CHARENTE EXPERTISES
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : **LAFOND 25259 17.12.25**

Le 17/03/2026



Bien : **Maison individuelle**

Adresse : **45 route de Taillebourg**
17400 MAZERAY

Référence Cadastrale : **000AD - 0041**

PROPRIETAIRE	DEMANDEUR
Monsieur LAFOND Jacques 45 Route de Taillebourg 17400 MAZERAY	SCP RBL AVOCATS 76 Cours Lemercier 17100 SAINTES

Page de garde

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

CHARENTE EXPERTISES
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION

NOTE DE SYNTHESE Rapport N° LAFOND 25259 17.12.25

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

INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : **Maison individuelle** Adresse : **45 route de Taillebourg** **17400 MAZERAY** Propriétaire : **Monsieur LAFOND Jacques**	Réf. Cadastrale : **000AD - 0041** Bâti : **Oui**

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné Jean-Cyril LEVEILLE, gérant de la Société Charente Expertises, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).
Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique.
Jean-Cyril LEVEILLE

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

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Superficie totale :
141,370 m²

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

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : **380 $kWh_{ep}/m^2.an$**	**Estimation des émissions :** **11 $kg_{eqCO2}/m^2.an$**

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

Note de Synthèse

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

CHARENTE EXPERTISES
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- **Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du lot : **Maison individuelle**

Adresse : **45 route de Taillebourg**
17400 MAZERAY

Référence Cadastrale : **000AD - 0041**

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

Descriptif du bien : **Immeuble à usage d'habitation sur quatre niveaux.**

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

La situation réelle de l'immeuble n'ayant pu être déterminée du fait de la présence d'obstacles divers (encombrement, etc.), il est conseillé de solliciter un nouveau déplacement du diagnostiqueur, après avoir éliminé les obstacles présents à ce jour et/ou avoir rendu accessible les zones concernées.

L'immeuble présente péril, il représente un danger pour la sécurité des personnes. Une seconde visite pourra être effectuée à titre gracieux dès qu'un accès aura été sécurisé.

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Monsieur LAFOND Jacques**
Qualité : **Propriétaire**
Adresse : **45 Route de Taillebourg**
17400 MAZERAY

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

Nom / Prénom : **SCP RBL AVOCATS**
Qualité : **Cabinet d'avocats**
Adresse : **76 Cours Lemercier**
17100 SAINTES

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **ROBIN Nicolas**
Raison sociale et nom de l'entreprise :
SA CHARENTE EXPERTISES ANDTHEPRINCE
Adresse : **64 Avenue du Docteur Joliot Curie 17200 royan**
N° siret : **99140149800027**
N° certificat de qualification : **C3726**
Date d'obtention : **28/02/2023**

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA Assurances IARD Mutuelle**

N° de contrat d'assurance : **1142855004**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCC-Qualixpert** **17 Rue des Capucins** **81100 CASTRES**	Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2027**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
SS		
Cave	Plancher - Terre battue	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois	Absence d'indice.
	Murs - Pierres	Absence d'indice.
RDC		
Cuisine	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Brut	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Brut	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Embrasure - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Tapisserie	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Dalles de polystyrène	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Embrasure - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Bois Vernis	Absence d'indice.
Salon	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Brut	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Brut	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Embrasure - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Volets - PVC Brut	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Tapisserie	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Dalles de polystyrène	Absence d'indice.
	Plancher - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Brut	Absence d'indice.

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Brut	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Embrasure - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Brut	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Brut	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Embrasure - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
Dégagement	Mur - Plâtre Tapisserie	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Bois Brut	Absence d'indice.
	Plancher - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°4 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
WC	Mur - Plâtre Tapisserie	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Bois Brut	Absence d'indice.
	Plancher - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Cage d'escalier	Escalier Limon - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Escalier Main-courante - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Escalier Ensemble des marches - Bois Moquette	Absence d'indice.
	Escalier Ensemble des balustres - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Escalier Ensemble des contre-marches - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Débarras	Mur - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Mur - Pierres Brut	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Bois Brut	Absence d'indice.
	Plancher - Bois Vernis	Absence d'indice.

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
1er		
Palier	Mur - Plâtre Tapisserie	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Dalles de polystyrène	Absence d'indice.
	Plancher - Bois Linoléum	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°4 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°5 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°6 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Escalier Ensemble des balustres - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Escalier Ensemble des contre-marches - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Escalier Ensemble des marches - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Escalier Limon - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Escalier Main-courante - Bois Vernis	Absence d'indice.
Bureau	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Dalles de polystyrène	Absence d'indice.
	Plancher - Bois Moquette	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°1	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Embrasure - Plâtre Dalles de polystyrène	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Lambris bois Vernis	Absence d'indice.
	Plancher - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°2	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Embrasure - Plâtre Dalles de polystyrène	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Bois Dalles de polystyrène	Absence d'indice.
	Plancher - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Embrasure - Plâtre Dalles de polystyrène	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Bois Moquette	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Salle d'eau	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Embrasure - Plâtre Dalles de polystyrène	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Bois Dalles de polystyrène	Absence d'indice.
	Plancher - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
2ème		
Combles non aménagés	Structure Charpente toiture - Bois	Absence d'indice.
	Murs - Pierres	Absence d'indice.
	Plancher bas - Bois	Absence d'indice.
	Couverture - Tuiles	Absence d'indice.

CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE

Absence d'indice.

LEGENDE	
(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
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

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

Encombrement sur l'intégralité des pièces et volumes

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

Les éventuels bois de structure cachés par des enduits n'ont pas été contrôlés car inaccessibles ou invisibles.

Les murs derrière les doublages n'ont pas été contrôlés car inaccessibles sans dépose des panneaux.

Les sols et pans de murs inaccessibles du fait de la présence de meubles, n'ont pas été contrôlés.

Le solivage sous le parquet n'a pas été contrôlé car inaccessible sans démontage ou dégradations.

Les tas de bois entreposés n'ont pas été contrôlés dans leur intégralité en raison du volume et de la quantité qu'ils représentent. Seule la périphérie visible a été contrôlée.

Les faces des planchers cachées par un revêtement n'ont pas été contrôlées car inaccessibles sans dégradations.

La sous face des plinthes, bâti de porte et fenêtre... n'a pas été contrôlée car inaccessible sans démontage ou dégradations.

Les ancrages des entraits et du solivage n'ont pas été contrôlés car inaccessibles sans démontage ou dégradations.

Les sols et pans de murs inaccessibles du fait de la présence d'éléments de mobilier encastré de cuisine, de salle de bains, n'ont pas été contrôlés.

Les sols et pans de murs inaccessibles du fait de la présence d'encombrants dans les dépendances et la maison, n'ont pas été contrôlés.

Seuls des sondages destructifs (interdits dans le cadre de la présente mission) seraient de nature à révéler la situation réelle de l'immeuble.

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

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

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

H CONSTATATIONS DIVERSES

Indices d'infestations d'agents de dégradation biologique du bois :
- de type vrillette et capricorne en structure charpente, plancher, toiture...
- de type champignon de pourriture du bois visible dans la cave, les combles.
Il a été constaté une potentielle fragilité dans la structure charpente, il est conseillé de faire appel à un homme de l'art qui déterminera l'état de la résistance mécanique des éléments de structure. Affaissement du plancher de l'étage

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

RESULTATS

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

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **16/09/2026**.

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

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur	
SAS CHARENTE EXPERTISES - PIXIE Diagnostics Immobiliers 9 rue du minage 16300 BARBEZIEUX 05 45 78 56 32 - charente.expertises@orange.fr Siret: 991 401 498 00019 - TVA FR 12 991 401 498	Référence : **LAFOND 25259 17.12.25 T** Fait à : **royan** le : **17/03/2026** Visite effectuée le : **17/03/2026** Durée de la visite : **1 h 30 min** Nom du responsable : **LEVEILLE Jean-Cyril** Opérateur : Nom : **ROBIN** Prénom : **Nicolas**

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

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C3726

Monsieur Nicolas ROBIN

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

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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

Amiante sans mention	**Certificat valable Du 28/02/2023 au 27/02/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 28/02/2023 au 27/02/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 28/02/2023 au 27/02/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	**Certificat valable Du 06/04/2023 au 05/04/2030**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 06/04/2023 au 05/04/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 06/04/2023 au 05/04/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 18 février 2026

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version P 130126

LCC QUALIXPERT 17 rue des capucins - 81100 Castres
Tél. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00026

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

CHARENTE EXPERTISES
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION

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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ; modifiés par arrêtés du 26 juin 2013.

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
Référence Cadastrale : **000AD - 0041**
Date du Permis de Construire : **Antérieur au 1er janvier 1949**

Adresse : **45 route de Taillebourg**
17400 MAZERAY

Propriété de : **Monsieur LAFOND Jacques**
45 Route de Taillebourg
17400 MAZERAY

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SCP RBL AVOCATS**
Adresse : **76 Cours Lemercier**
17100 SAINTES
Qualité : **Cabinet d'avocats**

Documents fournis : **Néant**

Moyens mis à disposition : **Néant**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : LAFOND 25259 17.12.25 A
Le repérage a été réalisé le : **17/03/2026**
Par : **ROBIN Nicolas**
N° certificat de qualification : **C3726**
Date d'obtention : **28/02/2023**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
LCC-Qualixpert
17 Rue des Capucins
81100 CASTRES

Date de commande : 16/12/2025

Date d'émission du rapport : **17/03/2026**
Accompagnateur : **Commissaires de justice**
Laboratoire d'Analyses : **Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Ouest**
Adresse laboratoire : **4 Chemin des Maures 33170 Gradignan**
Numéro d'accréditation : **1-5840**
Organisme d'assurance professionnelle : **AXA Assurances IARD Mutuelle**
Adresse assurance : **313 Terrasse de l'Arche 92000 NANTERRE**
N° de contrat d'assurance **1142855004**
Date de validité : **01/01/2027**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

SAS CHARENTE EXPERTISES - PIXIE
Diagnostics Immobiliers
9 rue du minage
16300 BARBEZIEUX
05 45 78 56 32 - charente.expertises@orange.fr
Siret: 991 401 498 00019 - TVA FR 12 991 401 498

Date d'établissement du rapport :

Fait à **royan** le **17/03/2026**

Cabinet : **CHARENTE EXPERTISES ANDTHEPRINCE**

Nom du responsable : **LEVEILLE Jean-Cyril**

Nom du diagnostiqueur : **ROBIN Nicolas**

Amiante

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

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES 1
DESIGNATION DU BATIMENT 1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE 1
EXECUTION DE LA MISSION 1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR 1
SOMMAIRE 2
CONCLUSION(S) 3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION 3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION 3
PROGRAMME DE REPERAGE 4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20) 4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21) 4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 5
RAPPORTS PRECEDENTS 5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 6
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION 6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR 6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE 6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS. 6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE) 6
COMMENTAIRES 7
ELEMENTS D'INFORMATION 7
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION 8
ANNEXE 2 – CROQUIS 9
ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS 13
ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ 16
ATTESTATION(S) 18

Amiante

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Méthode	Etat de dégradation	Photo
13	**Combles non aménagés**	2ème	**Conduit de cheminée n°1**	Sol	**Amiante ciment**	**B**	**Jugement personnel**	**Matériaux dégradé**	
			Conduit de cheminée n°2	Plafond	**Amiante ciment**	**B**	**Jugement personnel**	**Matériaux non dégradé**	

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

➔ **Recommandation(s) au propriétaire**

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
13	**Combles non aménagés**	2ème	**Conduit de cheminée n°1**	Sol	**Amiante ciment**
			Conduit de cheminée n°2	Plafond	**Amiante ciment**

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

Amiante

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

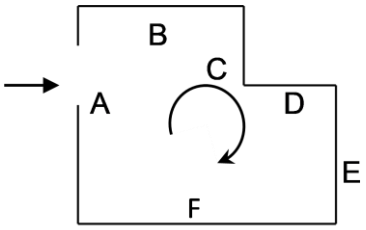
CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 17/03/2026

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste cité au programme de repérage.
Conditions spécifiques du repérage :
Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.
En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.
Procédures de prélèvement :
Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.
Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.
L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.
Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Cave	SS	OUI	
2	Cuisine	RDC	OUI	
3	Salon	RDC	OUI	
4	Dégagement	RDC	OUI	
5	WC	RDC	OUI	
6	Cage d'escalier	RDC	OUI	
7	Débarras	RDC	OUI	
8	Palier	1er	OUI	
9	Bureau	1er	OUI	
10	Chambre n°1	1er	OUI	
11	Chambre n°2	1er	OUI	
12	Salle d'eau	1er	OUI	
13	Combles non aménagés	2ème	OUI	

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

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
13	**Combles non aménagés**	2ème	Conduit de cheminée n°1	Sol	Amiante ciment	B	**A**	Jugement personnel	**MD**	**EP**
			Conduit de cheminée n°2	Plafond	Amiante ciment	B	**A**	Jugement personnel	**MND**	**EP**

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

Néant

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

Néant

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

Néant

LEGENDE

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

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

COMMENTAIRES

La situation réelle de l'immeuble n'ayant pu être déterminée du fait de la présence d'obstacles divers (encombrement, etc.), il est conseillé de solliciter un nouveau déplacement du diagnostiqueur, après avoir éliminé les obstacles présents à ce jour et/ou avoir rendu accessibles les zones concernées.

