafond - plâtre et peinture   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Garage  | Sol - Carrelage<br>Mur - Plâtre et Peinture<br>Porte (P1) - bois et peinture   | 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)   |
|---|---|---|
|   | Porte (P2) - Métal<br>Plafond - Bois                  |   |
| 1er étage                                     |   |   |
| Pièce 1                                       | Sol - Bois<br>Mur - plâtre<br>Plafond - Plâtre        | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Extérieur                                     |   |   |
| Véranda                                       | Sol - Carrelage<br>Mur - plâtre<br>Plafond - PVC      | 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.

## E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) 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 :

### 1er étage - Comble (Absence de trappe de visite)

**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                       |
|--------------------|--|-----------------------------|
| 1er étage - Comble | Toutes                                 | Absence de trappe de visite |

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. - Constatations diverses :**

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses   |
|--------------|--|--|
| Général      | -                                      | <p>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire</p> <p>Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès</p> <p>Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles</p> <p>A cause de l'absence de trappe, un désardoisage ou un détuilage permettrait une inspection de la charpente non visible lors de la visite</p> <p>Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique</p> |

*Note 1: 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.*

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

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), 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.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Sans accompagnateur**

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

**Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire**  
**Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès**  
**Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles**  
**A cause de l'absence de trappe, un désardoisage ou un détuilage permettrait une inspection de la charpente non visible lors de la visite**  
**Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique**

## J. – VISA et mentions :

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

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

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles R.126-2 et L.126-4 du code de la construction et de l'habitation.*

*Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire 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 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse***

Visite effectuée le **12/11/2025**.

Fait à **BARZAN**, le **12/11/2025**

**Par : M. LEVEILLE Jean-Cyril**



Cachet de l'entreprise

**JCT DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**  
9 Place d'Armes  
16700 RUFFEC  
Tél : 05 45 30 00 98  
@ www.jctdiagnostic.com  
SIRET : 751 489 105 00013 APE : 7120B

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

## Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

## AGENT

EIRL GOURSEAUD, MOREAU EI MARTIN  
1 PLACE DU GENERAL DE GAULLE  
16700 RUFFEC

Tél : 0545312134

Email : AGENCE.GMMRUFFEC@AXA.FR

Portefeuille : 0016056244

SAS ENZOLE  
PLACE D ARMES  
16700 RUFFEC FR

## Vos références :

Contrat n° 5259597904

Client n° 1756737604

AXA France IARD, atteste que :

SAS ENZOLE  
PLACE D ARMES  
16700 RUFFEC

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 5259597904 ayant pris effet le 07/11/2024 garantissant les conséquences pécuniaires de responsabilité pouvant être mises à sa charge à la suite de dommages corporels, matériels et immatériels causés à des tiers, dans l'exercice des activités suivantes :

**Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :**

### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS COMPRENANT**

- **Les diagnostics obligatoires du DDT tels que prévus par l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation (DPE sans mention, diagnostic amiante, CREP, gaz, électricité, termites, mэрule, risques naturels miniers et technologiques, assainissement non collectif, )**
- **Le DPE avec mention**
- **Le diagnostic amiante avec mention**
- **L'audit énergétique**

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à RUFFEC le 8 janvier 2025

Pour la société :



### **AXA Assurances IARD Mutuelle**

Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et les risques divers

Entreprise régie par le Code des assurances - 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex

Siren 775 699 309 - TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309

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



1/1

| NATURE DES GARANTIES   | LIMITES DES GARANTIES  | FRANCHISES<br>par sinistre                           |
|--|--|--|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)  | <b>9.000.000 €</b> par année d'assurance   |  |
| <b>Dont :</b>  |  |  |
| • <b>Dommages corporels</b>  | <b>9.000.000 €</b> par année d'assurance   | <b>NEANT</b>   |
| • <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>   | <b>1.200.000 €</b> par année d'assurance   | <b>380 €</b>   |
| • <b>Dommages immatériels non consécutifs</b>  | <b>150.000 €</b> par année d'assurance   | <b>10 %<br/>Mini : 400 €<br/>Maxi : 2.500 €</b>      |
| • <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs causés aux biens confiés</b>  | <b>150.000 €</b> par sinistre  | <b>10 %<br/>Mini : 400 €<br/>Maxi : 2.500 €</b>      |
| <b>Autres garanties :</b>  |  |  |
| <b>Faute inexcusable</b> (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)   | <b>4.000.000 €</b> par année d'assurance dont <b>1.000.000 €</b> par sinistre      | <b>380 €</b>   |
| <b>Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance</b>  | <b>500.000 €</b> par année d'assurance et <b>300.000 €</b> par sinistre            | <b>10 %<br/>Mini : 400 €<br/>Maxi : 2.500 €</b>      |
| <b>Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :</b><br><b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b><br><b>Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale</b> | <b>1.000.000 €</b> par année d'assurance<br><b>100.000 €</b> par année d'assurance | <b>400 €<br/>400 €</b>                               |
| <b>Défense (Article 4 des conditions générales)</b>  | <b>Inclus dans la garantie mise en jeu</b>   | <b>Selon la franchise de la garantie mise en jeu</b> |
| <b>Recours (Article 4 des conditions générales)</b>  | <b>20.000 €</b> par litige   | <b>Seuil d'intervention : 380 €</b>                  |

#### AXA Assurances IARD Mutuelle

Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et les risques divers  
 Entreprise régie par le Code des assurances - 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex  
 Siren 775 699 309 - TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

2/1



Saint Rémy les chevreuse, le 20/12/2024

**La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à**

**LEVEILLE Jean-cyril**

**sous le numéro 12-148**

## Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

|                                     |  |  |
|-------------------------------------|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>GAZ</b>   | Prise d'effet : <b>22/03/2022</b> Validité : <b>21/03/2029</b> |
|                                     | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Termites Metropole</b>  | Prise d'effet : <b>14/03/2022</b> Validité : <b>13/03/2029</b> |
|                                     | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Plomb Crep</b>  | Prise d'effet : <b>14/03/2022</b> Validité : <b>13/03/2029</b> |
|                                     | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Electricite</b>   | Prise d'effet : <b>14/03/2022</b> Validité : <b>13/03/2029</b> |
|                                     | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE sans mention</b>  | Prise d'effet : <b>14/03/2022</b> Validité : <b>13/03/2029</b> |
|                                     | [ arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique ] |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante Sans Mention</b>  | Prise d'effet : <b>14/03/2022</b> Validité : <b>13/03/2029</b> |
|                                     | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]  |  |



Accréditation  
N° 4-0540  
portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier  
PRO 06



ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse  
01 30 85 25 71 – [www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr)  
ENR20 V10 du 02 décembre 2021



Saint Rémy les chevreuse, le 20/12/2024

La certification de compétence de personnes physiques  
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**LEVEILLE Jean-cyril**

**sous le numéro 12-148**

**Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes**



**Audit Energetique**

Prise d'effet : **20/12/2024** Validité : **13/03/2029**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Accréditation  
N° 4-0540  
portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier  
PRO 06



Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse  
01 30 85 25 71 – [www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr)  
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 10708/2025  
 Date du repérage : 12/11/2025  
 Heure d'arrivée : 14 h 45  
 Durée du repérage :

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 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 est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

### 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 : ..... **12 rue des Mésanges**  
 Commune : ..... **17120 BARZAN**  
 Département : ..... **Charente-Maritime**  
 Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 39, identifiant fiscal : N/A**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
 , **Lot numéro Non communiqué**  
 Périmètre de repérage : .....  
 Année de construction : ..... **1980**  
 Année de l'installation : ..... **> 15 ans**  
 Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
 Parties du bien non visitées : ..... **1er étage - Comble (Absence de trappe de visite)**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **Consorts LUKACIKOVA**  
 Adresse : ..... **représentée par Maître CATHERINE DALAIS**  
 ..... **9 Bd de Bonnes Nouvelles**  
 ..... **17120 COZES**  
 Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**  
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

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

Nom et prénom : ..... **Consorts LUKACIKOVA**  
 Adresse : ..... **représentée par Maître CATHERINE DALAIS**  
 ..... **9 Bd de Bonnes Nouvelles**  
 ..... **17120 COZES**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **M. LEVEILLE Jean-Cyril**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **JCT DIAGNOSTIC IMMOBILIER**  
 Adresse : ..... **9 PLACE D'ARMES**  
 ..... **16700 RUFFEC**  
 Numéro SIRET : ..... **751 489 105 000 13**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
 Numéro de police et date de validité : ..... **5259597904 - 01/01/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **14/03/2022** jusqu'au **13/03/2029**. (Certification de compétence **12-148**)

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>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</b>                          |  |
|  | Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <b>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</b> |   |
| 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit | Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.  |  |


| Domaines  | Anomalies  | Photo   |
|---|--|---|
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). |  |

**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   | Photo  |
|--|--|--|
| 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 |  |
|  | Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur   |  |
|  | Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.  |  |

6. – Avertissement particulier

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

| Domaines   | Points de contrôle   |
|--|--|
| 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité                                   | Coupure de l'ensemble de l'installation électrique<br><b>Point à vérifier :</b> Assure la coupure de l'ensemble de l'installation<br><b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.   |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation                                       | Emplacement<br><b>Point à vérifier :</b> Protection de l'ensemble de l'installation<br><b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.   |
|  | Courant différentiel-résiduel assigné<br><b>Point à vérifier :</b> Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)<br><b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
|  | Bouton test<br><b>Point à vérifier :</b> Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent<br><b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.   |
| 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit | Emplacement<br><b>Point à vérifier :</b> Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.<br><b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.  |

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

1er étage - Comble (Absence de trappe de visite)

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

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse***

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

Visite effectuée le : **12/11/2025**

Etat rédigé à **BARZAN**, le **12/11/2025**

Par : **M. LEVEILLE Jean-Cyril**



Cachet de l'entreprise

**JCT DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**  
9 Place d'Armes  
16700 RUFFEC  
Tél : 05 45 30 00 98  
@ www.jctdiagnostic.com  
SIRET : 751 489 105 00013 APE : 7120B

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

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

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



Saint Rémy les chevreuse, le 20/12/2024

La certification de compétence de personnes physiques  
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**LEVEILLE Jean-cyril**  
sous le numéro **12-148**

**Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes**

- |                                     |                             |  |
|-------------------------------------|-----------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>GAZ</b>                  | Prise d'effet : <b>22/03/2022</b> Validité : <b>21/03/2029</b>   |
| -                                   |                             | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Termites Metropole</b>   | Prise d'effet : <b>14/03/2022</b> Validité : <b>13/03/2029</b>   |
| -                                   |                             | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Plomb Crep</b>           | Prise d'effet : <b>14/03/2022</b> Validité : <b>13/03/2029</b>   |
| -                                   |                             | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Electricite</b>          | Prise d'effet : <b>14/03/2022</b> Validité : <b>13/03/2029</b>   |
| -                                   |                             | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE sans mention</b>     | Prise d'effet : <b>14/03/2022</b> Validité : <b>13/03/2029</b>   |
| -                                   |                             | [ arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique ] |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante Sans Mention</b> | Prise d'effet : <b>14/03/2022</b> Validité : <b>13/03/2029</b>   |
| -                                   |                             | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]  |



Accréditation  
N° 4-0540  
portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier  
PRO 06



ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse  
01 30 85 25 71 – [www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr)  
ENR20 V10 du 02 décembre 2021



Saint Rémy les chevreuse, le 20/12/2024

La certification de compétence de personnes physiques  
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**LEVEILLE Jean-cyril**  
sous le numéro **12-148**

**Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes**



**Audit Energetique**

Prise d'effet : **20/12/2024** Validité : **13/03/2029**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Accréditation  
N° 4-0540  
portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier  
PRO 06



Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse  
01 30 85 25 71 – [www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr)  
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2517E36336750

Etabli le : 19/11/2025  
Valable jusqu'au : 18/11/2035



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 : **12 rue des Mésanges, 17120 BARZAN**

Type de bien : Maison Individuelle

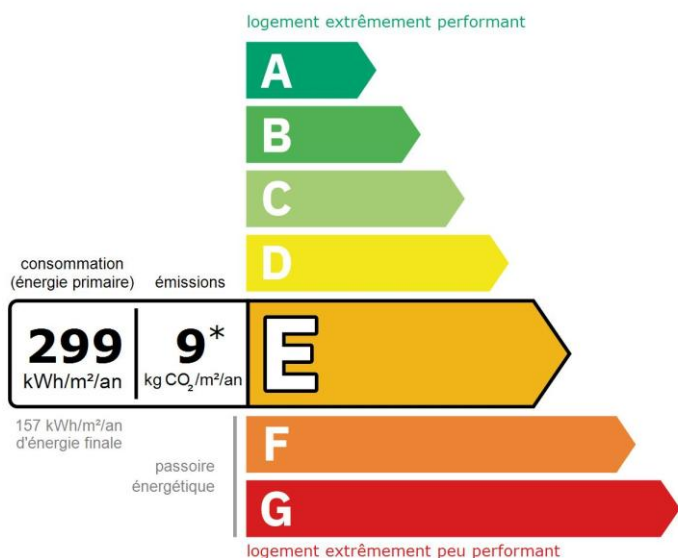
Année de construction : 1978 - 1982

Surface de référence : **108,22 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : Consorts LUKACIKOVA

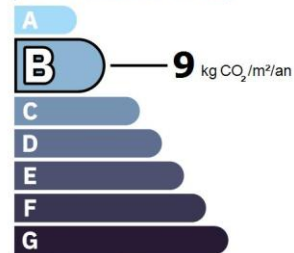
Adresse : représentée par Maître LAFARGE 88 rue Paul Massy 17132  
MESCHERS SUR GIRONDE

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

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 1 056 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 5 472 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.4 pour voir les détails par poste.



entre **2 260 €** et **3 100 €** par an

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

**Comment réduire ma facture d'énergie ?**

Voir p. 4

Informations diagnostiqueur

**JCT DIAGNOSTIC IMMOBILIER**

9 PLACE D'ARMES

16700 RUFFEC

tel : 05 45 30 00 98

Diagnostiqueur : M. LEVEILLE Jean-Cyril

Email : [jctdiagnostic@orange.fr](mailto:jctdiagnostic@orange.fr)

N° de certification : 12-148

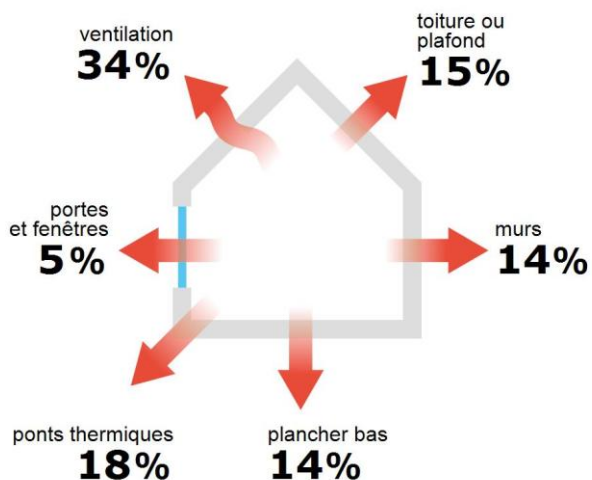
Organisme de certification : ABCIDIA

CERTIFICATION



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

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques





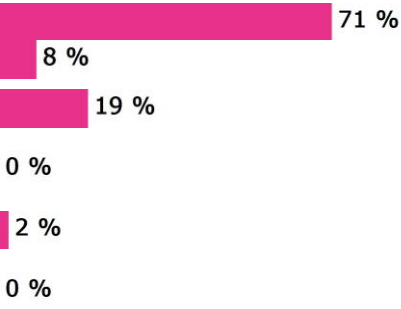







géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage   | Consommation d'énergie<br>(en kWh énergie primaire)  |  | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses   |
|---|--|--|---|--|
|  chauffage       |  Electrique | 21 240 (9 235 é.f.)                    | entre 1 620 € et 2 210 €                              | <br>71 %<br>8 % |
|   |  Bois       | 5 101 (5 101 é.f.)                     | entre 180 € et 250 €                                  |  |
|  eau chaude      |  Electrique | 5 630 (2 448 é.f.)                     | entre 430 € et 590 €                                  | 19 %   |
|  refroidissement |  |  |   | 0 %  |
|  éclairage       |  Electrique | 480 (209 é.f.)                         | entre 30 € et 50 €                                    | 2 %  |
|  auxiliaires     |  |  |   | 0 %  |
| <b>énergie totale pour les usages recensés :</b>  |  | <b>32 451 kWh</b><br>(16 992 kWh é.f.) | entre <b>2 260 €</b> et <b>3 100 €</b><br>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 114ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

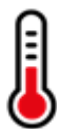
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -528€ par an**

## Astuces

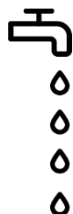
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## 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 → 114ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

47ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -118€ par an**

## Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement






|   | description   | isolation  |
|---|---|--|
|  <b>Murs</b>               | Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (7.5 cm) donnant sur l'extérieur   | <span style="background-color: #28a745; color: white; padding: 2px 5px;">bonne</span>        |
|   | Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (7.5 cm) donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation |  |
|   | Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (7.5 cm) donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)  |  |
|  <b>Plancher bas</b>       | Dalle béton donnant sur un terre-plein  | <span style="background-color: #dc3545; color: white; padding: 2px 5px;">insuffisante</span> |
|  <b>Toiture/plafond</b>    | Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur l'extérieur (combles aménagés)   | <span style="background-color: #dc3545; color: white; padding: 2px 5px;">insuffisante</span> |
|  <b>Portes et fenêtres</b> | Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm  | <span style="background-color: #dc3545; color: white; padding: 2px 5px;">insuffisante</span> |
|   | Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois<br>Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple                             |  |

## Vue d'ensemble des équipements

|   | description   |
|---|---|
|  <b>Chauffage</b>              | Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur avec réduit (système individuel)<br>Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un insert installé avant 1990 avec programmateur avec réduit (système individuel) |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Ballon électrique à accumulation horizontal, contenance ballon 200 L  |
|  <b>Climatisation</b>        | Néant   |
|  <b>Ventilation</b>          | Ventilation par ouverture des fenêtres  |
|  <b>Pilotage</b>             | Avec intermittence centrale avec minimum de température   |

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

|  | type d'entretien   |
|--|--|
|  <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.  |
|  <b>Radiateur</b>   | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.  |
|  <b>Ventilation</b> | 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 : 17100 à 25600€

| Lot   | Description  | Performance recommandée                |
|---|--|--|
|  Plafond   | Isolation des plafonds par l'extérieur.  | $R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). | SCOP = 4                               |

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 21200 à 31700€

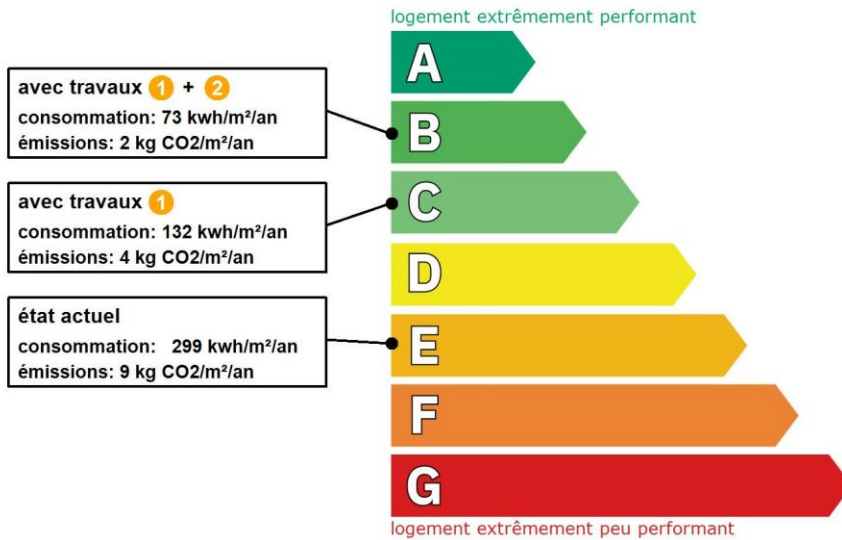
| Lot  | Description   | Performance recommandée  |
|--|---|--|
|  Mur                  | Isolation des murs par l'extérieur.<br>Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.<br>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$   |
|  Portes et fenêtres   | Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.<br>Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.<br>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme   | $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$<br>$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$ |
|  Eau chaude sanitaire | Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.<br>Mettre en place un système Solaire  | COP = 3  |

### Commentaires :

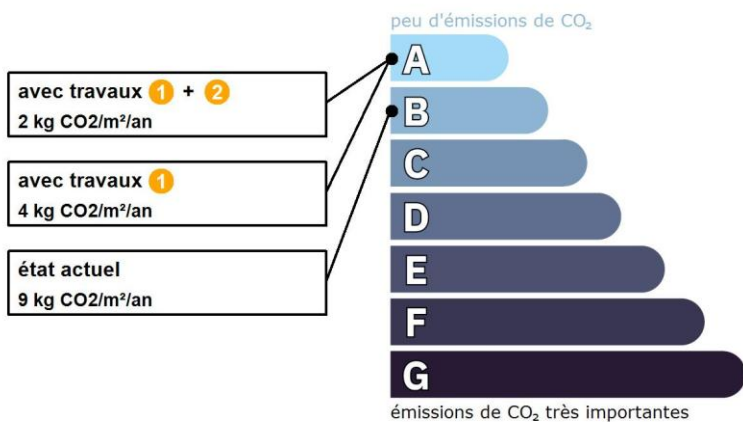
A voir avec les autorités compétentes pour la demande d'amélioration de travaux de rénovation.

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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

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

## Fiche technique du logement

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

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

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **10708/2025**

Néant

Date de visite du bien : **12/11/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 39**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**








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

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








































Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.


