CHARENTE EXPERTISES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : **SABERIKEFLO 25667 05.03.26**

Le 06/03/2026



Bien : **Bâtiment mixte**

Adresse : **15 et 17 rue de la Laiterie**
17810 NIEUL-LÈS-SAINTES

Référence Cadastrale : **000AH - 0302 0303**

PROPRIETAIRE	DEMANDEUR
SCI SABERIKEFLO 15 Rue de la Laiterie 17810 NIEUL-LÈS-SAINTES	SCP RBL AVOCATS 76 Cours Lemercier 17100 SAINTES

Page de garde

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

CHARENTE EXPERTISES
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION

NOTE DE SYNTHESE RAPPORT N° SABERIKEFLO 25667 05.03.26

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

INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : **Maison individuelle** Adresse : **15 rue de la Laiterie** **17810 NIEUL-LÈS-SAINTES** Propriétaire : **SCI SABERIKEFLO**	Réf. Cadastrale : **000AH - 0302 0303** 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



Absence de revêtements contenant du plomb.



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 : 488 $kWh_{ep}/m^2.an$	**Estimation des émissions : 14 $kg_{eqCO2}/m^2.an$**



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

Note de Synthèse

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B 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 : **Bâtiment mixte**

Adresse : **15 et 17 rue de la Laiterie**
17810 NIEUL-LÈS-SAINTES

Référence Cadastrale : **000AH - 0302 0303**

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 : **Ensemble immobilier comprenant un local professionnel sur deux niveaux et une habitation sur quatre niveaux avec terrain autour du bâti.**

Encombrement constaté : **Le logement était meublé et occupé, local professionnel en activité le jour de la visite.**

Mitoyenneté : **NON** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCI SABERIKEFLO**
Qualité : **Société Civile Immobilière**
Adresse : **15 Rue de la Laiterie**
17810 NIEUL-LÈS-SAINTES

- 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 PIXIE
Adresse : **9 Rue du Minage 16300 BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE**
N° siret : **99140149800027**
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

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

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

Date de validité du contrat d'assurance : **01/01/2027**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

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 - Béton	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Murs - Pierres	Absence d'indice.
Bûcher	Plafond - Bois	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Murs - Pierres	Absence d'indice.
RDC		
Garage	Couverture - Amiante ciment Brut	Absence d'indice.
	Murs - Pierres brut	Absence d'indice.
	Structure charpente toiture n°1 - Métal brut	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Porte n°1 - Bois	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois brut	Absence d'indice.
	Murs - Béton brut	Absence d'indice.
	Porte n°2 - Métal	Absence d'indice.
	Murs - Plaque de plâtre brut	Absence d'indice.
Stockage	Couverture - Amiante ciment Brut	Absence d'indice.
	Structure charpente toiture - Métal brut	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Murs - Pierres brut	Absence d'indice.
	Murs - Béton brut	Absence d'indice.
	Porte - Métal	Absence d'indice.
	Murs - Béton Faïence	Absence d'indice.
Bureau	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - Aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Linoléum	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois Peinture	Absence d'indice.
WC n°1	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Faïence	Absence d'indice.
	Plafond - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Linoléum	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chenil	Murs - Amiante ciment brut	Absence d'indice.
	Structure charpente toiture n°2 - Métal brut	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Murs - Béton brut	Absence d'indice.
	Couverture - Amiante ciment Brut	Absence d'indice.
Véranda	Murs - Béton brut	Absence d'indice.
	Structure charpente toiture - Bois brut	Absence d'indice.
	Plancher - Dalle	Absence d'indice.
	Porte n°1 - Métal	Absence d'indice.
	Porte n°2 - PVC	Absence d'indice.
Abri de jardin	Couverture - Amiante ciment Brut	Absence d'indice.
Entrée	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	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.
	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Escalier Limon - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Escalier Main-courante - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Escalier Ensemble des marches - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Escalier Ensemble des balustres - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Escalier Ensemble des contre-marches - Bois Vernis	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 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Linoléum	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Salon	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - 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 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Linoléum	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Cuisine	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Brut	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Linoléum	Absence d'indice.
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Dégagement	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte n°1 Embrasure - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - 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.
	Porte n°4 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Salle d'eau	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Faïence	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
WC n°2	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	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 Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Cellier	Murs - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Murs - Pierres	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Embrasure - Pierres	Absence d'indice.
	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°3 Embrasure - Pierres	Absence d'indice.
	Conduit de fluide - Amiante ciment Brut	Absence d'indice.
1er		
Palier	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Bois Linoléum	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.
	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Escalier Limon - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Escalier Main-courante - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Escalier Ensemble des marches - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Escalier Ensemble des balustres - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Escalier Ensemble des contre-marches - Bois Vernis	Absence d'indice.
Chambre n°2	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Tapisserie	Absence d'indice.