Les parties d'ouvrages derrière les doublages n'ont pas été contrôlées car inaccessibles sans dépose des panneaux.

Les sols et pans de murs inaccessibles du fait de la présence de meubles n'ont pas été contrôlés.

Seuls des sondages destructifs (interdits dans le cadre de la présente mission) seraient de nature à révéler la situation réelle de l'immeuble.

« Evaluation périodique »

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

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet **www.sinoe.org**

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Conduit de cheminée n°1		
Nom du client	**Numéro de dossier**	**Pièce ou local**
LAFOND	LAFOND 25259 17.12.25	2ème - Combles non aménagés
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment		ROBIN Nicolas
Localisation		**Résultat**
Conduit de cheminée n°1 - Sol		**Présence d'amiante**
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		



ELEMENT : Conduit de cheminée n°2		
Nom du client	**Numéro de dossier**	**Pièce ou local**
LAFOND	LAFOND 25259 17.12.25	Couverture
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment		ROBIN Nicolas
Localisation		**Résultat**
Conduit de cheminée n°2 - Plafond		**Présence d'amiante**
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		



Amiante

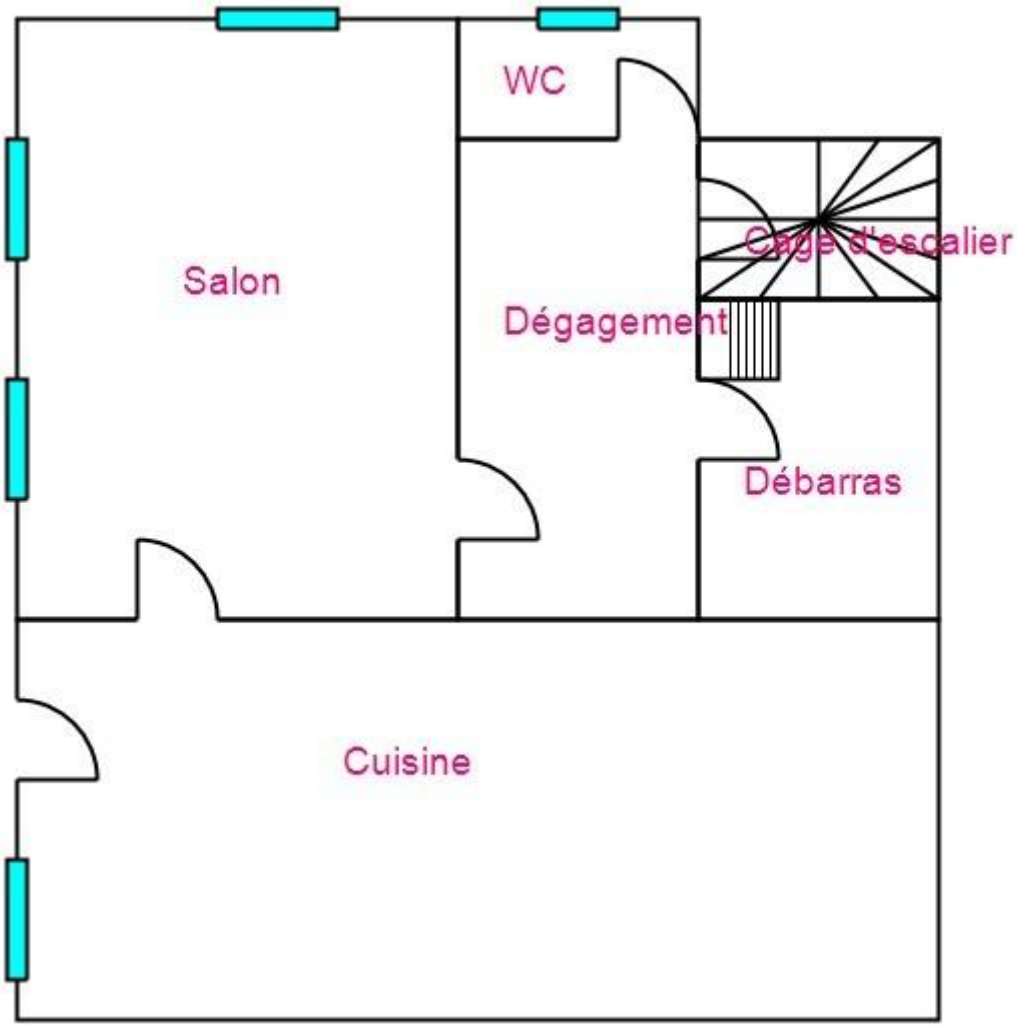
Agence Royan - ANDTHEPRINCE
64 Av. du Dr Joliot-Curie
17200 ROYAN
Tél. : 05.46.22.25.84

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	LAFOND 25259 17.12.25			Adresse de l'immeuble :	45 route de Taillebourg 17400 MAZERAY
N° planche :	1/4	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis rez-de-chaussée



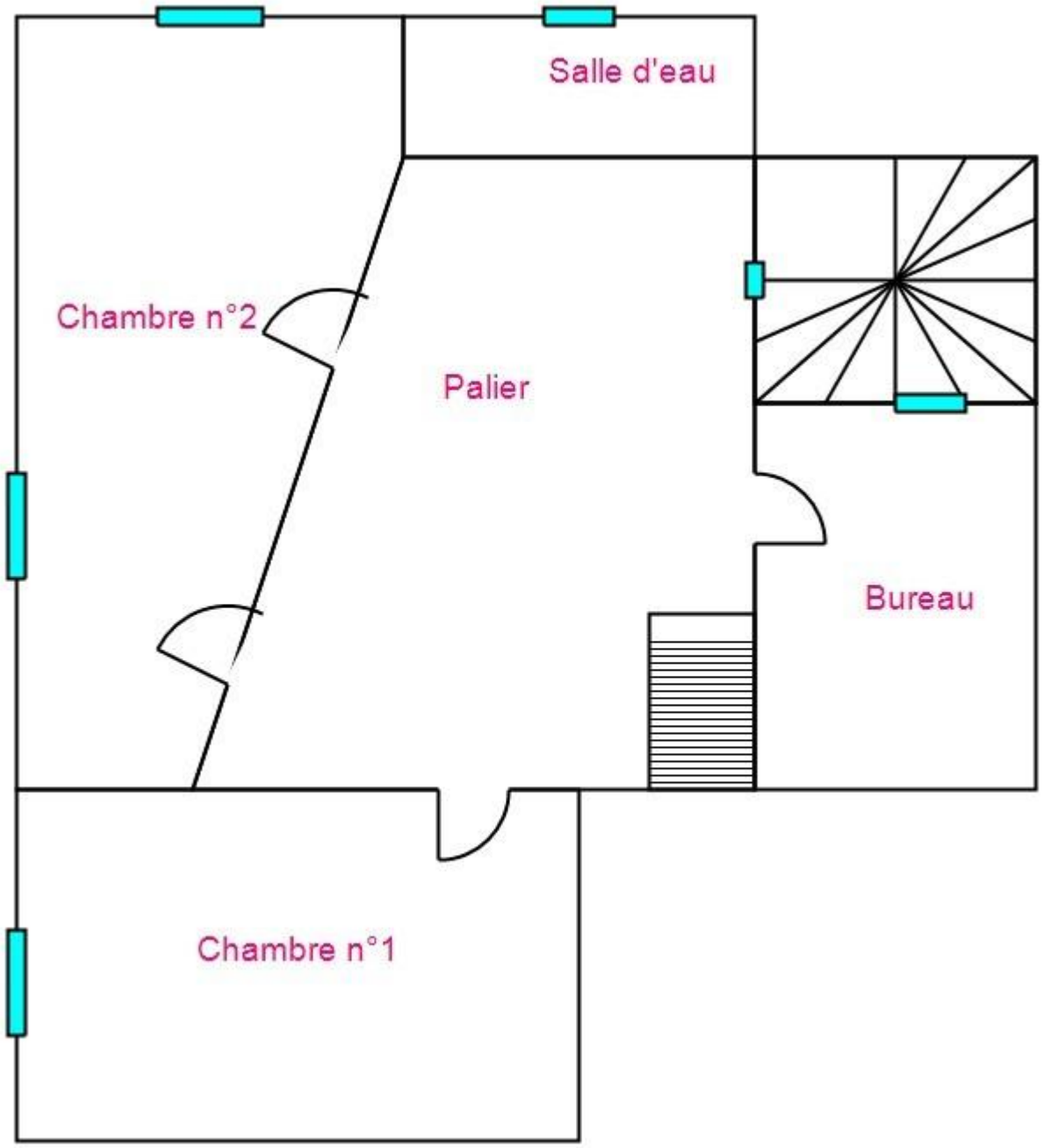
Amiante

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	LAFOND 25259 17.12.25			Adresse de l'immeuble :	45 route de Taillebourg 17400 MAZERAY
N° planche :	2/4	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis 1e étage



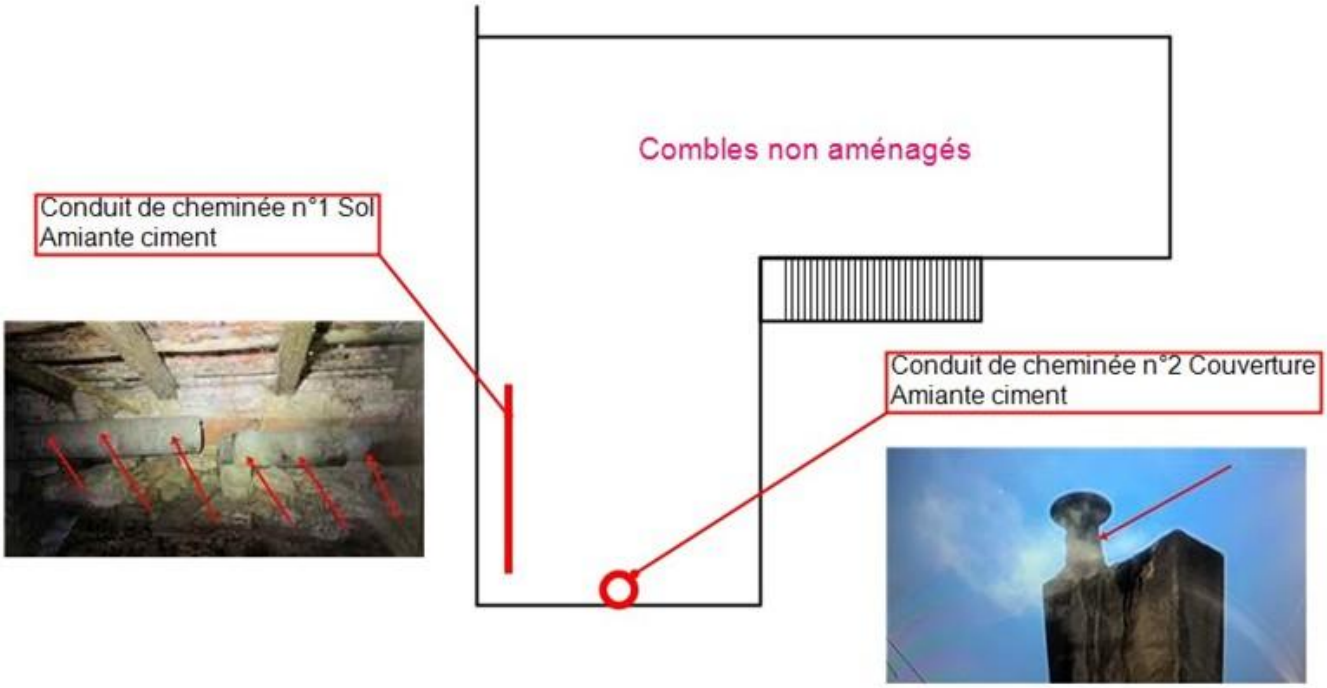
Amiante

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	LAFOND 25259 17.12.25			Adresse de l'immeuble :	45 route de Taillebourg 17400 MAZERAY
N° planche :	3/4	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis 2e étage



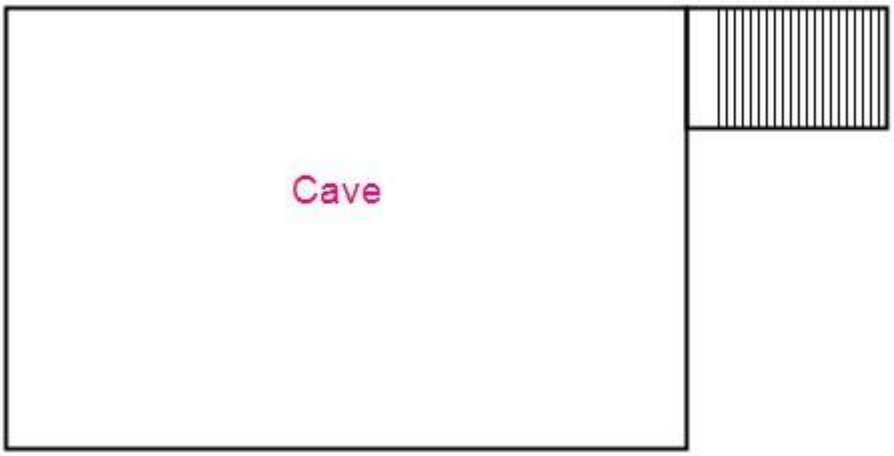
Amiante

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	LAFOND 25259 17.12.25			Adresse de l'immeuble :	45 route de Taillebourg 17400 MAZERAY
N° planche :	4/4	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis cave



Amiante

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

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

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

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

« Evaluation périodique »

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

Cette évaluation périodique consiste à :

a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

« 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.