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  | inférieur à 400 m     |
| Type de bien                     |  Observé / mesuré | Maison Individuelle   |
| Année de construction            |  Estimé           | 1978 - 1982           |
| Surface de référence du logement |  Observé / mesuré | 108,22 m <sup>2</sup> |
| Nombre de niveaux du logement    |  Observé / mesuré | 1                     |
| Hauteur moyenne sous plafond     |  Observé / mesuré | 2,54 m                |

## Enveloppe




















| Donnée d'entrée    |                                    | Origine de la donnée   | Valeur renseignée                                   |
|--------------------|------------------------------------|--|---|
| <b>Mur 1 Nord</b>  | Surface du mur                     |  Observé / mesuré   | 38,57 m <sup>2</sup>                                |
|                    | Type d'adjacence                   |  Observé / mesuré   | l'extérieur   |
|                    | Matériau mur                       |  Observé / mesuré   | Mur en briques creuses                              |
|                    | Epaisseur mur                      |  Observé / mesuré   | 20 cm   |
|                    | Isolation                          |  Observé / mesuré   | oui   |
|                    | Epaisseur isolant                  |  Observé / mesuré   | 7.5 cm  |
|                    | Doublage rapporté avec lame d'air  |  Observé / mesuré   | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique                |
| <b>Mur 2 Est</b>   | Surface du mur                     |  Observé / mesuré   | 13,61 m <sup>2</sup>                                |
|                    | Type d'adjacence                   |  Observé / mesuré   | l'extérieur   |
|                    | Matériau mur                       |  Observé / mesuré   | Mur en briques creuses                              |
|                    | Epaisseur mur                      |  Observé / mesuré   | 20 cm   |
|                    | Isolation                          |  Observé / mesuré   | oui   |
|                    | Epaisseur isolant                  |  Observé / mesuré   | 7.5 cm  |
|                    | Doublage rapporté avec lame d'air  |  Observé / mesuré   | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique                |
| <b>Mur 3 Sud</b>   | Surface du mur                     |  Observé / mesuré   | 26,8 m <sup>2</sup>                                 |
|                    | Type d'adjacence                   |  Observé / mesuré   | l'extérieur   |
|                    | Matériau mur                       |  Observé / mesuré   | Mur en briques creuses                              |
|                    | Epaisseur mur                      |  Observé / mesuré   | 20 cm   |
|                    | Isolation                          |  Observé / mesuré   | oui   |
|                    | Epaisseur isolant                  |  Observé / mesuré   | 7.5 cm  |
|                    | Doublage rapporté avec lame d'air  |  Observé / mesuré   | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique                |
| <b>Mur 4 Ouest</b> | Surface du mur                     |  Observé / mesuré | 7,11 m <sup>2</sup>                                 |
|                    | Type d'adjacence                   |  Observé / mesuré | l'extérieur   |
|                    | Matériau mur                       |  Observé / mesuré | Mur en briques creuses                              |
|                    | Epaisseur mur                      |  Observé / mesuré | 20 cm   |
|                    | Isolation                          |  Observé / mesuré | oui   |
|                    | Epaisseur isolant                  |  Observé / mesuré | 7.5 cm  |
|                    | Doublage rapporté avec lame d'air  |  Observé / mesuré | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique                |
| <b>Mur 5 Est</b>   | Surface du mur                     |  Observé / mesuré | 7,11 m <sup>2</sup>                                 |
|                    | Type d'adjacence                   |  Observé / mesuré | un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation |
|                    | Matériau mur                       |  Observé / mesuré | Mur en briques creuses                              |
|                    | Epaisseur mur                      |  Observé / mesuré | 20 cm   |
|                    | Isolation                          |  Observé / mesuré | oui   |
|                    | Epaisseur isolant                  |  Observé / mesuré | 7.5 cm  |
|                    | Doublage rapporté avec lame d'air  |  Observé / mesuré | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique                |
| <b>Mur 6 Sud</b>   | Surface du mur                     |  Observé / mesuré | 17,02 m <sup>2</sup>                                |
|                    | Type d'adjacence                   |  Observé / mesuré | un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation |
|                    | Matériau mur                       |  Observé / mesuré | Mur en briques creuses                              |
|                    | Epaisseur mur                      |  Observé / mesuré | 20 cm   |
|                    | Isolation                          |  Observé / mesuré | oui   |
|                    | Epaisseur isolant                  |  Observé / mesuré | 7.5 cm  |
|                    | Doublage rapporté avec lame d'air  |  Observé / mesuré | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique                |
| <b>Mur 7 Ouest</b> | Surface du mur                     |  Observé / mesuré | 14,78 m <sup>2</sup>                                |
|                    | Type d'adjacence                   |  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   | 20 cm  |
|                                    | Isolation                              |  Observé / mesuré   | oui  |
|                                    | Epaisseur isolant                      |  Observé / mesuré   | 7.5 cm   |
|                                    | Doublage rapporté avec lame d'air      |  Observé / mesuré   | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique   |
| <b>Plancher</b>                    | Surface de plancher bas                |  Observé / mesuré   | 108,22 m <sup>2</sup>  |
|                                    | Type d'adjacence                       |  Observé / mesuré   | un terre-plein   |
|                                    | Etat isolation des parois Aue          |  Observé / mesuré   | non isolé  |
|                                    | Périmètre plancher bâtiment déperditif |  Observé / mesuré   | 54.56 m  |
|                                    | Surface plancher bâtiment déperditif   |  Observé / mesuré   | 108,22 m <sup>2</sup>  |
|                                    | Type de pb                             |  Observé / mesuré   | Dalle béton  |
|                                    | Isolation: oui / non / inconnue        |  Observé / mesuré   | inconnue   |
|                                    | Année de construction/rénovation       |  Valeur par défaut  | 1978 - 1982  |
| <b>Plafond</b>                     | Surface de plancher haut               |  Observé / mesuré   | 108,22 m <sup>2</sup>  |
|                                    | Type d'adjacence                       |  Observé / mesuré   | l'extérieur (combles aménagés)   |
|                                    | Type de ph                             |  Observé / mesuré   | Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton   |
|                                    | Isolation                              |  Observé / mesuré   | inconnue   |
|                                    | Année de construction/rénovation       |  Valeur par défaut  | 1978 - 1982  |
| <b>Fenêtre 1 Nord</b>              | Surface de baies                       |  Observé / mesuré   | 1,17 m <sup>2</sup>  |
|                                    | 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 | Bois   |
|                                    | Type de vitrage                        |  Observé / mesuré | double vitrage   |
|                                    | Epaisseur lame air                     |  Observé / mesuré | 8 mm   |
|                                    | Présence couche peu émissive           |  Observé / mesuré | non  |
|                                    | Gaz de remplissage                     |  Observé / mesuré | Air  |
|                                    | Positionnement de la menuiserie        |  Observé / mesuré | au nu intérieur  |
|                                    | Retour isolation autour menuiserie     |  Observé / mesuré | oui  |
|                                    | Largeur du dormant menuiserie          |  Observé / mesuré | Lp: 10 cm  |
|                                    | Type de masques proches                |  Observé / mesuré | Absence de masque proche   |
|                                    | Type de masques lointains              |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain   |
|                                    | U Fenêtre (calculé)                    |  Observé / mesuré | 3,2  |
|                                    | <b>Fenêtre 2 Nord</b>                  | Surface de baies   |  Observé / mesuré |
| 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 | Bois   |
| Type de vitrage                    |  |  Observé / mesuré | double vitrage   |
| Epaisseur lame air                 |  |  Observé / mesuré | 8 mm   |
| Présence couche peu émissive       |  |  Observé / mesuré | non  |
| Gaz de remplissage                 |  |  Observé / mesuré | Air  |
| Positionnement de la menuiserie    |  |  Observé / mesuré | au nu intérieur  |
| Retour isolation autour menuiserie |  |  Observé / mesuré | oui  |

|                         |                                    |  |   |
|-------------------------|------------------------------------|--|---|
|                         | Largeur du dormant menuiserie      |  Observé / mesuré    | Lp: 10 cm                                 |
|                         | Type volets                        |  Observé / mesuré   | Volets battants bois (tablier > 22mm)     |
|                         | Type de masques proches            |  Observé / mesuré   | Absence de masque proche                  |
|                         | Type de masques lointains          |  Observé / mesuré   | Absence de masque lointain                |
|                         | U Fenêtre (calculé)                |  Observé / mesuré   | 2,5                                       |
| <b>Fenêtre 3 Est</b>    | Surface de baies                   |  Observé / mesuré   | 1,17 m <sup>2</sup>                       |
|                         | Placement                          |  Observé / mesuré   | Mur 2 Est                                 |
|                         | Orientation des baies              |  Observé / mesuré   | Est                                       |
|                         | Inclinaison vitrage                |  Observé / mesuré   | vertical                                  |
|                         | Type ouverture                     |  Observé / mesuré   | Fenêtres battantes                        |
|                         | Type menuiserie                    |  Observé / mesuré   | Bois                                      |
|                         | Type de vitrage                    |  Observé / mesuré   | double vitrage                            |
|                         | Epaisseur lame air                 |  Observé / mesuré   | 8 mm                                      |
|                         | Présence couche peu émissive       |  Observé / mesuré   | non                                       |
|                         | Gaz de remplissage                 |  Observé / mesuré   | Air                                       |
|                         | Positionnement de la menuiserie    |  Observé / mesuré   | au nu intérieur                           |
|                         | Retour isolation autour menuiserie |  Observé / mesuré   | oui                                       |
|                         | Largeur du dormant menuiserie      |  Observé / mesuré   | Lp: 10 cm                                 |
|                         | Type volets                        |  Observé / mesuré   | Volets battants bois (tablier > 22mm)     |
|                         | Type de masques proches            |  Observé / mesuré   | Absence de masque proche                  |
|                         | Type de masques lointains          |  Observé / mesuré  | Absence de masque lointain                |
|                         | U Fenêtre (calculé)                |  Observé / mesuré | 2,5                                       |
| <b>Porte</b>            | Surface de porte                   |  Observé / mesuré | 1,125 m <sup>2</sup>                      |
|                         | Placement                          |  Observé / mesuré | Mur 1 Nord                                |
|                         | Type d'adjacence                   |  Observé / mesuré | l'extérieur                               |
|                         | Nature de la menuiserie            |  Observé / mesuré | Porte simple en bois                      |
|                         | Type de porte                      |  Observé / mesuré | Porte avec moins de 30% de vitrage simple |
|                         | Positionnement de la menuiserie    |  Observé / mesuré | au nu intérieur                           |
|                         | Retour isolation autour menuiserie |  Observé / mesuré | oui                                       |
|                         | Largeur du dormant menuiserie      |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                                  |
| <b>Pont Thermique 1</b> | Type PT                            |  Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Plafond                      |
|                         | Type isolation                     |  Observé / mesuré | ITI / inconnue                            |
|                         | Longueur du PT                     |  Observé / mesuré | 16,6 m                                    |
| <b>Pont Thermique 2</b> | Type PT                            |  Observé / mesuré | Mur 1 Nord / Plancher                     |
|                         | Type isolation                     |  Observé / mesuré | ITI / inconnue                            |
|                         | Longueur du PT                     |  Observé / mesuré | 16,6 m                                    |
| <b>Pont Thermique 3</b> | Type PT                            |  Observé / mesuré | Mur 2 Est / Plafond                       |
|                         | Type isolation                     |  Observé / mesuré | ITI / inconnue                            |
|                         | Longueur du PT                     |  Observé / mesuré | 5,8 m                                     |
| <b>Pont Thermique 4</b> | Type PT                            |  Observé / mesuré | Mur 2 Est / Plancher                      |
|                         | Type isolation                     |  Observé / mesuré | ITI / inconnue                            |
|                         | Longueur du PT                     |  Observé / mesuré | 5,8 m                                     |
| <b>Pont Thermique 5</b> | Type PT                            |  Observé / mesuré | Mur 3 Sud / Plafond                       |
|                         | Type isolation                     |  Observé / mesuré | ITI / inconnue                            |
|                         | Longueur du PT                     |  Observé / mesuré | 10,6 m                                    |
| <b>Pont Thermique 6</b> | Type PT                            |  Observé / mesuré | Mur 3 Sud / Plancher                      |
|                         | Type isolation                     |  Observé / mesuré | ITI / inconnue                            |