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Bois Linoléum	Absence d'indice.
Dressing	Mur - Plâtre Tapisserie	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - 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 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°3	Mur - Plâtre Tapisserie	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - 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 Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Bois Linoléum	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Combles non aménagés n°1	Couverture - Tuiles	Absence d'indice.
	Structure Charpente toiture - Bois	Absence d'indice.
	Murs - Pierres	Absence d'indice.
	Plancher bas - Laine de verre	Absence d'indice.
2ème		
Combles non aménagés n°2	Couverture - Tuiles	Absence d'indice.
	Structure Charpente toiture - Bois	Absence d'indice.
	Murs - Pierres	Absence d'indice.
	Plancher bas - Laine de verre	Absence d'indice.
	Conduit de ventilation - Amiante ciment Brut	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 Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

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

Aucune, tout a été visité.

Le terrain n'a pas été contrôlé dans son intégralité car hors mission ; seuls 10 m autour du bâti ont été sondés.

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 faces des planchers cachées par l'isolant dans les combles n'ont pas été contrôlées car inaccessibles sans retrait préalable de l'isolation.

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'encombrants dans la partie professionnelle, 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 Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

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 le plancher haut dans le garage.

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 **04/09/2026**.

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 : **SABERIKEFLO 25667 05.03.26 T** Fait à : **BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE** le : **05/03/2026** Visite effectuée le : **05/03/2026** 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 Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B 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 Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B 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 : **Bâtiment mixte**
Référence Cadastrale : **000AH - 0302 0303**
Date du Permis de Construire : **Antérieur au 1 juillet 1997**
Adresse : **15 et 17 rue de la Laiterie**
17810 NIEUL-LÈS-SAINTES

Propriété de : **SCI SABERIKEFLO**
15 Rue de la Laiterie
17810 NIEUL-LÈS-SAINTES

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° : SABERIKEFLO 25667 05.03.26 A
Le repérage a été réalisé le : **05/03/2026**
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 : 27/02/2026

Date d'émission du rapport : **06/03/2026**
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 FRANCE IARD**
Adresse assurance : **313 Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX**
N° de contrat d'assurance **10122042404**
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 **BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE** le **06/03/2026**

Cabinet : **CHARENTE EXPERTISES PIXIE**

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

Nom du diagnostiqueur : **ROBIN Nicolas**

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

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

Amiante

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 4
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION 4
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) 5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 5
RAPPORTS PRECEDENTS 6
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) 7
COMMENTAIRES 7
ELEMENTS D'INFORMATION 8
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION 9
ANNEXE 2 – CROQUIS 13
ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS 19
ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ 27
ATTESTATION(S) 29

Amiante

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

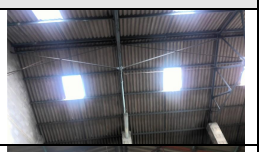
Agence Royan - ANDTHEPRINCE
64 Av. du Dr Joliot-Curie
17200 ROYAN
Tél. : 05.46.22.25.84

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B 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
1	**Garage**	RDC	**Couverture**	Plafond	**Amiante ciment - Brut**	**B**	**Jugement personnel**	**Matériaux non dégradé**	
2	**Stockage**	RDC	**Couverture**	Plafond	**Amiante ciment - Brut**	**B**	**Jugement personnel**	**Matériaux non dégradé**	
5	**Chenil**	RDC	**Murs**	Toutes zones	**Amiante ciment - brut**	**B**		**Matériaux non dégradé**	
			Couverture	Plafond	**Amiante ciment - Brut**	**B**		**Matériaux non dégradé**	
7	**Abri de jardin**	RDC	**Couverture**	Plafond	**Amiante ciment - Brut**	**B**	**Jugement personnel**	**Matériaux dégradé**	
15	**Cellier**	RDC	**Conduit de fluide**	D	**Amiante ciment - Brut**	**B**	**Jugement personnel**	**Matériaux non dégradé**	
23	**Combles non aménagés n°2**	2ème	**Conduit de ventilation**	D	**Amiante ciment - Brut**	**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