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

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

« Action corrective de second niveau »

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

Cette action corrective de second niveau consiste à :

a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

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

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

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	LAFOND 25259 17.12.25 A
Date de l'évaluation	17/03/2026
Bâtiment	Maison individuelle 45 route de Taillebourg 17400 MAZERAY
Etage	2ème
Pièce ou zone homogène	Combles non aménagés
Elément	Conduit de cheminée n°1
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Sol
Destination déclarée du local	Combles non aménagés
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☑	Matériau non dégradé ☐		Risque de dégradation faible ou à terme ☐	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
	Matériau dégradé ☑	Ponctuelle ☑	Risque faible d'extension de la dégradation ☑	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

Amiante

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

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

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

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	LAFOND 25259 17.12.25 A
Date de l'évaluation	17/03/2026
Bâtiment	Maison individuelle 45 route de Taillebourg 17400 MAZERAY
Etage	2ème
Pièce ou zone homogène	Combles non aménagés
Elément	Conduit de cheminée n°2
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Combles non aménagés
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☑	Matériau non dégradé ☑		Risque de dégradation faible ou à terme ☑	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐	Ponctuelle ☐	Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

Amiante

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

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

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

1. Informations générales

***a)* Dangerosité de l'amiante**

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

– perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;

– remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;

– travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de

Amiante

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : **www.amiante.inrs.fr**.
De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

a. Conditionnement des déchets

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

b. Apport en déchèterie

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :
– de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
– du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
– de la mairie ;
– ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : **www.sinoe.org.**

e. Traçabilité

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

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

ATTESTATION(S)

Votre Assurance
▸ RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SAS PIXIE
4 IMP DU CHAMP DU PONT
16700 POURSAC FR

AGENT
EI - LACAILLE ET ETCHART
19 BD CHANZY
16300 BARBEZIEUX ST HILAIRE
Tél : 0545780812
Fax : 05 45 78 65 20
Email : AGENCE.ETCHARTLACAILLE@AXA.FR
Portefeuille : 0016128244

Vos références :
Contrat n° 11427855004
Client n° 5083469404

AXA France IARD, atteste que :

SAS PIXIE
4 IMP DU CHAMP DU PONT
16700 POURSAC

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11427855004 ayant pris effet le 15/10/2025
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber dans l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS
MESURAGE LOI CARREZ
DOCUMENT TECHNIQUE GLOBAL
AUDIT ENERGETIQUE

A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'OEUVRE

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

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 01/01/2026 au 01/01/2027 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 BARBEZIEUX ST HILAIRE le 6 Janvier 2026
Pour la société :

1DR5260025110E

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

Amiante

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	Y.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
- Dommages corporels	Y.000.000 € par année d'assurance	NEANT
- Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
- Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
- Dommages aux biens confiés	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	4.000.000 € par année d'assurance	NEANT
Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance et 300.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) dont : La responsabilité civile pour préjudice écologique et la responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

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

Amiante

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C3726

Monsieur Nicolas ROBIN

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

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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

Amiante sans mention	**Certificat valable Du 28/02/2023 au 27/02/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 28/02/2023 au 27/02/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 28/02/2023 au 27/02/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	**Certificat valable Du 06/04/2023 au 05/04/2030**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 06/04/2023 au 05/04/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 06/04/2023 au 05/04/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 18 février 2026

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version P 130126

LCC QUALIXPERT 17 rue des capucins - 81100 Castres
Tél. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00026

CHARENTE EXPERTISES
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION

LOI CARREZ

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**	Adresse : **45 route de Taillebourg 17400 MAZERAY**
	Propriété de : **Monsieur LAFOND Jacques** **45 Route de Taillebourg** **17400 MAZERAY**
Référence Cadastrale : **000AD - 0041**	Mission effectuée le : **17/03/2026** Date de l'ordre de mission : **16/12/2025**
	N° Dossier : **LAFOND 25259 17.12.25 C**

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné,

concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 141,37 m²

(Cent quarante et un mètres carrés trente-sept)

Commentaires : La surface mesurée reste sous réserve de contre visite en raison d'un fort encombrement des pièces et volumes.

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Cuisine	RDC	24,060 m²
Salon	RDC	31,140 m²
Dégagement	RDC	11,010 m²
WC	RDC	2,380 m²
Palier	1er	11,430 m²
Bureau	1er	5,160 m²
Chambre n°1	1er	27,760 m²
Chambre n°2	1er	26,280 m²
Salle d'eau	1er	2,150 m²
Total		141,370 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par CHARENTE EXPERTISES qu'à titre indicatif.

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

à **royan**, le **17/03/2026**

SAS CHARENTE EXPERTISES - PIXIE
Diagnostics Immobiliers
9 rue du minage
16300 BARBEZIEUX
05 45 78 56 32 - charente.expertises@orange.fr
Siret: 991 401 498 00019 - TVA FR 12 991 401 498

Nom du responsable :
LEVEILLE Jean-Cyril

Le Technicien :
Nicolas ROBIN

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

CHARENTE EXPERTISES
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.
Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).
Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, …)
Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).
La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie

B Objet du CREP

☑ Les parties privatives	☑ Avant la vente
☐ Occupées	☐ Ou avant la mise en location
Par des enfants mineurs : ☐ **Oui** ☒ **Non**	
Nombre d'enfants de moins de 6 ans :	

C Adresse du bien

45 route de Taillebourg
17400 MAZERAY

D Propriétaire

Nom : **Monsieur LAFOND Jacques**
Adresse : **45 Route de Taillebourg**
17400 MAZERAY

E Commanditaire de la mission

Nom : **SCP RBL AVOCATS**
Qualité : **Cabinet d'avocats**
Adresse : **76 Cours Lemercier**
17100 SAINTES

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : **FoNDIS ELECTRONIC**
Modèle de l'appareil : **FEnX**
N° de série : **2-1296**
Nature du radionucléide : **Cd-109**
Date du dernier chargement de la source :**01/11/2023**
Activité de la source à cette date :**850 MBq**

G Dates et validité du constat

N° Constat : LAFOND 25259 17.12.25 P
Date du constat : **17/03/2026**
Date du rapport : **17/03/2026**
Date limite de validité : **16/03/2027**

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
144	13	9,03 %	97	67,36 %	0	0,00 %	0	0,00 %	34	23,61 %

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

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

I Auteur du constat

Signature

SAS CHARENTE EXPERTISES - PIXIE
Diagnostics Immobiliers
9 rue du minage
16300 BARBEZIEUX
05 45 78 56 32 - charente.expertises@orange.fr
Siret: 991 401 498 00019 - TVA FR 12 991 401 498

Cabinet : **CHARENTE EXPERTISES ANDTHEPRINCE**

Nom du responsable : **LEVEILLE Jean-Cyril**
Nom du diagnostiqueur : **ROBIN Nicolas**
Organisme d'assurance : **AXA Assurances IARD Mutuelle**
Police : **1142855004**

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

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

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES 3

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

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION 3

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

METHODOLOGIE EMPLOYEE 4

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

PRESENTATION DES RESULTATS 5

CROQUIS 6

RESULTATS DES MESURES 8

COMMENTAIRES 16

LES SITUATIONS DE RISQUE 16

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE 17

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 17

ANNEXES 18

NOTICE D'INFORMATION 18
CERTIFICAT DE QUALIFICATION 19

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : **ROBIN Nicolas**	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCC-Qualixpert, 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES** Numéro de Certification de qualification : **C3726** Date d'obtention : **06/04/2023**

2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Déclaration ASN : CODEP-BDX-2022-025392 Responsable activité nucléaire : Jean-Cyril LEVEILLE	Date de déclaration : 23/06/2022

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **LEVEILLE Jean-Cyril**

2.3 Etalonnage de l'appareil

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

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	17/03/2026	1,04
En fin du CREP	230	17/03/2026	1,04
Si une remise sous tension a lieu			

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

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : **NC** Nom du contact : **NC**	Coordonnées : **NC**

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : **Antérieur au 1er janvier 1949** Nombre de bâtiments : **1**	Nombre de cages d'escalier : **1** Nombre de niveaux : **2**

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **45 route de Taillebourg**
17400 MAZERAY
Type : **Maison individuelle**
Nombre de Pièces : 4
Référence Cadastrale : **000AD - 0041**

2.7 Occupation du bien

L'occupant est

- ☑ Propriétaire
- ☐ Locataire
- ☐ Sans objet, le bien est vacant

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

2.8 Liste des locaux visités

N°	Local	Etage
1	Cuisine	RDC
2	Salon	RDC
3	Dégagement	RDC
4	WC	RDC
5	Cage d'escalier	RDC
6	Débarras	RDC
7	Palier	1er
8	Bureau	1er
9	Chambre n°1	1er
10	Chambre n°2	1er
11	Salle d'eau	1er

2.9 Liste des locaux non visités

	Néant	

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm2.
Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles… (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

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

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

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

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).
Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

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

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

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

Classement des unités de diagnostic :

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

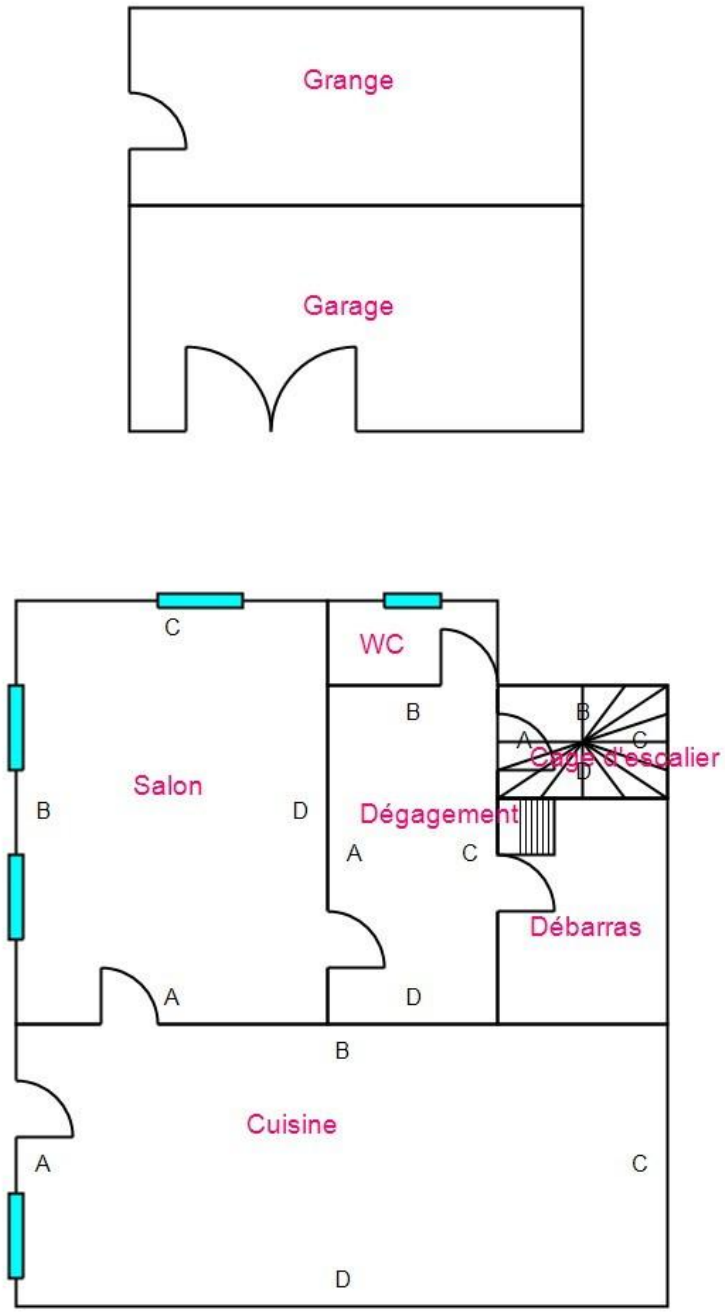
Agence Royan - ANDTHEPRINCE
64 Av. du Dr Joliot-Curie
17200 ROYAN
Tél. : 05.46.22.25.84