|                   |                |  |                        |
|-------------------|----------------|--|------------------------|
| Pont Thermique 7  | Longueur du PT |  Observé / mesuré    | 10,6 m                 |
|                   | Type PT        |  Observé / mesuré   | Mur 4 Ouest / Plafond  |
|                   | Type isolation |  Observé / mesuré   | ITI / inconnue         |
| Pont Thermique 8  | Longueur du PT |  Observé / mesuré   | 2,8 m                  |
|                   | Type PT        |  Observé / mesuré   | Mur 4 Ouest / Plancher |
|                   | Type isolation |  Observé / mesuré   | ITI / inconnue         |
| Pont Thermique 9  | Longueur du PT |  Observé / mesuré   | 2,8 m                  |
|                   | Type PT        |  Observé / mesuré   | Mur 5 Est / Plafond    |
|                   | Type isolation |  Observé / mesuré   | ITI / inconnue         |
| Pont Thermique 10 | Longueur du PT |  Observé / mesuré   | 2,8 m                  |
|                   | Type PT        |  Observé / mesuré   | Mur 5 Est / Plancher   |
|                   | Type isolation |  Observé / mesuré   | ITI / inconnue         |
| Pont Thermique 11 | Longueur du PT |  Observé / mesuré   | 2,8 m                  |
|                   | Type PT        |  Observé / mesuré   | Mur 6 Sud / Plafond    |
|                   | Type isolation |  Observé / mesuré   | ITI / inconnue         |
| Pont Thermique 12 | Longueur du PT |  Observé / mesuré   | 6,7 m                  |
|                   | Type PT        |  Observé / mesuré   | Mur 6 Sud / Plancher   |
|                   | Type isolation |  Observé / mesuré   | ITI / inconnue         |
| Pont Thermique 13 | Longueur du PT |  Observé / mesuré   | 6,7 m                  |
|                   | Type PT        |  Observé / mesuré   | Mur 7 Ouest / Plafond  |
|                   | Type isolation |  Observé / mesuré  | ITI / inconnue         |
| Pont Thermique 14 | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 5,8 m                  |
|                   | Type PT        |  Observé / mesuré | Mur 7 Ouest / Plancher |
|                   | Type isolation |  Observé / mesuré | ITI / inconnue         |

## Systèmes

| Donnée d'entrée          | Origine de la donnée   | Valeur renseignée   |
|--------------------------|--|---|
| Ventilation              | Type de ventilation  |  Observé / mesuré<br>Ventilation par ouverture des fenêtres                              |
|                          | Façades exposées   |  Observé / mesuré<br>plusieurs   |
|                          | Logement Traversant  |  Observé / mesuré<br>oui   |
| Chauffage 1              | Type d'installation de chauffage   |  Observé / mesuré<br>Installation de chauffage simple                                    |
|                          | Type générateur  |  Observé / mesuré<br>Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***        |
|                          | Année installation générateur  |  Observé / mesuré<br>1998 (estimée en fonction de la marque et du modèle)                |
|                          | Energie utilisée   |  Observé / mesuré<br>Electrique  |
|                          | Type émetteur  |  Observé / mesuré<br>Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***                     |
|                          | Type de chauffage  |  Observé / mesuré<br>divisé  |
|                          | Equipement intermittence   |  Observé / mesuré<br>Avec intermittence centrale avec minimum de température             |
| Chauffage 2              | Type d'installation de chauffage   |  Observé / mesuré<br>Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse) |
|                          | Type générateur  |  Observé / mesuré<br>Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***               |
|                          | Année installation générateur  |  Observé / mesuré<br>1998 (estimée en fonction de la marque et du modèle)                |
|                          | Energie utilisée   |  Observé / mesuré<br>Electrique  |
|                          | Type générateur  |  Observé / mesuré<br>Bois - Insert installé avant 1990                                   |
|                          | Année installation générateur  |  Observé / mesuré<br>1980 (estimée en fonction de la marque et du modèle)                |
|                          | Energie utilisée   |  Observé / mesuré<br>Bois  |
| Type de combustible bois |  Observé / mesuré<br>Bûches                                   |   |
| Type émetteur            |  Observé / mesuré<br>Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |   |

|                             |                                 |  |  |
|-----------------------------|---------------------------------|--|--|
|                             | Année installation émetteur     |  <a href="#">Observé / mesuré</a>  | Inconnue   |
|                             | Surface chauffée par l'émetteur |  <a href="#">Observé / mesuré</a> | 76,19 m <sup>2</sup>   |
|                             | Type de chauffage               |  <a href="#">Observé / mesuré</a> | divisé   |
|                             | Equipement intermittence        |  <a href="#">Observé / mesuré</a> | Avec intermittence centrale avec minimum de température        |
| <b>Eau chaude sanitaire</b> | Nombre de niveaux desservis     |  <a href="#">Observé / mesuré</a> | 1  |
|                             | Type générateur                 |  <a href="#">Observé / mesuré</a> | Electrique - Ballon électrique à accumulation horizontal       |
|                             | Année installation générateur   |  <a href="#">Observé / mesuré</a> | 2008 (estimée en fonction de la marque et du modèle)           |
|                             | Energie utilisée                |  <a href="#">Observé / mesuré</a> | Electrique   |
|                             | Chaudière murale                |  <a href="#">Observé / mesuré</a> | non  |
|                             | Type de distribution            |  <a href="#">Observé / mesuré</a> | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës |
|                             | Type de production              |  <a href="#">Observé / mesuré</a> | accumulation   |
|                             | Volume de stockage              |  <a href="#">Observé / mesuré</a> | 200 L  |

## Références réglementaires utilisées :

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

## Constatations diverses :

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante) , il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 ou 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température " hors gel "fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.

- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs, ... ) , cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départ en congés, ...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes)
- Evitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques ... ) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40% de leur efficacité lumineuse.

Bureautique/ Audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (TV, magnétoscope, ...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (Cuisson, réfrigération, ...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++, ...).

**Informations société :** JCT DIAGNOSTIC IMMOBILIER 9 PLACE D'ARMES 16700 RUFFEC

Tél. : 05 45 30 00 98 - N°SIREN : 751 489 105 - Compagnie d'assurance : AXA n° 5259597904

## À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire

N°ADEME  
[2517E36336750](https://www.ademe.fr/observatoire)

DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).



Saint Rémy les chevreuse, le 20/12/2024

## La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**LEVEILLE Jean-cyril**

**sous le numéro 12-148**

### Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

- |                                     |                             |  |
|-------------------------------------|-----------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>GAZ</b>                  | Prise d'effet : <b>22/03/2022</b> Validité : <b>21/03/2029</b>   |
| -                                   |                             | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Termites Metropole</b>   | Prise d'effet : <b>14/03/2022</b> Validité : <b>13/03/2029</b>   |
| -                                   |                             | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Plomb Crep</b>           | Prise d'effet : <b>14/03/2022</b> Validité : <b>13/03/2029</b>   |
| -                                   |                             | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Electricite</b>          | Prise d'effet : <b>14/03/2022</b> Validité : <b>13/03/2029</b>   |
| -                                   |                             | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE sans mention</b>     | Prise d'effet : <b>14/03/2022</b> Validité : <b>13/03/2029</b>   |
| -                                   |                             | [ arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique ] |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante Sans Mention</b> | Prise d'effet : <b>14/03/2022</b> Validité : <b>13/03/2029</b>   |
| -                                   |                             | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]  |



Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier  
PRO 06



Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés

Accréditation  
N° 4-0540  
portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse  
01 30 85 25 71 – [www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr)  
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Saint Rémy les chevreuse, le 20/12/2024



La certification de compétence de personnes physiques  
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**LEVEILLE Jean-cyril**

**sous le numéro 12-148**

**Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes**



**Audit Energetique**

Prise d'effet : **20/12/2024** Validité : **13/03/2029**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier  
PRO 06



Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés

Accréditation  
N° 4-0540  
portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse  
01 30 85 25 71 – [www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr)  
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 10708/2025  
Date du repérage : 12/11/2025  
Heure d'arrivée : 14 h 45  
Durée du repérage :

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .... **Charente-Maritime**  
Adresse : ..... **12 rue des Mésanges**  
Commune : ..... **17120 BARZAN**  
**Section cadastrale AA, Parcelle(s) n° 39**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**, Lot numéro Non communiqué**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : . **Consorts LUKACIKOVA**  
Adresse : ..... **représentée par Maître Catherine DALAIS**  
**9 Bd de Bonnes Nouvelles**  
**17120 COZES**

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

Nom et prénom : **Consorts LUKACIKOVA**  
Adresse : ..... **représentée par Maître Catherine DALAIS**  
**9 Bd de Bonnes Nouvelles**  
**17120 COZES**

### Repérage

Périmètre de repérage :

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **M. LEVEILLE Jean-Cyril**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **JCT DIAGNOSTIC IMMOBILIER**  
Adresse : ..... **9 PLACE D'ARMES**  
**16700 RUFFEC**  
Numéro SIRET : ..... **751 489 105**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **5259597904 - 01/01/2025**

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

**Surface habitable totale : 108,22 m<sup>2</sup> (cent huit mètres carrés vingt-deux)**

**Résultat du repérage**

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

Liste des pièces non visitées :

**1er étage - Comble (Absence de trappe de visite)**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Sans accompagnateur**

| Parties de l'immeuble bâtis visitées   | Superficie habitable | Commentaires |
|--|----------------------|--------------|
| Rez-de-chaussée - Couloir/Entrée       | 16,29                |              |
| Rez-de-chaussée - Cuisine              | 9,63                 |              |
| Rez-de-chaussée - Salle à manger/Salon | 45,35                |              |
| Rez-de-chaussée - Toilette             | 1,06                 |              |
| Rez-de-chaussée - Salle de bain        | 2,32                 |              |
| Rez-de-chaussée - Cellier              | 1,54                 |              |
| Rez-de-chaussée - Chambre 1            | 11,07                |              |
| Rez-de-chaussée - Chambre 2            | 11,8                 |              |
| Rez-de-chaussée - Chambre 3            | 9,16                 |              |

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

**Surface habitable totale : 108,22 m<sup>2</sup> (cent huit mètres carrés vingt-deux)**

Fait à **BARZAN**, le **12/11/2025**

**Par : M. LEVEILLE Jean-Cyril**



Aucun document n'a été mis en annexe



Saint Rémy les chevreuse, le 20/12/2024



**La certification de compétence de personnes physiques  
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à**

**LEVEILLE Jean-cyril**

**sous le numéro 12-148**

**Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes**



**Audit Energetique**

Prise d'effet : **20/12/2024** Validité : **13/03/2029**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Accréditation  
N° 4-0540  
portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier  
PRO 06



Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse  
01 30 85 25 71 – [www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr)  
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **10708/2025** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 12 rue des Mésanges 17120 BARZAN.