Amiante

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

➔ **Recommandation(s) au propriétaire**

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
1	**Garage**	RDC	**Couverture**	Plafond	**Amiante ciment - Brut**
2	**Stockage**	RDC	**Couverture**	Plafond	**Amiante ciment - Brut**
5	**Chenil**	RDC	**Murs**	Toutes zones	**Amiante ciment - brut**
			Couverture	Plafond	**Amiante ciment - Brut**
15	**Cellier**	RDC	**Conduit de fluide**	D	**Amiante ciment - Brut**
23	**Combles non aménagés n°2**	2ème	**Conduit de ventilation**	D	**Amiante ciment - Brut**

AC1 - Action corrective de premier niveau

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
7	**Abri de jardin**	RDC	**Couverture**	Plafond	**Amiante ciment - Brut**

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

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)

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

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

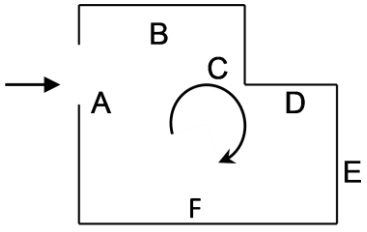
COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) 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.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 05/03/2026

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 :



Amiante

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

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

G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Garage	RDC	OUI	
2	Stockage	RDC	OUI	
3	Bureau	RDC	OUI	
4	WC n°1	RDC	OUI	
5	Chenil	RDC	OUI	
6	Véranda	RDC	OUI	
7	Abri de jardin	RDC	OUI	
8	Entrée	RDC	OUI	
9	Chambre n°1	RDC	OUI	
10	Salon	RDC	OUI	
11	Cuisine	RDC	OUI	
12	Dégagement	RDC	OUI	
13	Salle d'eau	RDC	OUI	
14	WC n°2	RDC	OUI	
15	Cellier	RDC	OUI	
16	Cave	SS	OUI	
17	Bûcher	SS	OUI	
18	Palier	1er	OUI	
19	Chambre n°2	1er	OUI	
20	Dressing	1er	OUI	
21	Chambre n°3	1er	OUI	
22	Combles non aménagés n°1	1er	OUI	
23	Combles non aménagés n°2	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
1	**Garage**	RDC	Couverture	Plafond	Amiante ciment - Brut	B	**A**	Jugement personnel	**MND**	**EP**
2	**Stockage**	RDC	Couverture	Plafond	Amiante ciment - Brut	B	**A**	Jugement personnel	**MND**	**EP**
5	**Chenil**	RDC	Murs	Toutes zones	Amiante ciment - brut	B	**A**		**MND**	**EP**
			Couverture	Plafond	Amiante ciment - Brut	B	**A**		**MND**	**EP**
7	**Abri de jardin**	RDC	Couverture	Plafond	Amiante ciment - Brut	B	**A**	Jugement personnel	**MD**	**AC1**
15	**Cellier**	RDC	Conduit de fluide	D	Amiante ciment - Brut	B	**A**	Jugement personnel	**MND**	**EP**
23	**Combles non aménagés n°2**	2ème	Conduit de ventilation	D	Amiante ciment - Brut	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

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

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		

COMMENTAIRES

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

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.

« 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.

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Murs

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
SABERIKEFLO	SABERIKEFLO 25667 05.03.26	RDC - Chenil
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment - brut		ROBIN Nicolas

Localisation	Résultat
Murs - Toutes zones	Présence d'amiante

Résultat de la grille d'évaluation

Evaluation périodique

Emplacement



ELEMENT : Couverture

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
SABERIKEFLO	SABERIKEFLO 25667 05.03.26	RDC - Chenil
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment - Brut		ROBIN Nicolas

Localisation	Résultat
Couverture - Plafond	Présence d'amiante

Résultat de la grille d'évaluation

Evaluation périodique

Emplacement



Amiante

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

ELEMENT : Couverture

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
SABERIKEFLO	SABERIKEFLO 25667 05.03.26	RDC - Abri de jardin
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment - Brut		ROBIN Nicolas

Localisation	Résultat
Couverture - Plafond	Présence d'amiante

Résultat de la grille d'évaluation

Action Corrective de 1er niveau

Emplacement



ELEMENT : Couverture

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
SABERIKEFLO	SABERIKEFLO 25667 05.03.26	RDC - Garage
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment - Brut		ROBIN Nicolas