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

5 CROQUIS

Croquis rez-de-chaussée



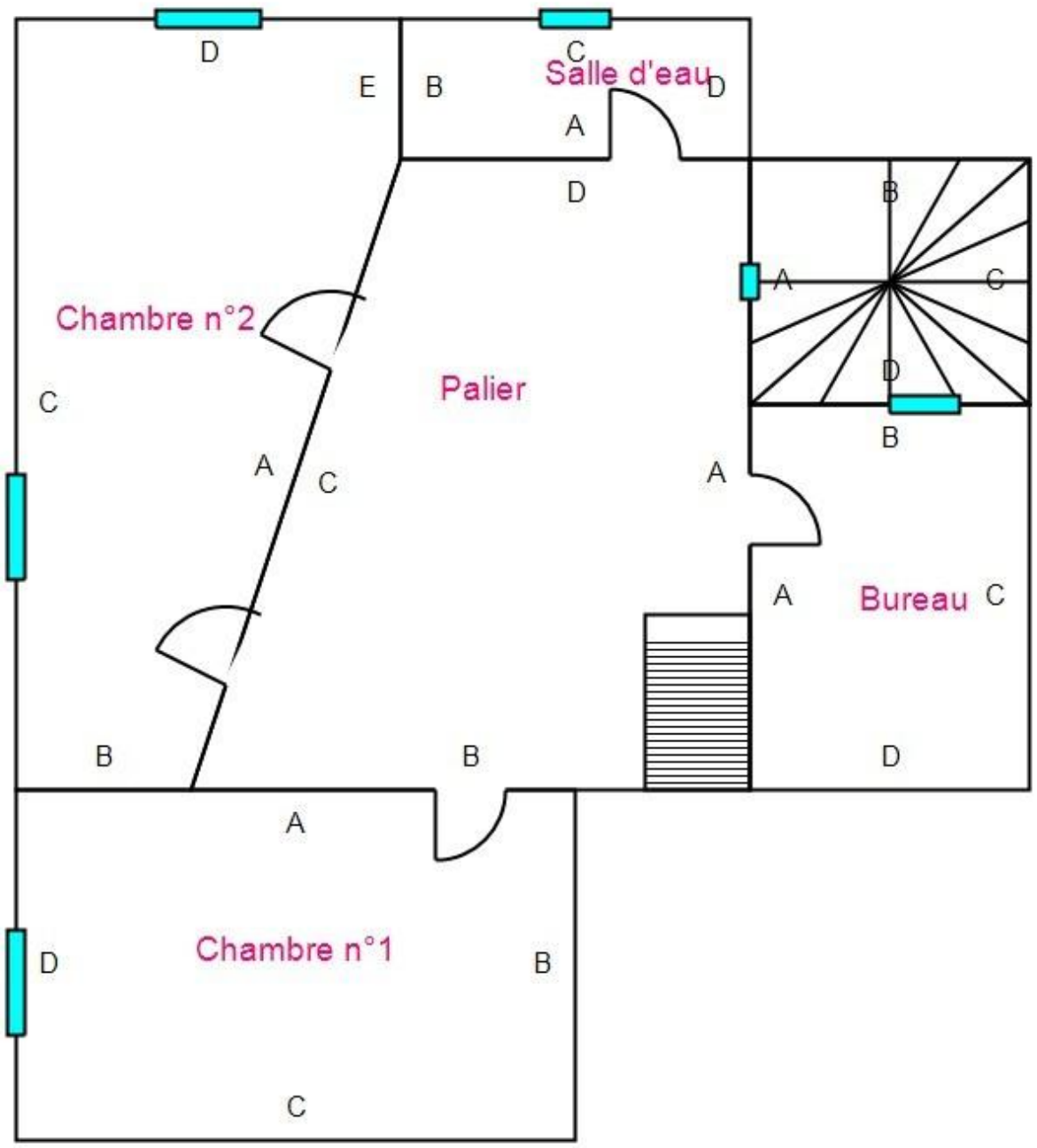
Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

Croquis 1E étage



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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

6 RESULTATS DES MESURES

Local : Cuisine (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	PVC	Brut						PVC
	A	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	PVC	Brut						PVC
3	A	Fenêtre Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,2	0	
4					MD			0,14		
2	A	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	3	3	
5	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,09	0	
6					MD			0,08		
15	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,1	0	
16					MD			0,09		
17	A	Porte n°1 Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,22	0	
18					MD			0,1		
7	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,09	0	
8					MD			0,3		
21	B	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,9	3	
9	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,42	0	
10					MD			0,02		
22	C	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,08	0	
23					MD			0,4		
11	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,09	0	
12					MD			0,49		
13	Plafond	Plafond	Plâtre	Dalles de polystyrène	C			0,22	0	
14					MD			0,07		
24	Sol	Plancher	Bois	Vernis	C			0,41	0	
25					MD			0,49		
19	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,11	0	
20					MD			0,1		

Nombre total d'unités de diagnostic	15	Nombre d'unités de classe 3	2	% de classe 3	13,33 %

Local : Salon (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
28	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,07	0	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
29					MD			0,03		
36	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	8,3	3	
	B	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs	PVC	Brut						PVC
	B	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	PVC	Brut						PVC
26	B	Fenêtre n°1 Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
27					MD			0,09		
	B	Fenêtre n°1 Volets	PVC	Brut						PVC
	B	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs	PVC	Brut						PVC
	B	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	PVC	Brut						PVC
44	B	Fenêtre n°2 Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
45					MD			0,46		
46	B	Fenêtre n°2 Volets	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,2	3	
30	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,11	0	
31					MD			0,09		
37	B	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	1,9	3	
	C	Fenêtre n°3 Dormant et ouvrant extérieurs	PVC	Brut						PVC
	C	Fenêtre n°3 Dormant et ouvrant intérieurs	PVC	Brut						PVC
47	C	Fenêtre n°3 Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,41	0	
48					MD			0,24		
49	C	Fenêtre n°3 Volets	Bois	Peinture	C			0,1	0	
50					MD			0,09		
32	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,24	0	
33					MD			0,07		
34	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,24	0	
35					MD			0,09		
38	Plafond	Plafond	Plâtre	Dalles de polystyrène	C			0,05	0	
39					MD			0,07		
40	Sol	Plancher	Bois	Vernis	C			0,15	0	
41					MD			0,21		
42	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,27	0	
43					MD			0,35		

Nombre total d'unités de diagnostic	21	Nombre d'unités de classe 3	3	% de classe 3	14,29 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

Local : Dégagement (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
51	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,07	0	
52					MD			0,37		
59	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Faïençage	5,2	3	
53	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,43	0	
54					MD			0,09		
60	B	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,08	0	
61					MD			0,12		
55	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,37	0	
56					MD			0,08		
68	C	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,31	0	
69					MD			0,07		
70	C	Porte n°4 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,09	0	
71					MD			0,24		
57	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,09	0	
58					MD			0,06		
62	Plafond	Plafond	Bois	Brut	C			0,39	0	
63					MD			0,08		
64	Sol	Plancher	Bois	Vernis	C			0,32	0	
65					MD			0,11		
66	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,07	0	
67					MD			0,09		

Nombre total d'unités de diagnostic	11	Nombre d'unités de classe 3	1	% de classe 3	9,09 %

Local : WC (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
72	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,26	0	
73					MD			0,38		
80	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,19	0	
81					MD			0,27		
74	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,03	0	
75					MD			0,35		
88	C	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,07	0	
89					MD			0,24		
90	C	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,45	0	
91					MD			0,07		
76	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,08	0	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
77					MD			0,02		
78	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,08	0	
79					MD			0,07		
82	Plafond	Plafond	Bois	Brut	C			0,11	0	
83					MD			0,18		
84	Sol	Plancher	Bois	Vernis	C			0,07	0	
85					MD			0,04		
86	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,21	0	
87					MD			0,28		

Nombre total d'unités de diagnostic	10	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Cage d'escalier (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
96	A	Escalier Ensemble des balustres	Bois	Vernis	C			0,2	0	
97					MD			0,45		
98	A	Escalier Ensemble des contre-marches	Bois	Vernis	C			0,1	0	
99					MD			0,28		
	A	Escalier Ensemble des marches	Bois	Moquette						Non peint
92	A	Escalier Limon	Bois	Vernis	C			0,08	0	
93					MD			0,08		
94	A	Escalier Main-courante	Bois	Vernis	C			0,19	0	
95					MD			0,1		
100	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,28	0	
101					MD			0,11		
107	B	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	9,2	3	
108	B	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Crevasse	18,2	3	
102	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,16	0	
103					MD			0,09		
105	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,46	0	
106					MD			0,08		
104	D	Mur	Plâtre	Peinture	C	D	Ecaillage	5,6	3	

Nombre total d'unités de diagnostic	11	Nombre d'unités de classe 3	3	% de classe 3	27,27 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

Local : Débarras (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
109	A	Mur	Bois	Vernis	C			0,06	0	
110					MD			0,27		
117	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,9	3	
111	B	Mur	Pierres	Brut	C			0,35	0	
112					MD			0,09		
113	C	Mur	Pierres	Brut	C			0,09	0	
114					MD			0,36		
115	D	Mur	Pierres	Brut	C			0,02	0	
116					MD			0,23		
118	Plafond	Plafond	Bois	Brut	C			0,36	0	
119					MD			0,41		
120	Sol	Plancher	Bois	Vernis	C			0,13	0	
121					MD			0,22		
122	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,13	0	
123					MD			0,29		

Nombre total d'unités de diagnostic	8	Nombre d'unités de classe 3	1	% de classe 3	12,50 %

Local : Palier (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
142	A	Escalier Ensemble des balustres	Bois	Vernis	C			0,13	0	
143					MD			0,4		
144	A	Escalier Ensemble des contre-marches	Bois	Vernis	C			0,35	0	
145					MD			0,21		
146	A	Escalier Ensemble des marches	Bois	Vernis	C			0,12	0	
147					MD			0,21		
148	A	Escalier Limon	Bois	Vernis	C			0,08	0	
149					MD			0,1		
150	A	Escalier Main-courante	Bois	Vernis	C			0,06	0	
151					MD			0,1		
124	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,09	0	
125					MD			0,09		
132	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,1	3	
133	A	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	9,2	3	
126	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,18	0	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
127					MD			0,08		
138	B	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	4,6	3	
128	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,18	0	
129					MD			0,23		
139	C	Porte n°4 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	9,2	3	
140	C	Porte n°5 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	14,2	3	
130	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,06	0	
131					MD			0,06		
141	D	Porte n°6 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	6,2	3	
134	Plafond	Plafond	Plâtre	Dalles de polystyrène	C			0,2	0	
135					MD			0,1		
	Sol	Plancher	Bois	Linoléum						Non peint
136	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,16	0	
137					MD			0,26		

Nombre total d'unités de diagnostic	18	Nombre d'unités de classe 3	6	% de classe 3	33,33 %

Local : Bureau (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
152	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
153					MD			0,06		
166	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	4,3	3	
162	B	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	18	3	
163	B	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	9,2	3	
154	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,17	0	
155					MD			0,1		
156	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
157					MD			0,06		
158	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,36	0	
159					MD			0,09		
164	Plafond	Plafond	Plâtre	Dalles de polystyrène	C			0,32	0	
165					MD			0,07		

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	Sol	Plancher	Bois	Moquette						Non peint
160	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,09	0	
161					MD			0,11		

Nombre total d'unités de diagnostic	10	Nombre d'unités de classe 3	3	% de classe 3	30,00 %

Local : Chambre n°1 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
167	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
168					MD			0,49		
186	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,2	3	
169	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
170					MD			0,09		
171	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
172					MD			0,24		
177	D	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	11,2	3	
178	D	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	15,1	3	
179	D	Fenêtre Embrasure	Plâtre	Dalles de polystyrène	C			0,1	0	
180					MD			0,09		
181	D	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	25	3	
173	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,17	0	
174					MD			0,11		
182	Plafond	Plafond	Lambris bois	Vernis	C			0,25	0	
183					MD			0,07		
184	Sol	Plancher	Bois	Vernis	C			0,1	0	
185					MD			0,16		
175	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,09	0	
176					MD			0,26		

Nombre total d'unités de diagnostic	12	Nombre d'unités de classe 3	4	% de classe 3	33,33 %

Local : Chambre n°2 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
187	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,3	0	

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
188					MD			0,1		
195	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5	3	
211	A	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	4,8	3	
189	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,5	0	
190					MD			0,22		
196	C	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	15,2	3	
197	C	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	14,7	3	
198	C	Fenêtre n°1 Embrasure	Plâtre	Dalles de polystyrène	C			0,1	0	
199					MD			0,08		
200	C	Fenêtre n°1 Volets	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	11,2	3	
191	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
192					MD			0,09		
206	D	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	11,3	3	
207	D	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	10,9	3	
208	D	Fenêtre n°2 Embrasure	Plâtre	Dalles de polystyrène	C			0,29	0	
209					MD			0,17		
210	D	Fenêtre n°2 Volets	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	24,3	3	
193	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
194					MD			0,07		
201	Plafond	Plafond	Bois	Dalles de polystyrène	C			0,08	0	
202					MD			0,03		
	Sol	Plancher	Bois	Moquette						Non peint
203	Sol	Plancher	Bois	Vernis	C			0,2	0	
204					MD			0,42		
205	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	11,2	3	

Nombre total d'unités de diagnostic	18	Nombre d'unités de classe 3	9	% de classe 3	50,00 %

NOTE : Le local présente un facteur de dégradation du bâti n° 1.