Je soussigné, **M. LEVEILLE Jean-Cyril**, technicien diagnostiqueur pour la société **JCT DIAGNOSTIC IMMOBILIER** 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                            |
|-------------------|------------------------|-----------------------------|------------------|--|
| Amiante           | M. LEVEILLE Jean-Cyril | ABCIDIA CERTIFICATION       | 12-148           | 13/03/2029 (Date d'obtention : 14/03/2022) |
| DPE sans mention  | M. LEVEILLE Jean-Cyril | ABCIDIA CERTIFICATION       | 12-148           | 13/03/2029 (Date d'obtention : 14/03/2022) |
| Gaz               | M. LEVEILLE Jean-Cyril | ABCIDIA CERTIFICATION       | 12-148           | 21/03/2029 (Date d'obtention : 22/03/2022) |
| Electricité       | M. LEVEILLE Jean-Cyril | ABCIDIA CERTIFICATION       | 12-148           | 13/03/2029 (Date d'obtention : 14/03/2022) |
| Plomb             | M. LEVEILLE Jean-Cyril | ABCIDIA CERTIFICATION       | 12-148           | 13/03/2029 (Date d'obtention : 14/03/2022) |
| Termites          | M. LEVEILLE Jean-Cyril | ABCIDIA CERTIFICATION       | 12-148           | 13/03/2029 (Date d'obtention : 14/03/2022) |
| Audit Energétique | M. LEVEILLE Jean-Cyril | ABCIDIA CERTIFICATION       | 12-148           | 13/03/2029 (Date d'obtention : 20/12/2024) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 5259597904 valable jusqu'au 01/01/2025) 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 **BARZAN**, le **12/11/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

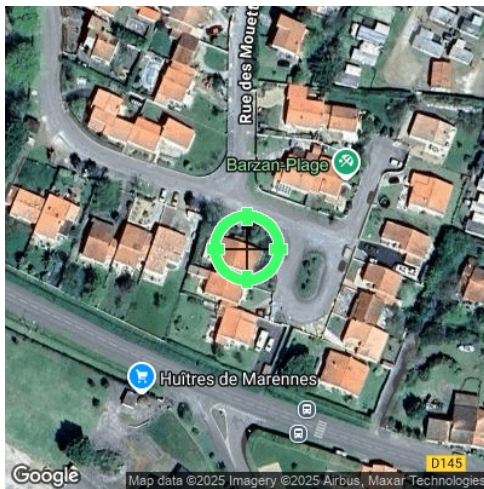
« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de 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. »

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| <b>Réalisé en ligne* par</b> | JCT DIAGNOSTIC IMMOBILIER |
| <b>Numéro de dossier</b>     | 10708/2025                |
| <b>Date de réalisation</b>   | 18/11/2025                |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Localisation du bien</b> | 12 rue des Mésanges<br>17120 BARZAN      |
| <b>Section cadastrale</b>   | 000 AA 39                                |
| <b>Altitude</b>             | 4.19m                                    |
| <b>Données GPS</b>          | Latitude 45.528957 - Longitude -0.882108 |

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| <b>Désignation du vendeur</b>     | LUKACIKOVA |
| <b>Désignation de l'acquéreur</b> |            |

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

| EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES |  |                           |                  |                                   |
|---|--|---------------------------|------------------|-----------------------------------|
| Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 2 - Faible</b>                      |  |                           | <b>EXPOSÉ **</b> | -                                 |
| Commune à potentiel radon de niveau 3   |  |                           | NON EXPOSÉ **    | -                                 |
| Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols                           |  |                           | NON EXPOSÉ **    | -                                 |
| Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage                          |  |                           | NON EXPOSÉ       | -                                 |
| PPRn  | Inondation par submersion marine       | Approuvé le 31/10/2025    | <b>EXPOSÉ</b>    | Voir prescriptions <sup>(1)</sup> |
| INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE   |  |                           |                  |                                   |
| -   | Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) | Informatif <sup>(2)</sup> | NON EXPOSÉ **    | -                                 |

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

<sup>(1)</sup> **Information Propriétaire : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.**

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "**OUI**" ou "**NON**" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

<sup>(2)</sup> À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

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

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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

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

n° 11-915

du 13/04/2011

mis à jour le

### Adresse de l'immeuble

12 rue des Mésanges  
17120 BARZAN

### Cadastre

000 AA 39

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS  
prescrit  anticipé  approuvé  date 31/10/2025 <sup>1</sup> oui  non
- <sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres \_\_\_\_\_
- inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERES  
prescrit  anticipé  approuvé  date \_\_\_\_\_ <sup>3</sup> oui  non
- <sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :  
mouvements de terrain  autres \_\_\_\_\_
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup> oui  non   
<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES  
prescrit  approuvé  date \_\_\_\_\_ <sup>5</sup> oui  non
- <sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui  non   
<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en  
zone 1 très faible  zone 2 faible  zone 3 modérée  zone 4 moyenne  zone 5 forte

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui  non

### Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC\*  oui  non   
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)



### Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui  non

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui  non

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

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

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

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

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

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

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

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

### Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

### Vendeur - Acquéreur

|           |            |                 |            |
|-----------|------------|-----------------|------------|
| Vendeur   | LUKACIKOVA |                 |            |
| Acquéreur |            |                 |            |
| Date      | 18/11/2025 | Fin de validité | 18/05/2026 |

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>  
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Charente-Maritime

Adresse de l'immeuble : 12 rue des Mésanges 17120 BARZAN

En date du : 18/11/2025

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

| Type de catastrophe  | Date de début | Date de Fin | Publication | JO         | Indemnisé                |
|--|---------------|-------------|-------------|------------|--------------------------|
| Inondations et coulées de boue   | 08/12/1982    | 31/12/1982  | 11/01/1983  | 13/01/1983 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues                        | 22/12/1995    | 23/12/1995  | 02/02/1996  | 14/02/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues           | 25/12/1999    | 29/12/1999  | 29/12/1999  | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols     | 01/01/2005    | 31/03/2005  | 20/02/2008  | 22/02/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols     | 01/07/2005    | 30/09/2005  | 20/02/2008  | 22/02/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 27/02/2010    | 01/03/2010  | 01/03/2010  | 02/03/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols     | 01/04/2017    | 30/06/2017  | 27/11/2018  | 07/12/2018 | <input type="checkbox"/> |
|  |               |             |             |            | <input type="checkbox"/> |

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : LUKACIKOVA

Acquéreur :