Localisation	Résultat
Couverture - Plafond	Présence d'amiante

Résultat de la grille d'évaluation

Evaluation périodique

Emplacement



Amiante

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

ELEMENT : Couverture

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
SABERIKEFLO	SABERIKEFLO 25667 05.03.26	RDC - Stockage
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment - Brut		ROBIN Nicolas

Localisation	Résultat
Couverture - Plafond	Présence d'amiante

Résultat de la grille d'évaluation

Evaluation périodique

Emplacement



ELEMENT : Conduit de fluide

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
SABERIKEFLO	SABERIKEFLO 25667 05.03.26	RDC - Cellier
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment - Brut		ROBIN Nicolas

Localisation	Résultat
Conduit de fluide - D	Présence d'amiante

Résultat de la grille d'évaluation

Evaluation périodique

Emplacement



Amiante

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

ELEMENT : Conduit de ventilation		
Nom du client	**Numéro de dossier**	**Pièce ou local**
SABERIKEFLO	SABERIKEFLO 25667 05.03.26	2ème - Combles non aménagés n°2
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment - Brut		ROBIN Nicolas
Localisation		**Résultat**
Conduit de ventilation - D		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		



Amiante

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	15 et 17 rue de la Laiterie 17810 NIEUL-LÈS-SAINTES
N° dossier :	SABERIKEFLO 25667 05.03.26				
N° planche :	1/6	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1

Vue d'ensemble



Amiante

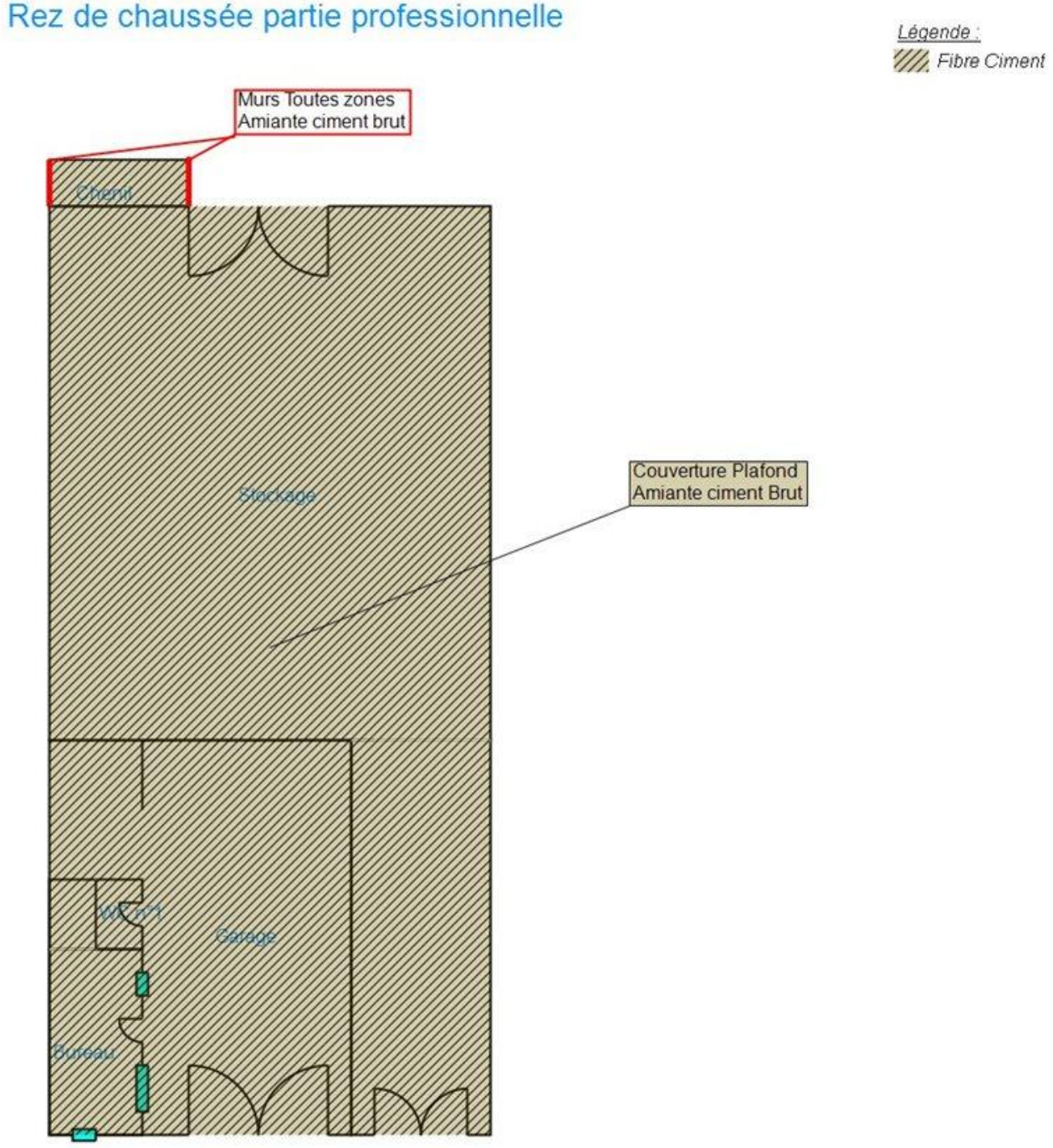
Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	SABERIKEFLO 25667 05.03.26			Adresse de l'immeuble :	15 et 17 rue de la Laiterie 17810 NIEUL-LÈS-SAINTES
N° planche :	2/6	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°2