Local : Salle d'eau (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
212	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
213					MD			0,06		
220	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,09	0	
221					MD			0,06		
214	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
215					MD			0,1		
222	C	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	4	3	
223	C	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	D	Ecaillage	5,1	3	
216	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,41	0	
217					MD			0,04		
218	D	Mur	Béton	Peinture	C			0,07	0	
219					MD			0,06		
224	Plafond	Plafond	Bois	Dalles de polystyrène	C			0,1	0	
225					MD			0,08		
226	Sol	Plancher	Bois	Vernis	C			0,07	0	
227					MD			0,34		
228	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,1	0	
229					MD			0,1		

Nombre total d'unités de diagnostic	10	Nombre d'unités de classe 3	2	% de classe 3	20,00 %

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

7 COMMENTAIRES

Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

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

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

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

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

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

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

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

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

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

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

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

10 ANNEXES

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc…). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.
L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte

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

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

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C3726

Monsieur Nicolas ROBIN

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

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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

Amiante sans mention	**Certificat valable Du 28/02/2023 au 27/02/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 28/02/2023 au 27/02/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 28/02/2023 au 27/02/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	**Certificat valable Du 06/04/2023 au 05/04/2030**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 06/04/2023 au 05/04/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 06/04/2023 au 05/04/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 18 février 2026

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version P 130126

LCC QUALIXPERT 17 rue des capucins - 81100 Castres
Tél. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00026

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2617E0752150S

établi le : 17/03/2026

valable jusqu'au : 16/03/2036

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

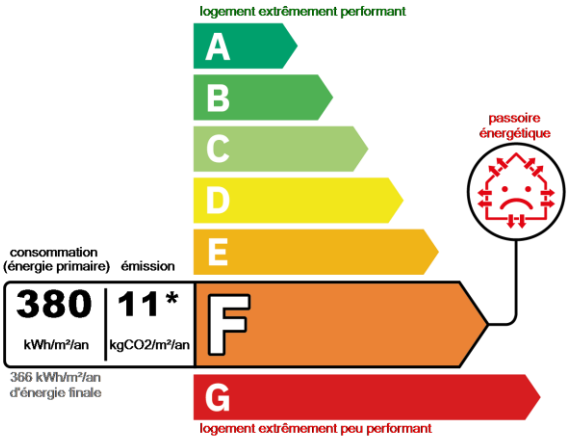


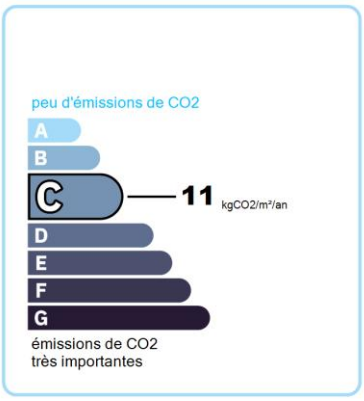
adresse : **45 route de Taillebourg, 17400 MAZERAY**
type de bien : **Maison individuelle**
année de construction : **1900**
surface de référence : **141,37 m²**

propriétaire : LAFOND Jacques
adresse : 45 Route de Taillebourg, 17400 MAZERAY

Performance énergétique et climatique

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





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

Ce logement émet 1634 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 8468 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **2 268 €** et **3 068 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

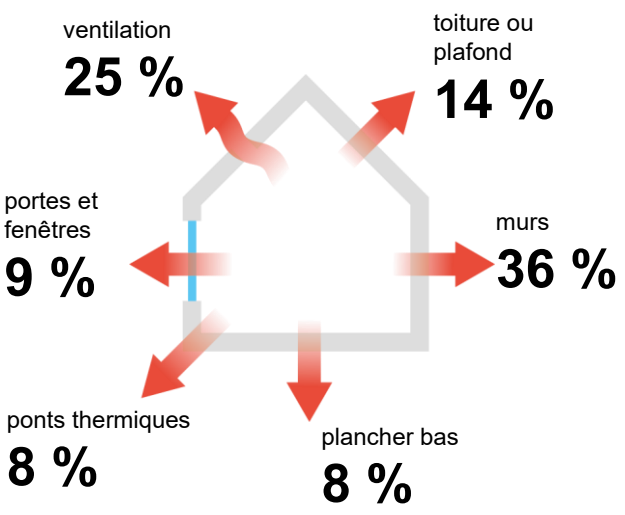
CHARENTE EXPERTISES ANDTHEPRINCE
64 Avenue du Docteur Joliot Curie
17200 royan
diagnostiqueur :
Nicolas ROBIN

tel : 05 45 78 56 32
email : charente.expertises@orange.fr
n° de certification : C3726
organisme de certification : LCC-Qualixpert

SAS CHARENTE EXPERTISES - PIXIE
Diagnostics Immobiliers
[illegible]

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

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

*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).

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



système de chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique

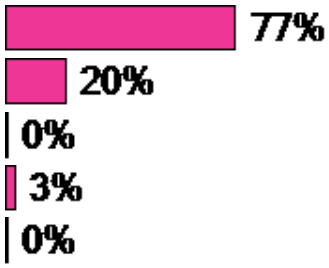


réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)
chauffage	bois	**49559** (49559 éf)	**Entre 1 769€ et 2 393€**
eau chaude sanitaire	électrique	**3778** (1989 éf)	**Entre 439€ et 593€**
refroidissement			
éclairage	électrique	**518** (273 éf)	**Entre 60€ et 82€**
auxiliaires			
énergie totale pour les usages recensés		**53 855 kWh** (51 820 kWh é.f.)	Entre 2 268€ et 3 068€ par an

répartition des dépenses



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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 127,98l par jour.

é.f. → énergie finale
* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 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 en moyenne -23,3% sur votre facture **soit -485 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
- ➔ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- ➔ Chauffez les chambres à 17°C la nuit.

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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

Consommation recommandée → 127,98l /jour d'eau chaude à 40°C

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

53l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -24% sur votre facture **soit -125 € par an**

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

France Rénov'

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
murs	Mur 12 Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur 6 Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 5 Sud Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé Plancher 2 Bois sur solives bois donnant sur Sous-sol non chauffé, non isolé	moyenne
toiture / plafond	Plafond 1 Bois sur solives bois donnant sur Combles perdus, isolé	insuffisante
portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Cuisinière Bois, installation en 1980, individuel Poêle bûche Bois, installation en 1980, individuel
eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2002, individuel, production par semi-accumulation
ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
pilotage	Cuisinière : Autres équipements : sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence Poêle bûche : Autres équipements : sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel.
insert/poêle bois	Nettoyer les conduits de fumée tous les ans pour un chauffage bois.
chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C -60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C) .
ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air.
éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.

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 : 13344 à 20016 €

	lot	description	performance recommandée
	murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) + LNC : Isolation des murs qui donnent sur l'exterieur ou des locaux non chauffés, par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau, le professionnel devra s'assurer de l'absence de désordre. et proposer des solutions les plus adapté au bâti en respectant les règles de l'art.	R ≥ 3,7 m² K/W
	murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) + LNC : Isolation des murs qui donnent sur l'exterieur ou des locaux non chauffés, par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau, le professionnel devra s'assurer de l'absence de désordre. et proposer des solutions les plus adapté au bâti en respectant les règles de l'art.	R ≥ 3,7 m² K/W
	murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) + LNC : Isolation des murs qui donnent sur l'exterieur ou des locaux non chauffés, par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau, le professionnel devra s'assurer de l'absence de désordre. et proposer des solutions les plus adapté au bâti en respectant les règles de l'art.	R ≥ 3,7 m² K/W
	murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) + LNC : Isolation des murs qui donnent sur l'exterieur ou des locaux non chauffés, par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation	R ≥ 3,7 m² K/W

		Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau, le professionnel devra s'assurer de l'absence de désordre. et proposer des solutions les plus adapté au bâti en respectant les règles de l'art.	
	murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) + LNC : Isolation des murs qui donnent sur l'exterieur ou des locaux non chauffés, par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau, le professionnel devra s'assurer de l'absence de désordre. et proposer des solutions les plus adapté au bâti en respectant les règles de l'art.	R ≥ 3,7 m² K/W
	murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) + LNC : Isolation des murs qui donnent sur l'exterieur ou des locaux non chauffés, par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau, le professionnel devra s'assurer de l'absence de désordre. et proposer des solutions les plus adapté au bâti en respectant les règles de l'art.	R ≥ 3,7 m² K/W
	murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) + LNC : Isolation des murs qui donnent sur l'exterieur ou des locaux non chauffés, par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau, le professionnel devra s'assurer de l'absence de désordre. et proposer des solutions les plus adapté au bâti en respectant les règles de l'art.	R ≥ 3,7 m² K/W
	murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) + LNC : Isolation des murs qui donnent sur l'exterieur ou des locaux non chauffés, par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau, le professionnel devra s'assurer de l'absence de désordre. et proposer des solutions les plus adapté au bâti en respectant les règles de l'art.	R ≥ 3,7 m² K/W
	murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) + LNC : Isolation des murs qui donnent sur l'exterieur ou des locaux non chauffés, par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau, le professionnel devra s'assurer de l'absence de désordre. et proposer des solutions les plus adapté au bâti en respectant les règles de l'art.	R ≥ 3,7 m² K/W
	murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) + LNC : Isolation des murs qui donnent sur l'exterieur ou des locaux non chauffés, par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation	R ≥ 3,7 m² K/W

		Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau, le professionnel devra s'assurer de l'absence de désordre. et proposer des solutions les plus adapté au bâti en respectant les règles de l'art.	
	murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) + LNC : Isolation des murs qui donnent sur l'exterieur ou des locaux non chauffés, par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau, le professionnel devra s'assurer de l'absence de désordre. et proposer des solutions les plus adapté au bâti en respectant les règles de l'art.	R ≥ 3,7 m² K/W
	murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) + LNC : Isolation des murs qui donnent sur l'exterieur ou des locaux non chauffés, par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau, le professionnel devra s'assurer de l'absence de désordre. et proposer des solutions les plus adapté au bâti en respectant les règles de l'art.	R ≥ 3,7 m² K/W
	murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) + LNC : Isolation des murs qui donnent sur l'exterieur ou des locaux non chauffés, par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : R ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau, le professionnel devra s'assurer de l'absence de désordre. et proposer des solutions les plus adapté au bâti en respectant les règles de l'art.	R ≥ 3,7 m² K/W
	toiture et combles	Isolation du plancher des combles perdus : L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. La résistance thermique minimale R du plancher des combles perdus devra atteindre 7 m².K/W Ne pas négliger l'isolation des faux combles, des cloisons de redressement et des combles perdus. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente, Le professionnel devra s'assurer de l'absence de désordre	R = 7 m2.K/W

2 Les travaux à envisager montant estimé : 12800 à 19500 €

	lot	description	performance recommandée
	chauffage	Pac Air / Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air individuelle pour le chauffage. Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	SCOP = 4 SEER = 6.10

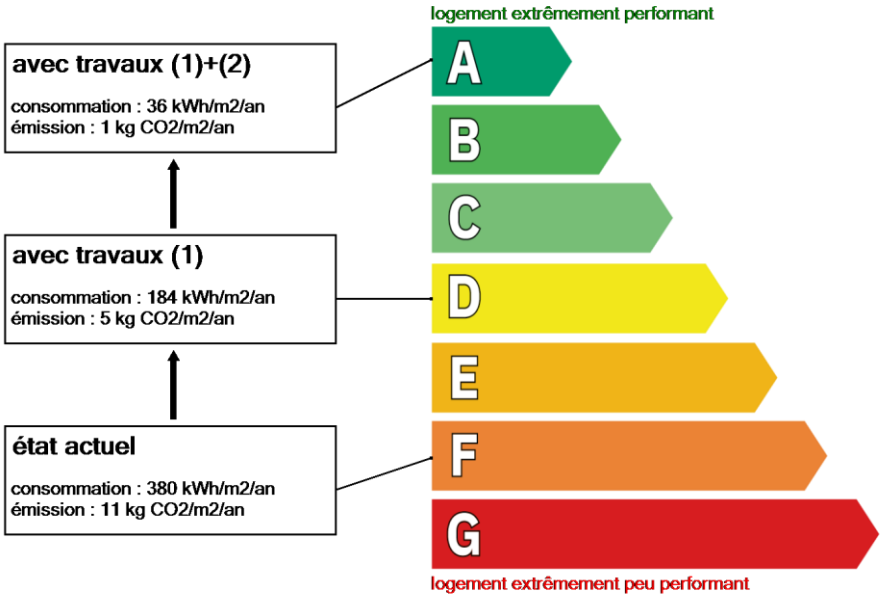
	eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique avec ballon de 250L. Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	COP = 4
	ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B Prévoir intervention sur menuiseries existantes.	