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

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

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

Source : Guide Général PPR



## Extrait Cadastral

Département : Charente-Maritime

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

Commune : BARZAN

Parcelles : 000 AA 39

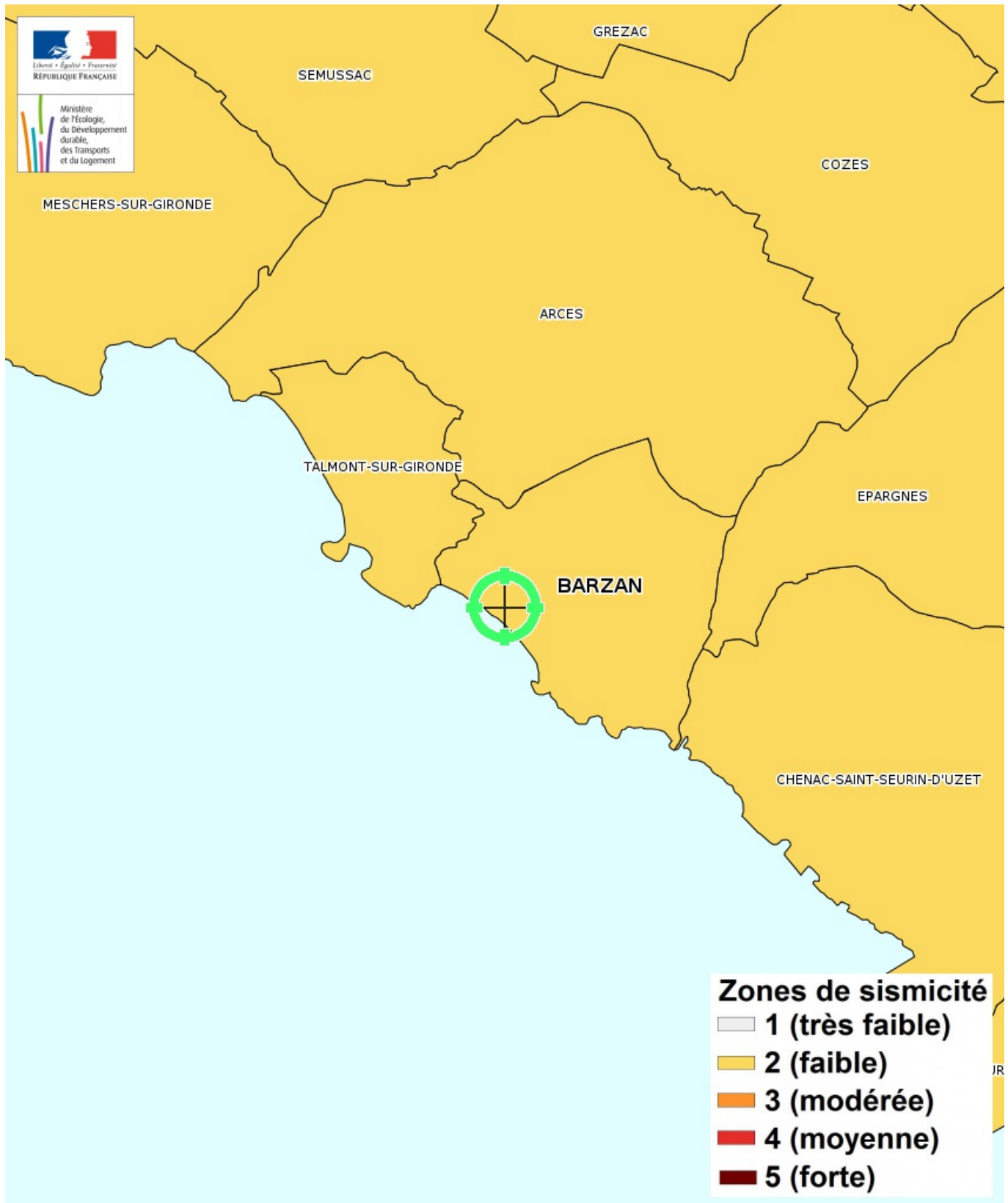


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Charente-Maritime

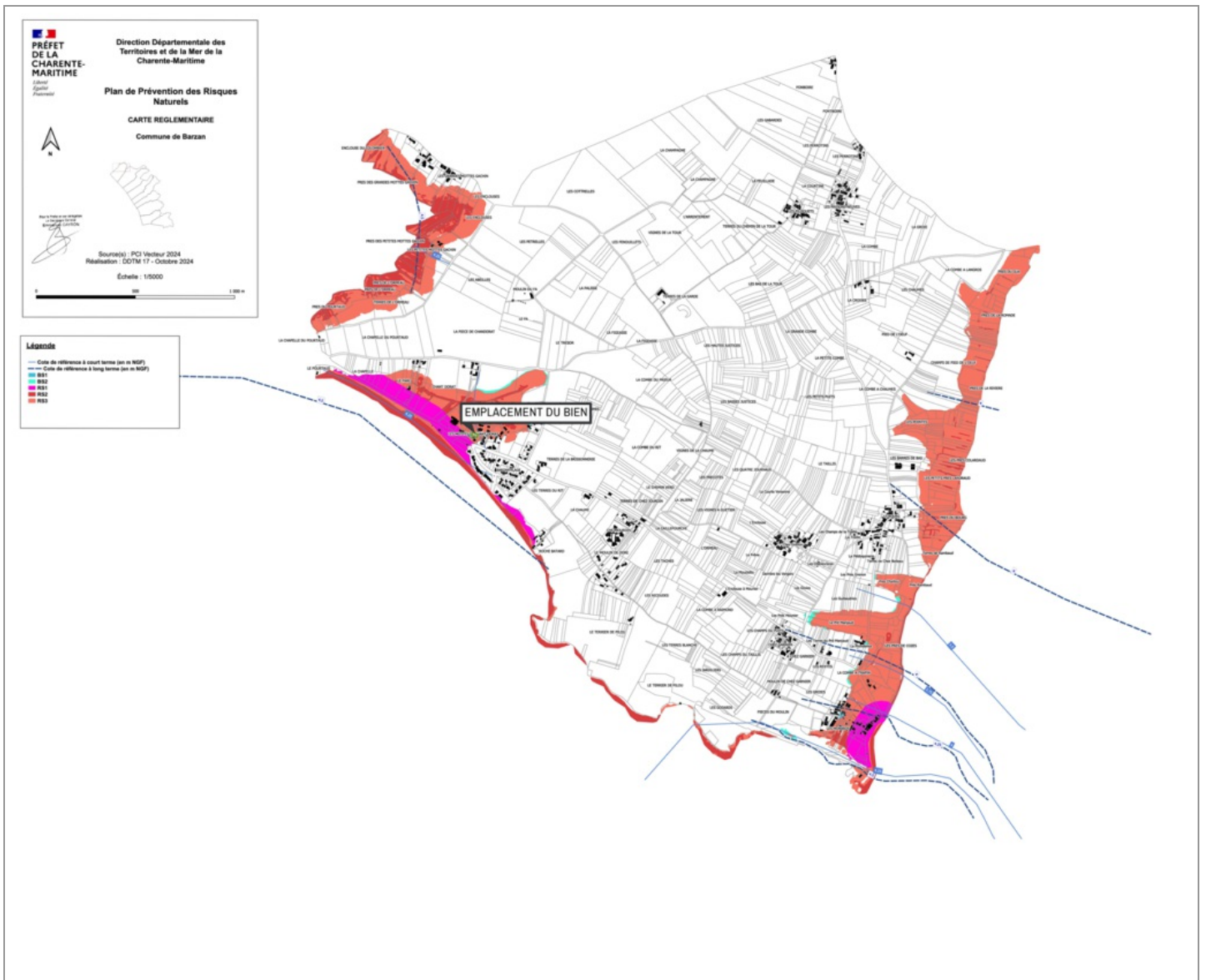
Commune : BARZAN

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



# Carte

## Inondation par submersion marine



Inondation par submersion marine Approuvé le 31/10/2025

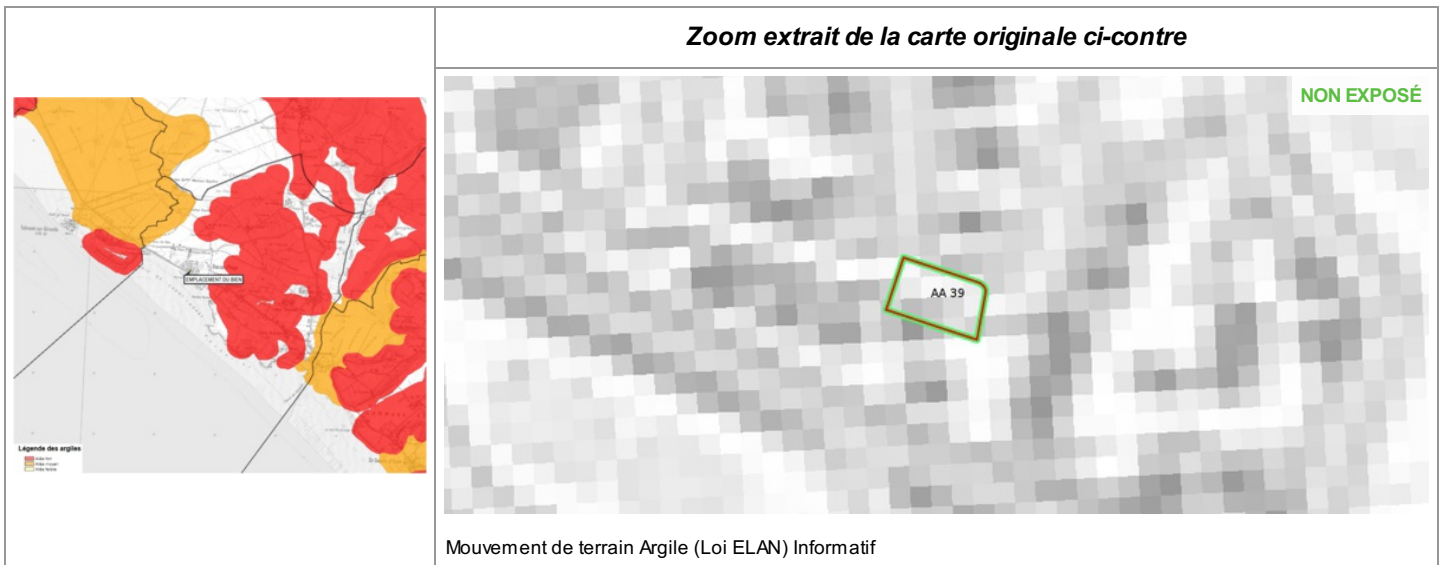
**EXPOSÉ**

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



## Annexes

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



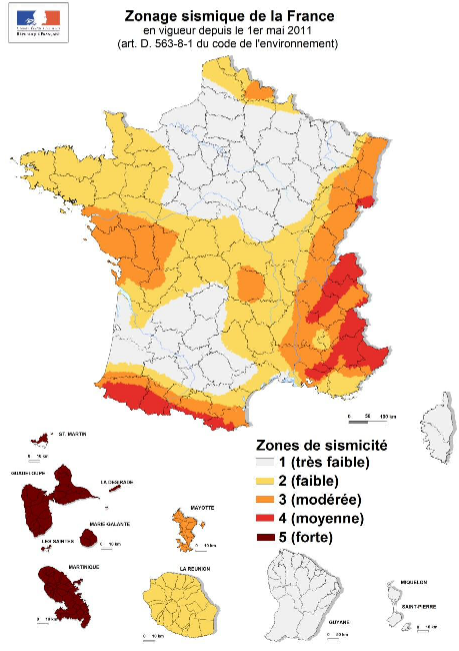
# Annexes

## Fiche d'information Sismicité

**MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES**  
*Transition Écologique Cohésion*

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

#### Le zonage sismique sur ma commune



#### Le zonage sismique de la France:

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Pour en savoir plus:

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

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

## Annexes

Arrêtés



PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction départementale  
de la protection des populations

Service de prévention et  
d'éducation aux risques

### ARRÊTÉ N° 11-915

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

**Barzan**

**Le préfet du département de la Charente-Maritime**

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

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

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

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

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

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

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

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

## Annexes

Arrêtés

### ARRÊTE

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

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

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

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

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

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

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

**Article 6 :** le présent arrêté sera :

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

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

Il sera accessible sur internet à partir des sites :

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

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

**Article 8 :**

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

La Rochelle, le 13 avril 2011

*Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
Julien CHARLES*

## Annexes

Arrêtés



Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

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

Unité Prévention des Risques

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

ARRÊTÉ N° 3271

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

**La préfète du département de la Charente-Maritime**

Officier de la Légion d'Honneur

Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

### ARRÊTE

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

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

## Annexes

### Arrêtés

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

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

**Article 5 :** l'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1<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 est consultable en préfecture, sous-préfectures et mairies concernées et est accessible sur le site internet <http://www.prim.net>.

**Article 6 :** le présent arrêté sera :

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

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

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

**Article 7 :**

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

La Rochelle, le 22 DEC. 2014

Pour la Préfète  
et par délégation  
Le Secrétaire Général

Michel TOURNAIRE

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

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

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

## Annexes

Arrêtés



Direction départementale  
des Territoires et de la Mer

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

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

ARRÊTÉ N° 18-1163

Unité Prévention des Risques

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Annexes

### Arrêtés

#### ARRÊTE

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

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

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

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

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

**Article 6 :** le présent arrêté sera :

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

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

**Article 7 :**

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

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

La Rochelle, le 14 JUIN 2018

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

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

## Annexes

Arrêtés

Annexe à l'arrêté préfectoral n° **M63** en date du **14 JUIN 2018**  
 relatif à 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

In : Inondation

Mo : Mouvements de terrain

RL : Risques littoraux (Érosion et submersion marines)

SM : Submersion marine

FF : Feux de forêt

PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels

PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques

| Code Insee | COMMUNES             | Risque sismique | PPRN/PPRT prescrits ou approuvés |
|------------|----------------------|-----------------|----------------------------------|
| 17002      | Agudelle             | faible          |                                  |
| 17003      | Aigrefeuille-d'Aunis | modéré          |                                  |
| 17004      | Île-d'Aix            | modéré          | RL                               |
| 17005      | Allas-Bocage         | faible          |                                  |
| 17006      | Allas-Champagne      | faible          |                                  |
| 17007      | Anais                | modéré          |                                  |
| 17008      | Andilly              | modéré          | SM                               |
| 17009      | Angliers             | modéré          |                                  |
| 17010      | Angoulins            | modéré          | RL                               |
| 17011      | Annepont             | modéré          |                                  |
| 17012      | Annezay              | modéré          |                                  |
| 17013      | Antezant-la-Chapelle | modéré          | In                               |
| 17015      | Arces sur Gironde    | faible          | RL                               |
| 17016      | Archiac              | faible          |                                  |
| 17017      | Archingeay           | modéré          |                                  |
| 17018      | Ardillières          | modéré          |                                  |
| 17019      | Ars-en-Ré            | modéré          | RL/FF                            |
| 17020      | Arthenac             | faible          |                                  |
| 17021      | Arvert               | modéré          | SM                               |
| 17022      | Asnières-la-Giraud   | modéré          |                                  |
| 17023      | Aujac                | modéré          |                                  |
| 17024      | Aulnay               | modéré          |                                  |
| 17025      | Aumagne              | modéré          |                                  |
| 17026      | Authon-Ébéon         | modéré          |                                  |
| 17027      | Avy                  | faible          |                                  |
| 17028      | Aytré                | modéré          | RL                               |
| 17029      | Bagnizeau            | modéré          |                                  |
| 17030      | Balanzac             | faible          |                                  |
| 17031      | Ballans              | modéré          |                                  |
| 17032      | Ballon               | modéré          |                                  |
| 17033      | La Barde             | faible          |                                  |
| 17034      | Barzan               | faible          |                                  |
| 17035      | Bazauges             | modéré          |                                  |
| 17036      | Beaugeay             | modéré          |                                  |
| 17037      | Beauvais-sur-Matha   | modéré          |                                  |
| 17038      | Bédenac              | faible          | FF                               |
| 17039      | Belluire             | faible          |                                  |
| 17041      | Benon                | modéré          |                                  |
| 17042      | Bercloux             | modéré          |                                  |
| 17043      | Bernay-Saint-Martin  | modéré          |                                  |
| 17044      | Berneuil             | faible          | In                               |

## Annexes

Arrêtés



**Direction départementale  
des territoires  
et de la mer**

### **Arrêté préfectoral** approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) portant sur le risque de submersion marine de la commune de Barzan.