Rez de chaussée partie professionnelle



Amiante

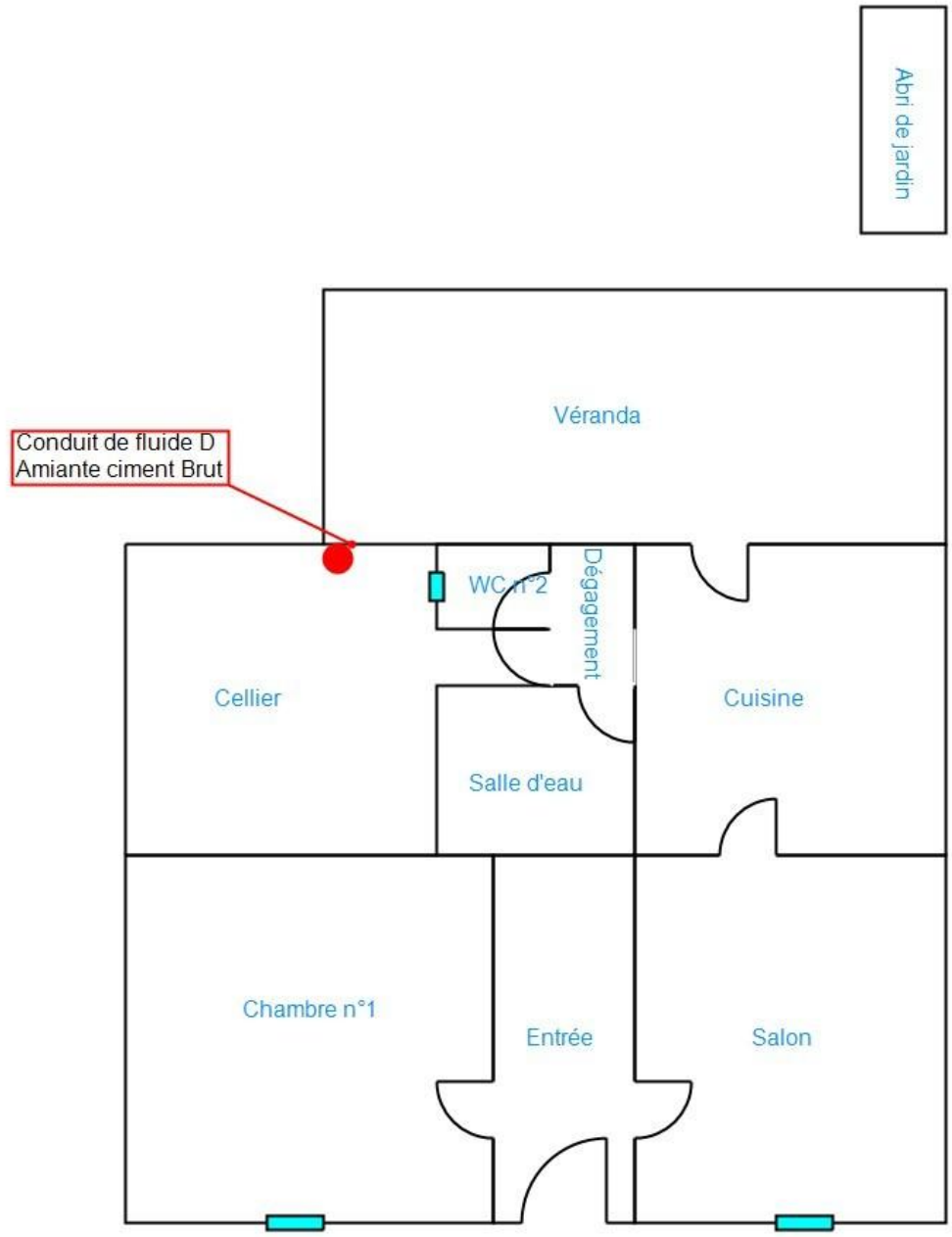
Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	SABERIKEFLO 25667 05.03.26			Adresse de l'immeuble :	15 et 17 rue de la Laiterie 17810 NIEUL-LÈS-SAINTES
N° planche :	3/6	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°3