Commentaire:

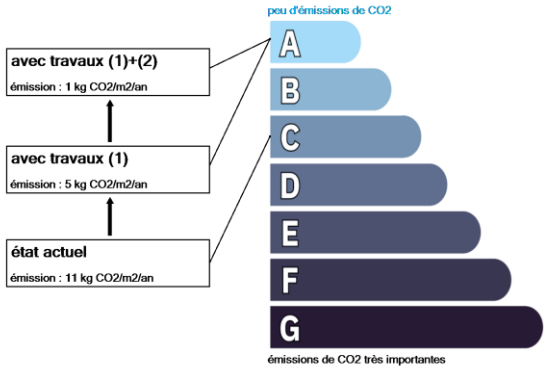
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC-Qualixpert , 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**
Référence du DPE : **2617E0752150S**
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : **000AD-0041**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Date de visite du bien : **17/03/2026**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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 :

Pour ce rapport la date de construction n'ayant pas été fournie par le client, elle a donc été estimée.
Les caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées dans le diagnostic de performance énergétique.
En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel ci-dessus et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraine des différences au niveau des consommations.
De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en oeuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation), le nombre d'occupant du logement, la consigne de température de chauffage, les besoins en eau chaude sanitaire, les aléas climatique : rigueur de l'hiver..., le temps d'occupation du logement, le mode d'utilisation du chauffage d'appoint.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			17 - Charente Maritime
Altitude		donnée en ligne	76
Type de bien		observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	≈	valeur estimée	1900
Surface de référence du logement		observée ou mesurée	141,37
Nombre de niveaux du logement		observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond		observée ou mesurée	2,55

enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface		observée ou mesurée	15,02 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Oui
	Inertie		observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage		observée ou mesurée	indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
	Orientation		observée ou mesurée	Nord
Mur 2 Est	Surface		observée ou mesurée	11,73 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Briques pleines simples

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		9 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Oui
	Inertie	observée ou mesurée		Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Bâtiment ou espace autre qu'habitation
	Doublage	observée ou mesurée		indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
	Orientation	observée ou mesurée		Est
Mur 3 Sud	Surface	observée ou mesurée		8,41 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Oui
	Inertie	observée ou mesurée		Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Local chauffé
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Sud
Mur 4 Est	Surface	observée ou mesurée		11,73 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Oui
	Inertie	observée ou mesurée		Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Local chauffé
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Est
Mur 5 Sud	Surface	observée ou mesurée		16,83 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Oui
	Inertie	observée ou mesurée		Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée		indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
	Orientation	observée ou mesurée		Sud
Mur 6 Ouest	Surface	observée ou mesurée		21,51 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Inertie	observée ou mesurée		Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée		indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
	Orientation	observée ou mesurée		Ouest
Mur 7 Nord	Surface	observée ou mesurée		14,6 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Oui
	Inertie	observée ou mesurée		Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée		indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
	Orientation	observée ou mesurée		Nord
Mur 8 Est	Surface	observée ou mesurée		11,73 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Oui
	Inertie	observée ou mesurée		Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Bâtiment ou espace autre qu'habitation
	Doublage	observée ou mesurée		indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
	Orientation	observée ou mesurée		Est
Mur 9 Sud	Surface	observée ou mesurée		8,41 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Oui
	Inertie	observée ou mesurée		Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Local chauffé
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Sud
Mur 10 Est	Surface	observée ou mesurée		11,73 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Oui
	Inertie	observée ou mesurée		Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Local chauffé
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Orientation	observée ou mesurée		Est
Mur 11 Sud	Surface	observée ou mesurée		16,83 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Oui
	Inertie	observée ou mesurée		Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Sud
Mur 12 Ouest	Surface	observée ou mesurée		23,86 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée		Oui
	Inertie	observée ou mesurée		Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Ouest
Plafond 1	Surface	observée ou mesurée		75 m²
	Type	observée ou mesurée		Bois sur solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée		1 cm
	Inertie	observée ou mesurée		Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	observée ou mesurée		75 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée		97,2 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni		Non
Plancher 1	Surface	observée ou mesurée		55 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée		Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée		85 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée		55 m²
	Inertie	observée ou mesurée		Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Terre-plein
Plancher 2	Surface	observée ou mesurée		20 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée		Bois sur solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé		observée ou mesurée	24 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé		observée ou mesurée	20 m²
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
Fenêtre 1	Surface de baies		observée ou mesurée	1,92 m²
	Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air		observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	✗	valeur par défaut	Air
	Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture		observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets		observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies		observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches		observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints		observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant		observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 2	Surface de baies		observée ou mesurée	0,4 m²
	Type de vitrage		observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture		observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets		observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies		observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches		observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints		observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant		observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 3	Surface de baies		observée ou mesurée	5,28 m²
	Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air		observée ou mesurée	16 mm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	✗	valeur par défaut	Air
	Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture		observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets		observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies		observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches		observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints		observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant		observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 4	Surface de baies		observée ou mesurée	2,02 m²
	Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air		observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	✗	valeur par défaut	Air
	Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture		observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets		observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies		observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches		observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints		observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant		observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 5	Surface de baies		observée ou mesurée	4,95 m²
	Type de vitrage		observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture		observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets		observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Ouest
	Type de masque proches	observée ou mesurée		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée		Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée		Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
	Surface de baies	observée ou mesurée		1,65 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée		Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée		Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée		Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée		Tunnel
Fenêtre 6	Type ouverture	observée ou mesurée		Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée		Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée		Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée		Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
	Surface de baies	observée ou mesurée		0,2 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée		Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée		Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée		Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée		Nu intérieur
Fenêtre 7	Type ouverture	observée ou mesurée		Fenêtres sans ouverture possible
	Type volets	observée ou mesurée		Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée		Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée		Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
Linéaire Plancher 1 Mur 1 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		6,8 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2 Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		4,6 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Plancher 1 Mur 3 Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		3,3 m
Linéaire Plancher 1 Mur 4 Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		4,6 m
Linéaire Plancher 1 Mur 5 Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		6,6 m
Linéaire Plancher 1 Mur 6 Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		11,3 m
Linéaire Mur 5 Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		2,55 m
Linéaire Mur 6 Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		2,55 m
Linéaire Mur 7 Nord (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		2,55 m
Linéaire Mur 11 Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		2,55 m
Linéaire Mur 12 Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		2,55 m
Linéaire Mur 1 Nord (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		2,55 m
Linéaire Mur 6 Ouest (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		2,55 m
Linéaire Mur 7 Nord (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		2,55 m
Linéaire Mur 11 Sud (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		2,55 m
Linéaire Mur 12 Ouest (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		2,55 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée		Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée		Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		2,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée		Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée		Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 6 Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		16,2 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Largeur du dormant menuiserie Lp		observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries		observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 4 Mur 6 Ouest	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries		observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 5 Mur 12 Ouest	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	15,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries		observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 6 Mur 7 Nord	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries		observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 7 Mur 7 Nord	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	1,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries		observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Cuisinière	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée		Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	observée ou mesurée		Cuisinière
	Surface chauffée	observée ou mesurée		71,37 m²
	Année d'installation	observée ou mesurée		1980
	Energie utilisée	observée ou mesurée		Bois
	Type de combustible bois	observée ou mesurée		Bûches
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée		Non
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée		Non
	Type émetteur	observée ou mesurée		Autres équipements
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée		71,37 m²
	Type de chauffage	observée ou mesurée		Divisé sans régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée		Absent
	Présence de comptage	observée ou mesurée		Non
	Type de distribution	observée ou mesurée		Autres équipements (71,37m²): Pas de réseau de distribution
Poêle bûche	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée		Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	observée ou mesurée		Poêle bûche
	Surface chauffée	observée ou mesurée		70 m²
	Année d'installation	observée ou mesurée		1980
	Energie utilisée	observée ou mesurée		Bois
	Type de combustible bois	observée ou mesurée		Bûches
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée		Non
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée		Non
	Type émetteur	observée ou mesurée		Autres équipements
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée		70 m²
	Type de chauffage	observée ou mesurée		Divisé sans régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée		Absent
	Présence de comptage	observée ou mesurée		Non
	Type de distribution	observée ou mesurée		Autres équipements (70m²): Pas de réseau de distribution
Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	observée ou mesurée		Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	observée ou mesurée		2002
	Energie utilisée	observée ou mesurée		Electricité
	Type production ECS	observée ou mesurée		Individuel
	Présence d'une veilleuse	document fourni		Non
	Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée		Oui
	Production en volume habitable	observée ou mesurée		Oui
	Volume de stockage	observée ou mesurée		100 L
	Type de ballon	observée ou mesurée		Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	observée ou mesurée		B ou 2 étoiles
Ventilation	Type de ventilation	observée ou mesurée		Ventilation par ouverture de fenêtres
	Q4Paconv/m²	valeur par défaut		2,5

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Année installation		document fourni	1900
Plusieurs façades exposées		observée ou mesurée	Oui
Menuiseries avec joints		observée ou mesurée	Non

Certificat de qualification

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C3726

Monsieur Nicolas ROBIN

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

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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

Amiante sans mention	**Certificat valable Du 28/02/2023 au 27/02/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 28/02/2023 au 27/02/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 28/02/2023 au 27/02/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	**Certificat valable Du 06/04/2023 au 05/04/2030**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 06/04/2023 au 05/04/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 06/04/2023 au 05/04/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 18 février 2026

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version P 130126

LCC QUALIXPERT 17 rue des capucins - 81100 Castres
Tél. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00026

CHARENTE EXPERTISES
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION

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

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

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

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)**

Département : **CHARENTE-MARITIME**
Commune : **MAZERAY (17400)**
Adresse : **45 route de Taillebourg**
Lieu-dit / immeuble :

Réf. Cadastrale : **000AD - 0041**

▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Date de construction : **inconnue**
Année de l'installation : **inconnue**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **LAFOND 25259 17.12.25 ELEC**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**

Nom / Prénom : **RBL AVOCATS**
Tél. : **/ 05.16.10.60.01** Email : **pboisseau@rblavocats.fr**
Adresse : **76 Cours Lemercier 17100 SAINTES**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☑ **Cabinet d'avocats**

▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**

Monsieur LAFOND Jacques 45 Route de Taillebourg 17400 MAZERAY

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

▪ **Identité de l'opérateur :**

Nom : **ROBIN**
Prénom : **Nicolas**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **CHARENTE EXPERTISES ANDTHEPRINCE**
Adresse : **64 Avenue du Docteur Joliot Curie17200 royan**
N° Siret : **99140171200021**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA Assurances IARD Mutuelle**
N° de police : **1142855004** date de validité : **01/01/2027**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
LCC-Qualixpert
17 Rue des Capucins
81100 CASTRES,
le 06/04/2023, jusqu'au 05/04/2030
N° de certification : **C3726**

Etat de l'installation intérieure d'électricité

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation (*)
B.2.3.1 a)	Il n'existe aucun dispositif différentiel.	absence de tableau électrique visible du a l 'encombrement
B.2.3.1 c)	L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par au moins un dispositif de protection différentielle.	absence de tableau électrique visible du a l 'encombrement
B.3.3.1 c)	Les PRISES DE TERRE du bâtiment ne sont pas interconnectées.	
B.3.3.1 d)	La valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.	absence de mesure de terre
B.3.3.2 b)	La section du CONDUCTEUR DE TERRE est insuffisante.	façade

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation (*)
B.3.3.3 a)	La CONNEXION du CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale ou du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette principale de terre, n'assure pas un contact sûr et durable.	
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	exemple chambre
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	exemple cuisine
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	luminaires
B.3.3.7 a)	Au moins un CONDUIT métalliques en montage apparent ou encastré, comportant des CONDUCTEURS, n'est pas relié à la terre.	exemple combles, dégagement