Le Préfet de Charente-Maritime  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

**Vu** le Code de l'environnement et notamment les articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-11, relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ainsi que les articles L.561-1 à L.561-4 et R.561-1 à R.561-14, relatifs aux mesures de sauvegarde des populations menacées par certains risques naturels majeurs ;

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation ;

**Vu** la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

**Vu** la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux ;

**Vu** la circulaire du 2 août 2011 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques naturels littoraux ;

**Vu** le décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » ;

**Vu** le guide méthodologique « plan de prévention des risques littoraux » (mai 2014) ;

**Vu** le guide général des plans de prévention des risques naturels prévisibles (décembre 2016) ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2019 prescrivant la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) portant sur le risque de submersion marine sur le territoire de la commune de Barzan ;

**Vu** l'avis réputé favorable de la commune de Barzan ;

**Vu** l'avis réputé favorable de la communauté d'agglomération de Royan Atlantique ;

**Vu** l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime en date du 03 mars 2025 ;

**Vu** l'observation émise par la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 24 février 2025 ;

**Vu** les observations émises par la Fédération Départementale de l'Hôtellerie de Plein Air en date du 11 mars 2025 ;

**Vu** les observations émises par le Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde en date du 07 mars 2025 ;

**Vu** l'avis sans observation émis par l'agence de l'eau Adour-Garonne en date du 10 janvier 2025 ;

33, rue de la République - CP 17000 - 17111 La Rochelle cedex 01  
Tél. : 05 46 27 45 07 - Fax : 05 46 27 45 20  
www.charente-maritime.gouv.fr

1/3

## Annexes

### Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral 15 mai 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du lundi 16 juin 2025 au vendredi 18 juillet 2025 ;

Vu le rapport d'enquête et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice en date du 18 août 2025 et donnant un avis favorable au projet de plan de prévention des risques ;

**Considérant** les avis recueillis lors de la consultation et de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice ;

**Considérant** que les modifications apportées au projet de plan de prévention des risques naturels à l'issue de l'enquête publique pour la prise en compte des observations ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan ;

Sur proposition du directeur départemental des Territoires et de la Mer de la Charente-Maritime ;

### ARRÊTE

#### **Article 1 : Approbation**

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) portant sur le risque de submersion marine de la commune de Barzan est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.

Ce plan de prévention des risques naturels comprend :

- une note de présentation,
- une carte réglementaire au 1/5 000,
- un règlement,
- un dossier d'évaluation environnementale.

#### **Article 2 : Consultation du PPRN approuvé**

Le présent Plan de Prévention des Risques Naturels sera tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Barzan, du siège de la Communauté d'agglomération de Royan Atlantique, de la préfecture de Charente-Maritime et de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Charente-Maritime, aux jours et heures habituels d'accueil du public.

#### **Article 3 : Servitude d'utilité publique**

Le présent Plan de Prévention des Risques Naturels vaut servitude d'utilité publique. Il doit être annexé au plan local d'urbanisme (article L 562-4 du code de l'environnement), sans délai à compter de sa notification par le Préfet au maire de la commune de Barzan. À défaut, le représentant de l'État y procède d'office, conformément à l'article L153-60 du code de l'urbanisme.

#### **Article 4 : Notifications**

Le présent arrêté sera :

- notifié au maire de la commune de Barzan ;
- notifié au président de la Communauté d'agglomération de Royan Atlantique.

#### **Article 5 : Mesures de publicité**

Une copie du présent arrêté sera affiché, pendant une durée minimale d'un mois, dans la mairie de la commune de Barzan ainsi qu'au siège de la Communauté d'agglomération de Royan Atlantique. Mention de cet affichage sera insérée, par les soins du Préfet, dans le journal « Sud-Ouest ».

Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

## Annexes

### Arrêtés

#### **Article 6 : Recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification :

- soit d'un recours gracieux auprès du Préfet de la Charente-Maritime,
- soit d'un recours hiérarchique adressé au Ministre de la Transition Écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le Climat et la Nature.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Poitiers (15 – rue de Blossac – 86 000 POITIERS) :

- soit directement, en l'absence de recours préalable (recours gracieux ou hiérarchique), dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 5,
- soit à l'issue d'un recours préalable dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

#### **Article 7 : Exécution**

- le secrétaire général de la préfecture,
- le directeur départemental des Territoires et de la Mer,
- le maire de la commune de Barzan,
- le président de la Communauté d'agglomération de Royan Atlantique,

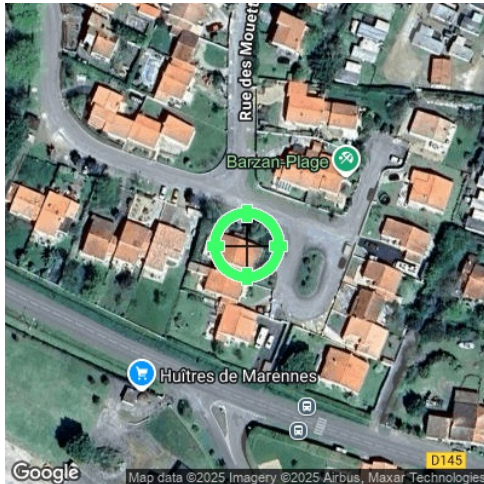
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le **31 OCT. 2025**  
Le Préfet

Brice BLONDEL



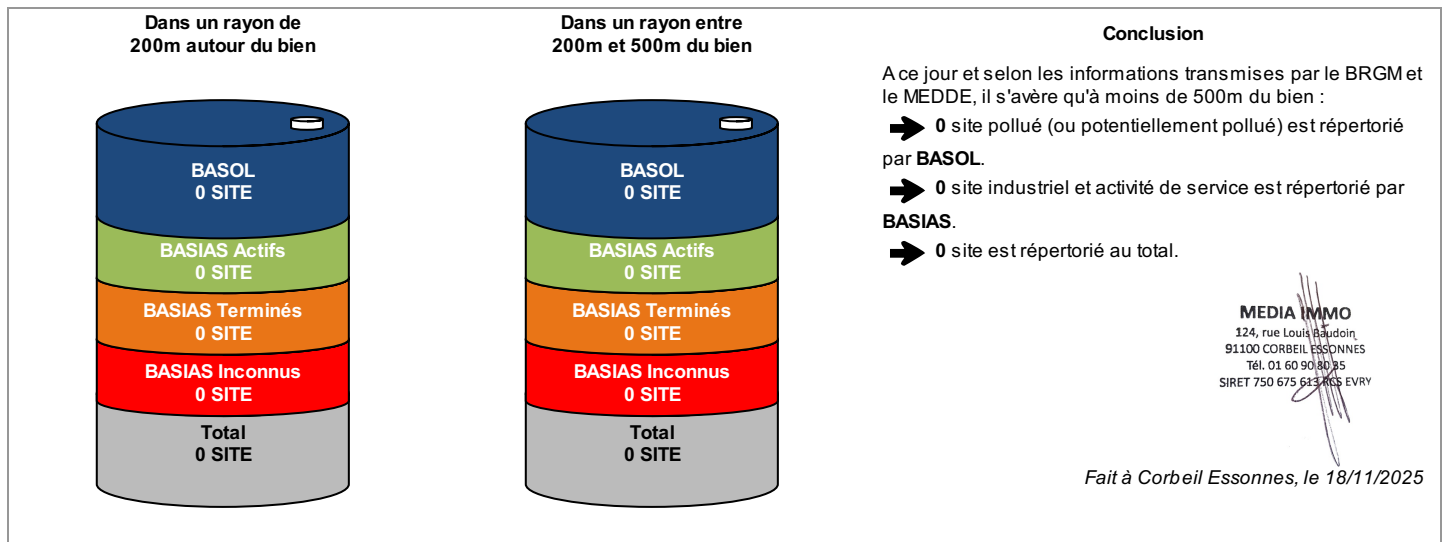
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



|                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| <b>Réalisé en ligne** par</b> | Media Immo                |
| <b>Pour le compte de</b>      | JCT DIAGNOSTIC IMMOBILIER |
| <b>Numéro de dossier</b>      | 10708/2025                |
| <b>Date de réalisation</b>    | 18/11/2025                |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Localisation du bien</b> | 12 rue des Mésanges<br>17120 BARZAN      |
| <b>Section cadastrale</b>   | AA 39                                    |
| <b>Altitude</b>             | 4.19m                                    |
| <b>Données GPS</b>          | Latitude 45.528957 - Longitude -0.882108 |

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| <b>Désignation du vendeur</b>     | LUKACIKOVA |
| <b>Désignation de l'acquéreur</b> |            |



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

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

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**

(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

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

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

### Quels sont les derniers changements ?

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

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

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

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

### Que propose Media Immo ?

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

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

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





## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

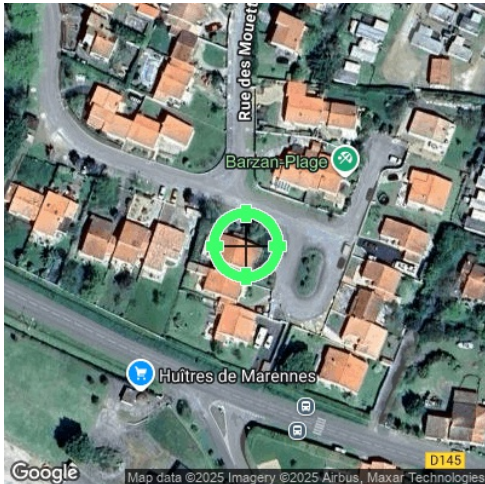
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

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

| Repère                        | Nom | Activité des sites situés de 200m à 500m | Distance (Environ) |
|-------------------------------|-----|--|--------------------|
| Aucun résultat de 200m à 500m |     |  |                    |

| Nom                     | Activité des sites non localisés |
|-------------------------|----------------------------------|
| Aucun site non localisé |                                  |

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



|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Réalisé en ligne** par</b>     | Media Immo                               |
| <b>Pour le compte de</b>          | JCT DIAGNOSTIC IMMOBILIER                |
| <b>Numéro de dossier</b>          | 10708/2025                               |
| <b>Date de réalisation</b>        | 18/11/2025                               |
| <b>Localisation du bien</b>       | 12 rue des Mésanges<br>17120 BARZAN      |
| <b>Section cadastrale</b>         | AA 39                                    |
| <b>Altitude</b>                   | 4.19m                                    |
| <b>Données GPS</b>                | Latitude 45.528957 - Longitude -0.882108 |
| <b>Désignation du vendeur</b>     | LUKACIKOVA                               |
| <b>Désignation de l'acquéreur</b> |  |