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation (*)	Observation
B.4.3 a1)	Au moins un CIRCUIT n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.	absence de tableau électrique visible dû à l'encombrement	
B.4.3 a2)	Au moins un dispositif de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES n'est pas placé sur un CONDUCTEUR de phase.	absence de tableau électrique visible dû à l'encombrement	
B.4.3 b)	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).	dégagement	fusible tabatière
B.4.3 h)	Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement.	exemple dégagement, garage etc.	
B.4.3 i)	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté.	absence de tableau électrique visible dû à l'encombrement	

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

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

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation (*)	Observation
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	salle d'eau	prise sans terre

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation (*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	exemple palier	
B.7.3 b)	L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé.	ensemble du logement fil coton dans conduite métallique	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	exemple cave, salon etc.	montage domino
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	exemple chambre	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation (*)	Observation
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	ensemble du logement	douille et conduite métallique, fusible tabatière
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	exemple cave, dégagement	

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
(*) *Avertissement* : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

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

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

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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.
Dispositif de protection différentiel 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.
Dispositif de protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

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.
Conditions particulières 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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en 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 :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique…) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum) : La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Néant

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **17/03/2026**
Date de fin de validité : **16/03/2029**
Etat rédigé à **royan**
Le **17/03/2026**

Nom : **ROBIN**
Prénom : **Nicolas**

SAS CHARENTE EXPERTISES - PIXIE
Diagnostics Immobiliers
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
05 45 78 56 32 - charente.expertises@orange.fr
Siret: 991 401 498 00019 - TVA FR 12 991 401 498

Etat de l'installation intérieure d'électricité

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C3726

Monsieur Nicolas ROBIN

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

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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

Amiante sans mention	**Certificat valable Du 28/02/2023 au 27/02/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 28/02/2023 au 27/02/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 28/02/2023 au 27/02/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	**Certificat valable Du 06/04/2023 au 05/04/2030**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 06/04/2023 au 05/04/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 06/04/2023 au 05/04/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 18 février 2026

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version P 130126

LCC QUALIXPERT 17 rue des capucins - 81100 Castres
Tél. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00026

Etat de l'installation intérieure d'électricité

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.3.3.2 b)



Description :	La section du CONDUCTEUR DE TERRE est insuffisante.
Observation(s)	
Localisation :	façade

Point de contrôle N° B.3.3.6 a1)



Description :	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
Observation(s)	
Localisation :	exemple chambre

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

Point de contrôle N° B.3.3.6 a3)



Description :	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
Observation(s)	
Localisation :	luminaires

Point de contrôle N° B.3.3.7 a)



Description :	Au moins un CONDUIT métalliques en montage apparent ou encastré, comportant des CONDUCTEURS, n'est pas relié à la terre.
Observation(s)	
Localisation :	exemple comble, dégagement

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

Point de contrôle N° B.4.3 b)



Description :	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).
Observation(s)	fusible tabatière
Localisation :	dégagement

Point de contrôle N° B.7.3 a)



Description :	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
Observation(s)	
Localisation :	exemple palier

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

Point de contrôle N° B.7.3 d)	
	
Description :	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
Observation(s)	montage domino
Localisation :	exemple cave, salon etc.

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

Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05.45.78.56.32

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 3000€- 99140171200021 - 70.10Z - E-mail : charente.expertises@orange.fr

45 Route de Taillebourg 17400 Mazeray
AD 41

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

Date de commande : 18/03/2026
Valide jusqu'au : 18/09/2026
N° de commande : 917308

Commune : Mazeray
Code postal : 17400
Code insee : 17226
Lat/Long : 45.908412 , -0.565218
Altitude : 76.51 m

Vendeur ou Bailleur : LAFOND
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :
17226 000 AD 41



Niveau 1 Fiche Radon — Radon	**Niveau 3** Fiche Seisme — Seisme	**Aucun** — ENSA / PEB	**Non concerné** — Recul du trait de cote	**Faible ou Nul** — Sols argileux	**Non concerné** Fiche OLD — Old: Débroussaillement

0 SIS	**0** CASIAS	**1** ICPE

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

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

https://www.etat-risque.com/s/BGBYB

Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention naturels		

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

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

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

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

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
45 Route de Taillebourg 17400 Mazeray **AD 41**	**17400 (17226)**	**Mazeray**

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS**	Oui	Non **X**
Prescrit(1) ou anticipé(2) ou approuvé(3) ou approuvé et en cours de révision(4)	Date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	Oui	Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **autre** PPR **MINIERS**	Oui	Non **X**
Prescrit(1) ou anticipé(2) ou approuvé(3) ou approuvé et en cours de révision(4)	Date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM	Oui	Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **TECHNOLOGIQUES**	Oui	Non **X**
Prescrit(1) ou approuvé(3) ou approuvé et en cours de révision(4)	Date	
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à :	Effet toxique ou effet thermique ou effet de surpression	
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	Oui	Non
> L'immeuble est situé en zone de prescription :	Oui	Non
- **si la transaction concerne un logement**, des travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non
- **si la transaction ne concerne pas un logement**, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location(5)	Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :

Zone 1 Tres faible	Zone 2 Faible	Zone 3 Modérée	Zone 4 Moyenne	Zone 5 Forte
		X		

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3	Oui	Non X

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillement (OLD)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillement	Oui	Non X

Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)	Oui	Non X

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?	Oui	Non

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022?	Oui		Non	X	N/C
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr	Oui		Non		N/C X
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :	> d'ici à 30 ans		> compris entre 30 et 100 ans		N/C X
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?	Oui		Non		N/C X
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?	Oui		Non		N/C X

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du Décret n° 2024-82 du 5 février 2024

"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement. Oui [6] Non

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
Nom: **LAFOND**	Date: **18/03/2026**	Nom:
Signature:	Lieu: Mazeray	Signature:

[1] **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.
[2] **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.
[3] **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.
[4] **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.
[5] Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.
[6] Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N°	du	Mis à jour le

2. Adresse	Code postal ou Insee	Commune
45 Route de Taillebourg 17400 Mazeray	17400 (17226)	Mazeray

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

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** — **Oui** [ ] **Non** [X]

Révisé [ ] **Approuvé** [ ] **Date**

Si oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation — **Oui** [ ] **Non** [ ]

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** [ ] **Non** [ ]

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

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

NON Aucun	**zone A**[1] Très forte	**zone B**[2] Forte	**zone C**[3] modérée	**zone D**[4] Faible
X				

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

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

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

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies 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 PRISENT EN COMPTE

Document de reference :

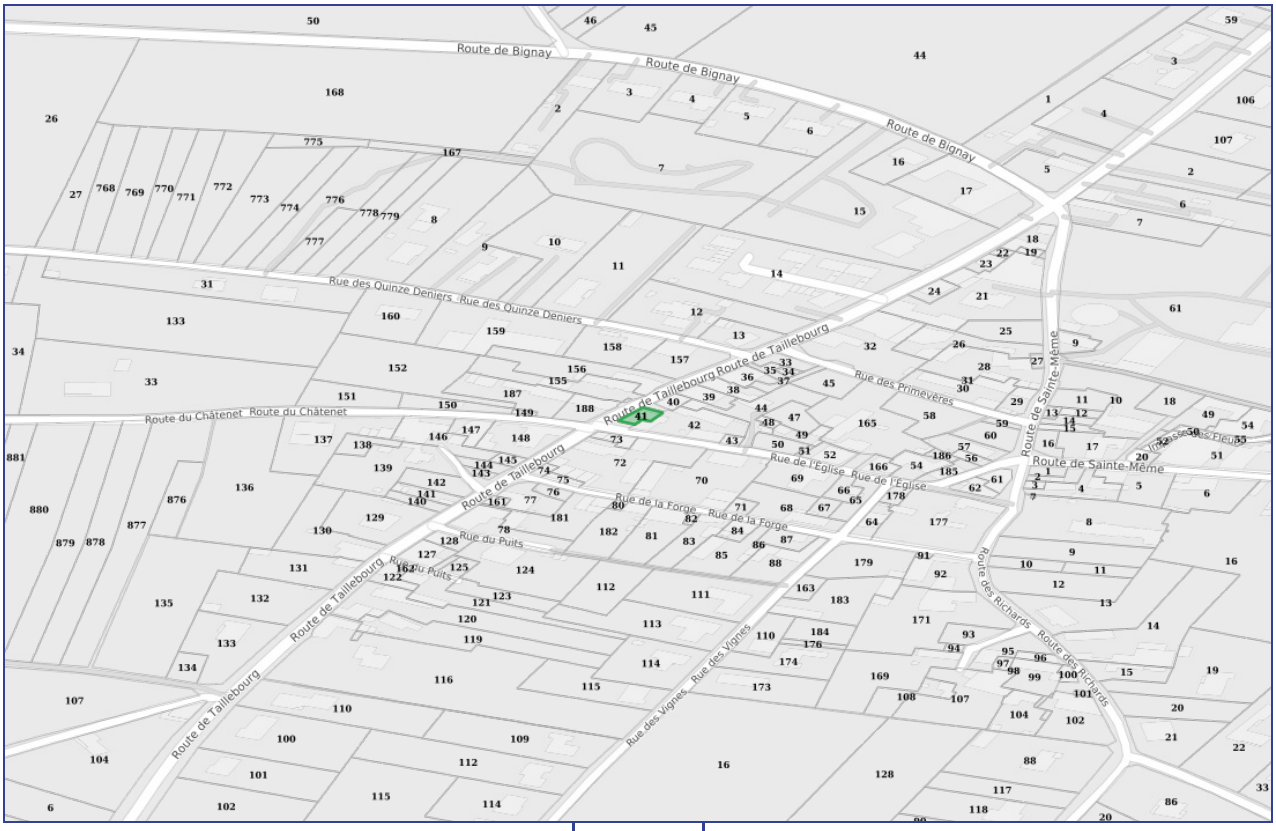
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante :https://www.geoportail.gouv.fr/

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

Vendeur ou Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur ou Locataire
LAFOND	**18/03/2026**	

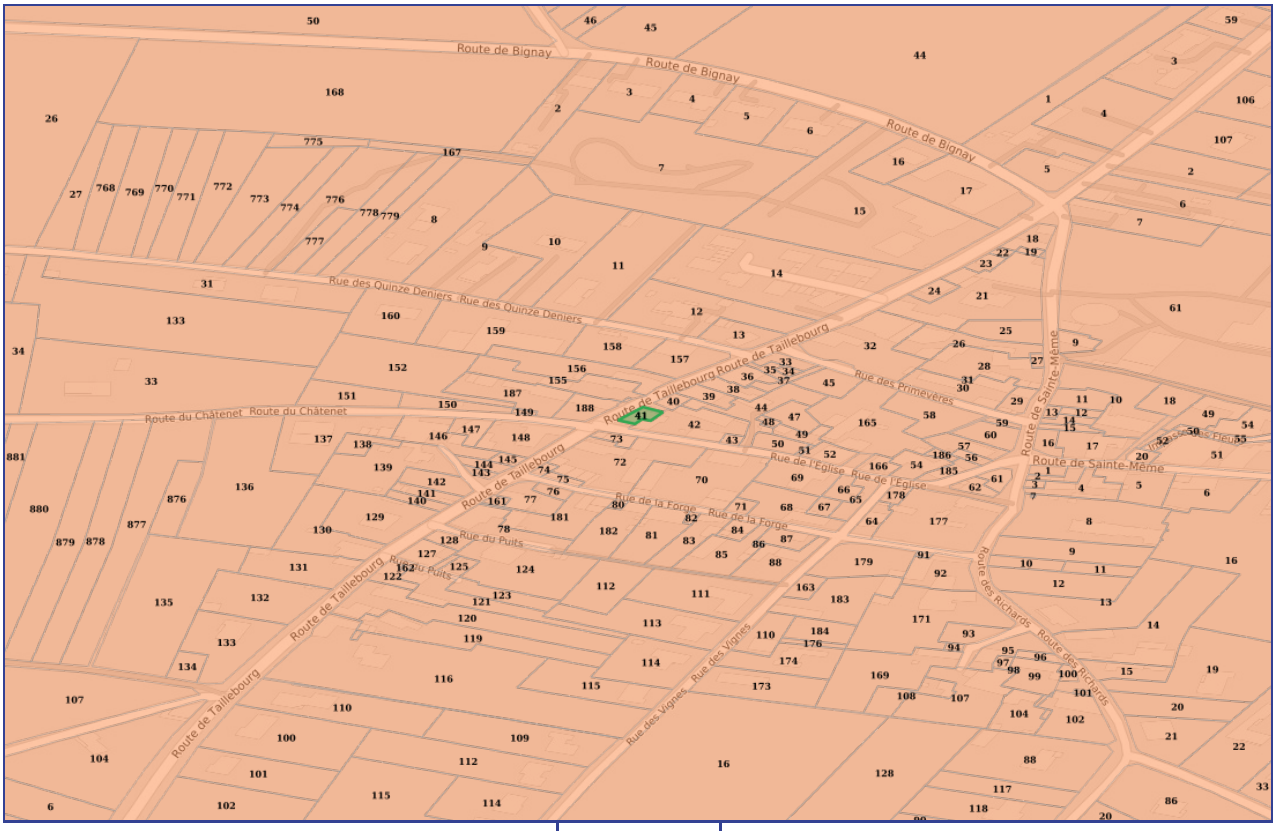
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire **https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/**