### RÉFÉRENCES

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

### GÉNÉALOGIE

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

### QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

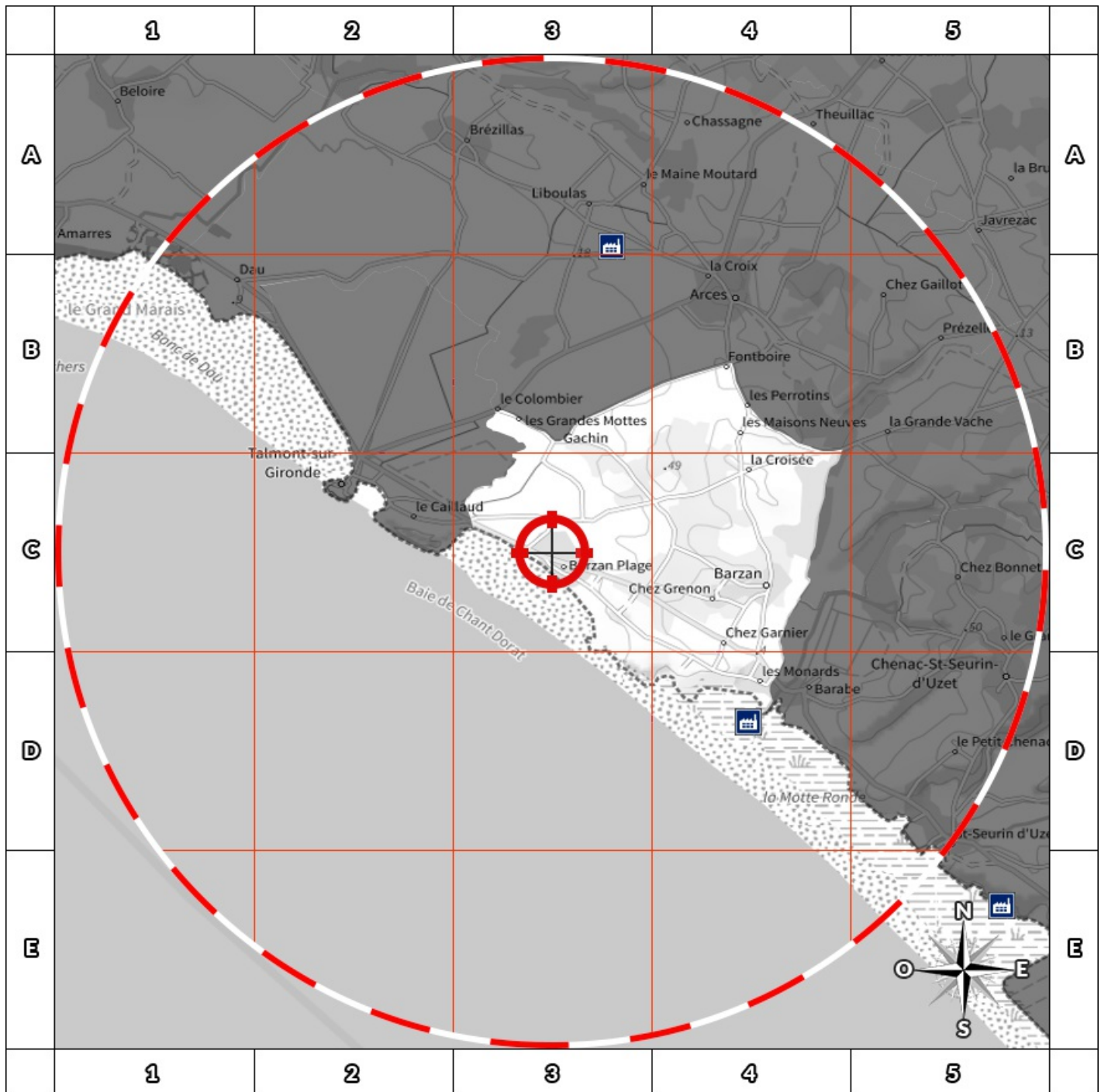
**\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

### SOMMAIRE

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

## Cartographie des ICPE

Commune de BARZAN (17120)



- |  |                     |  |                             |
|--|---------------------|--|-----------------------------|
|  | Usine Seveso        |  | Elevage de porc             |
|  | Usine non Seveso    |  | Elevage de bovin            |
|  | Carrière            |  | Elevage de volaille         |
|  | Emplacement du bien |  | Zone de 500m autour du bien |

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

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



## Inventaire des ICPE

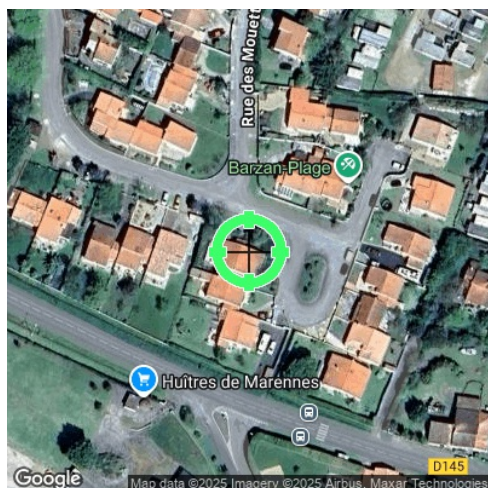
Commune de BARZAN (17120)

| Repère                                       | Situation       | Nom                                  | Adresse                             | Etat d'activité<br>Régime  | Seveso<br>Priorité Nationale |
|--|-----------------|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| <i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i> |                 |                                      |                                     |                            |                              |
|  | Valeur Initiale | GSM ex GRANULATS ET SABLES<br>MARINS | 54 Port des Monards<br>17120 BARZAN | En exploitation avec titre | Non Seveso                   |
|  |                 |                                      |                                     | INCONNU                    | NON                          |

| Nom  | Adresse | Etat d'activité<br>Régime | Seveso<br>Priorité Nationale |
|--|---------|---------------------------|------------------------------|
| <i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>              |         |                           |                              |
| Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune BARZAN |         |                           |                              |

## Etat des nuisances sonores aériennes

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



|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Réalisé en ligne* par</b>      | JCT DIAGNOSTIC IMMOBILIER                |
| <b>Numéro de dossier</b>          | 10708/2025                               |
| <b>Date de réalisation</b>        | 18/11/2025                               |
| <b>Localisation du bien</b>       | 12 rue des Mésanges<br>17120 BARZAN      |
| <b>Section cadastrale</b>         | AA 39                                    |
| <b>Altitude</b>                   | 4.19m                                    |
| <b>Données GPS</b>                | Latitude 45.528957 - Longitude -0.882108 |
| <b>Désignation du vendeur</b>     | LUKACIKOVA                               |
| <b>Désignation de l'acquéreur</b> |  |

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

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

|            |           |
|------------|-----------|
| Non exposé | 000 AA 39 |
|------------|-----------|

### SOMMAIRE

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

## Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble  
12 rue des Mésanges  
17120 BARZAN

Cadastre  
AA 39

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui  non

révisé

approuvé

date \_\_\_\_\_

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui  non

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui  non

révisé

approuvé

date \_\_\_\_\_

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

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

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

zone A <sup>1</sup>  
forte

zone B <sup>2</sup>  
forte

zone C <sup>3</sup>  
modérée

zone D <sup>4</sup>

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

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

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

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

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

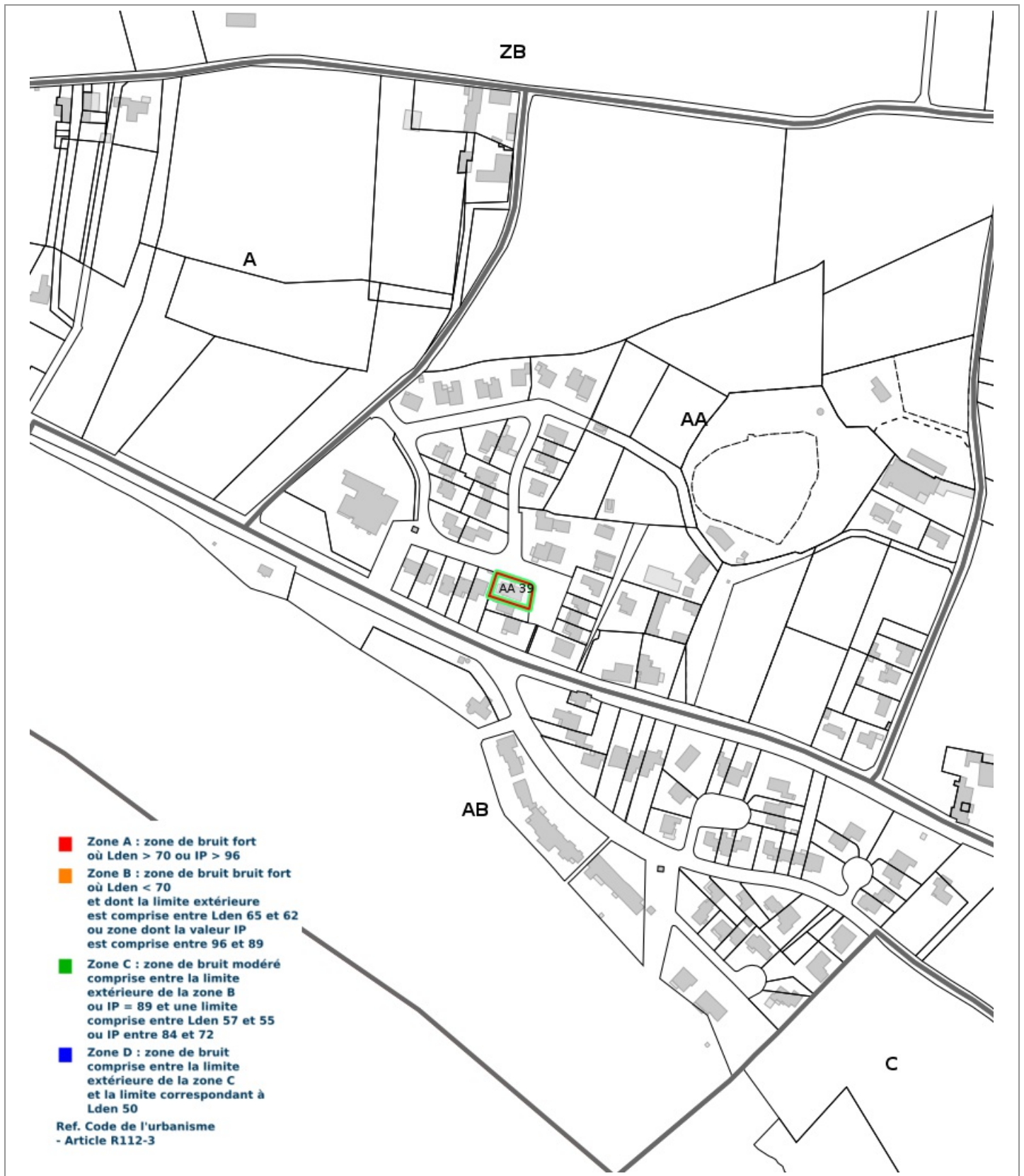
### Vendeur - Acquéreur

|           |            |                 |            |
|-----------|------------|-----------------|------------|
| Vendeur   | LUKACIKOVA |                 |            |
| Acquéreur |            |                 |            |
| Date      | 18/11/2025 | Fin de validité | 18/05/2026 |

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

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

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



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

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

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

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

© DGAC 2004