ARGILES



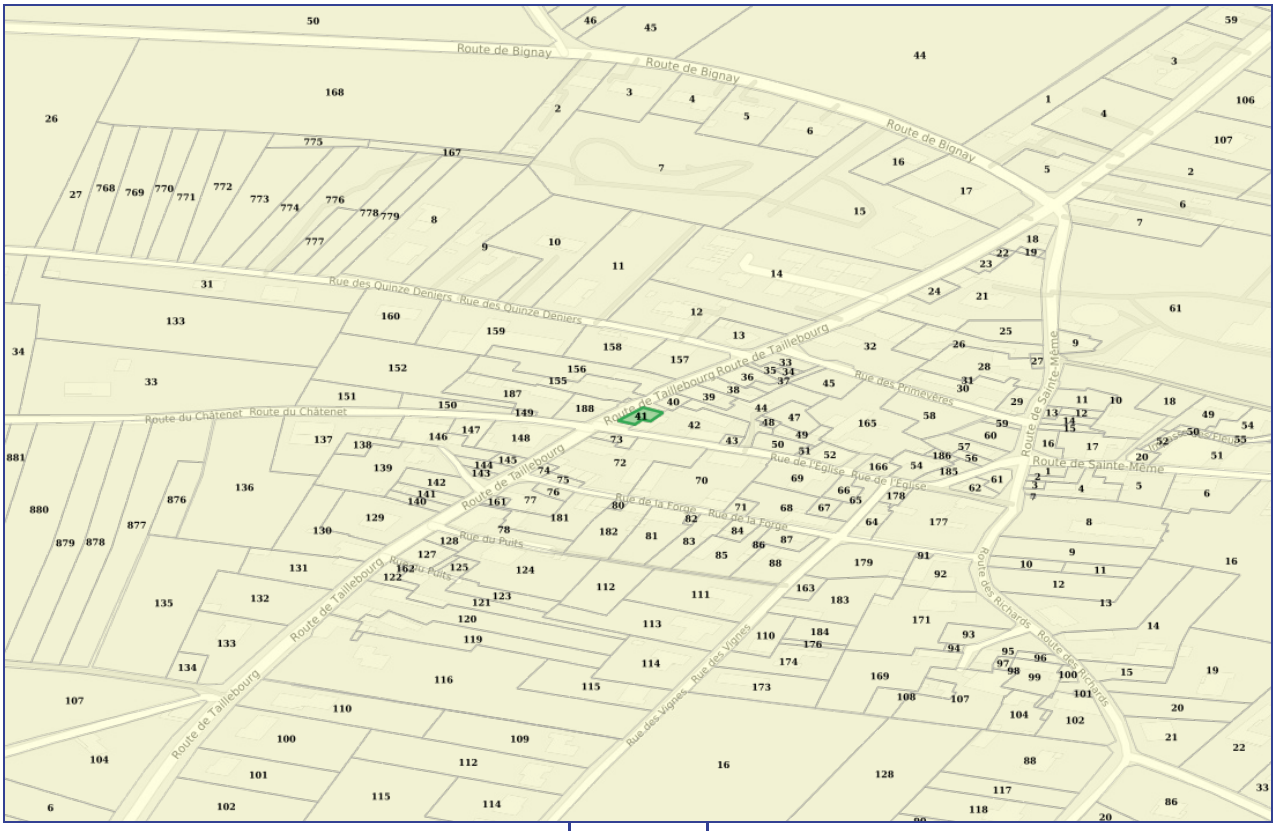
Non concerné

SEISMES



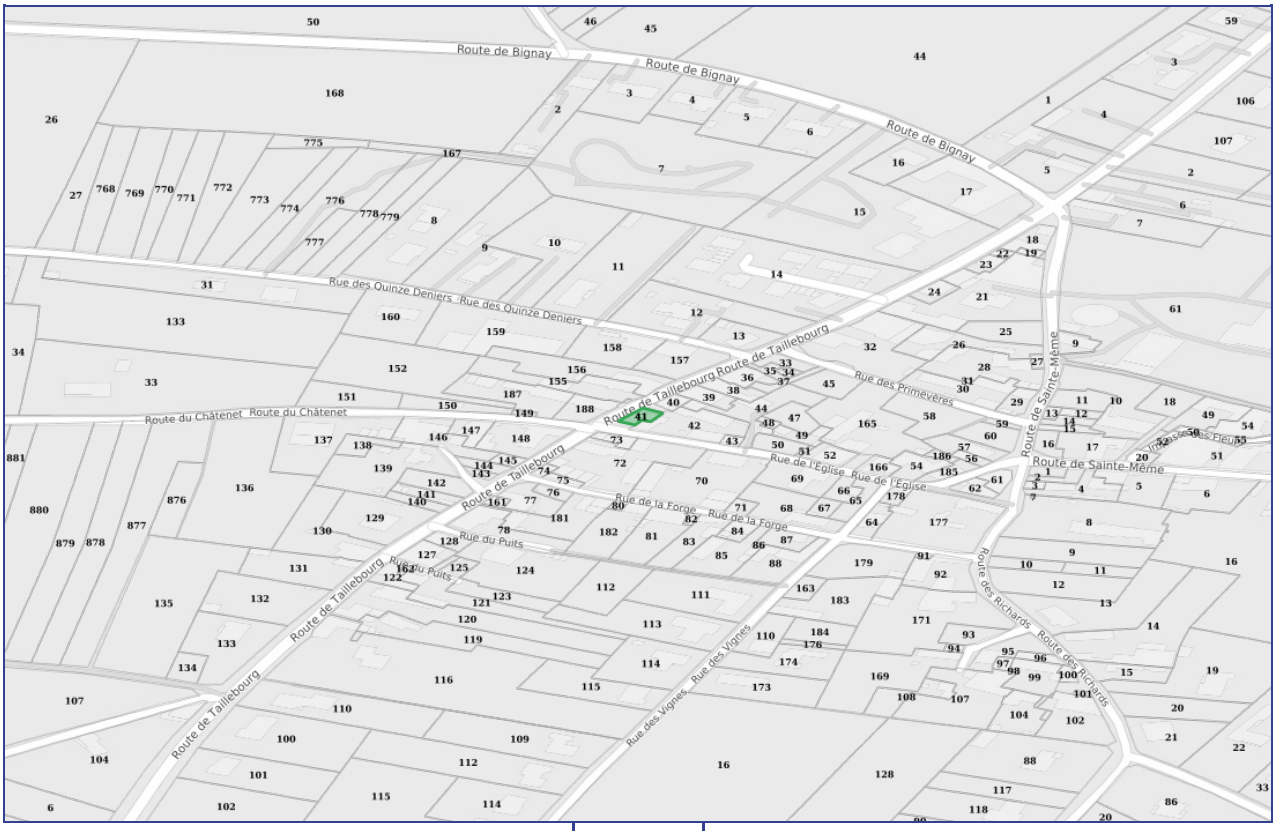
3 - Modérée

POTENTIEL RADON

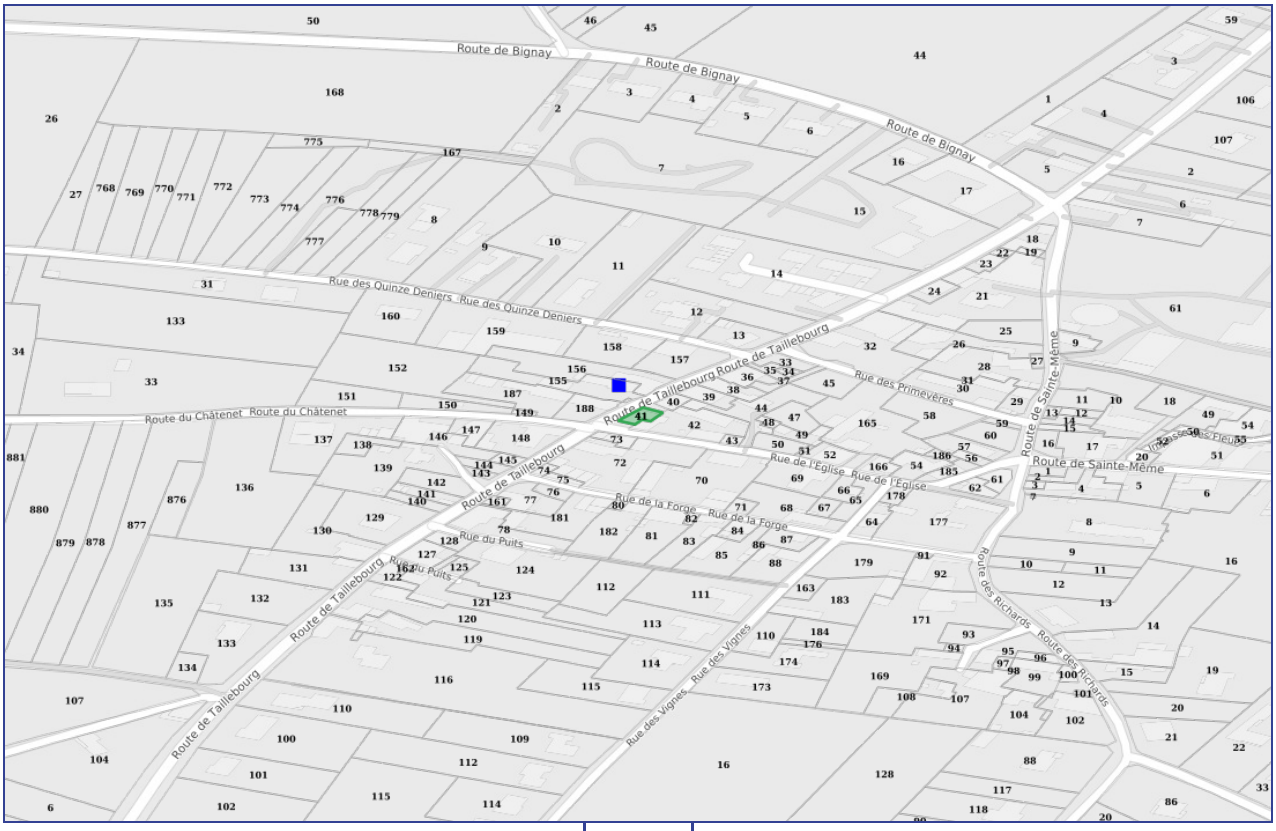


Niveau 1

DÉBROUSSAILLEMENT



Non concerné


Route de Bignay
Route de Bignay
Route de Bignay
Rue des Quinze Deniers
Rue des Quinze Deniers
Route de Taillebourg
Route de Taillebourg
Route du Châtenet
Route du Châtenet
Rue des Primevères
Route de Sainte-Même
Route de Sainte-Même
Rue de l'Eglise
Rue de l'Eglise
Rue de la Forge
Rue de la Forge
Rue du Puits
Rue du Puits
Route de Taillebourg
Route de Taillebourg
Rue des Vignes
Rue des Vignes
Route des Richards
Route des Richards
ICPE

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

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

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

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

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

Code	Description	Distance	Fiche
0007205258	VACHON SCEA - ex Cédric VACHON	21 Mètres	Détails

Ministère du Développement Durable

Préfecture :
Commune : Mazeray

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble
45 Route de Taillebourg 17400 Mazeray
17400 Mazeray

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

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

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?
IOME2313528A	Sécheresse	Du 01/04/2022 au 30/09/2022	08/09/2023	☐ OUI ☐ NON
INTE1228647A	Sécheresse	Du 15/04/2011 au 30/06/2011	17/07/2012	☐ OUI ☐ NON
IOCE1005933A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 27/02/2010 au 01/03/2010	02/03/2010	☐ OUI ☐ NON
IOCE0804637A	Sécheresse	Du 01/07/2005 au 30/09/2005	22/02/2008	☐ OUI ☐ NON
INTE0400656A	Sécheresse	Du 01/07/2003 au 30/09/2003	26/08/2004	☐ OUI ☐ NON
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
INTE9800067A	Sécheresse	Du 01/01/1996 au 31/12/1996	28/03/1998	☐ OUI ☐ NON
NOR19830111	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 08/12/1982 au 31/12/1982	13/01/1983	☐ OUI ☐ NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le **18/03/2026**

Nom du vendeur ou du bailleur : **LAFOND**

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

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