Rez de chaussée Habitation



Amiante

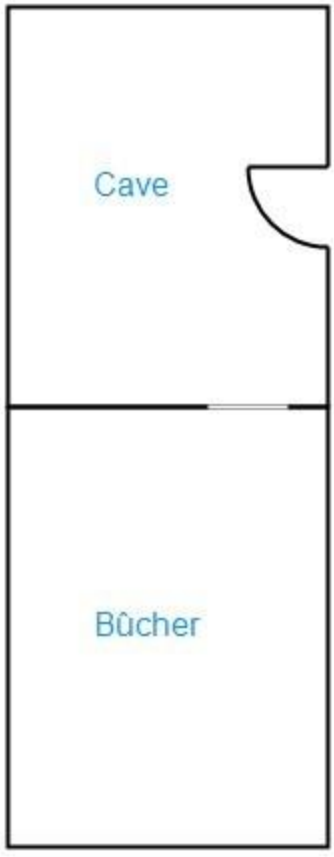
Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	15 et 17 rue de la Laiterie 17810 NIEUL-LÈS-SAINTES
N° dossier :	SABERIKEFLO 25667 05.03.26				
N° planche :	4/6	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°4

Sous sol Habitation
Sous Sol Habitation



Amiante

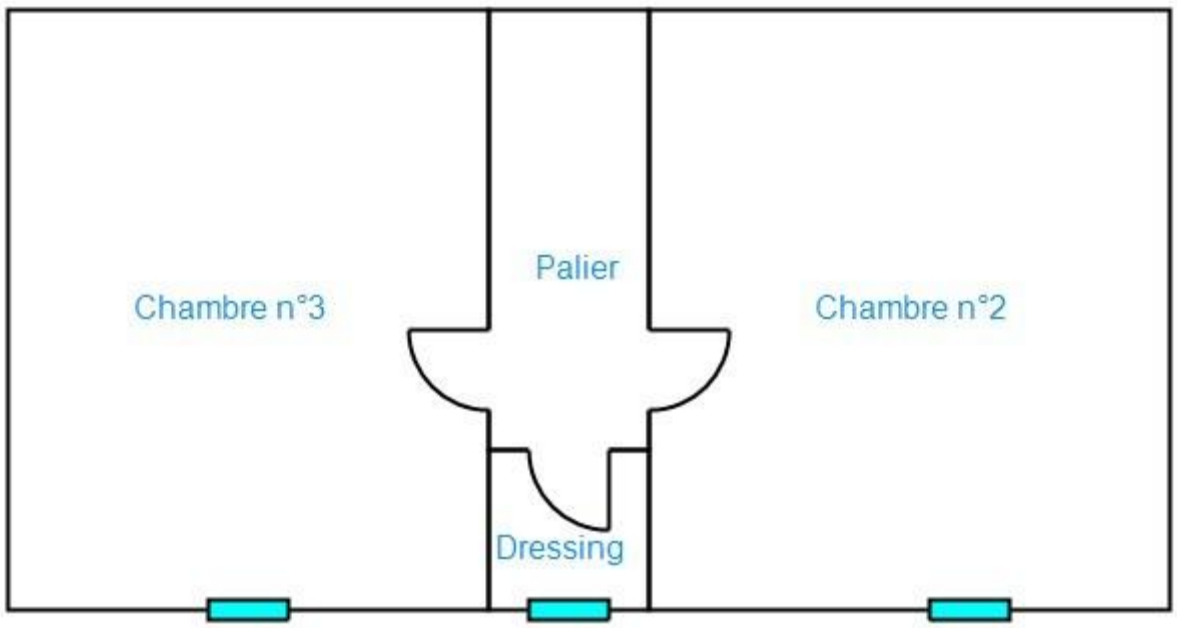
Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	SABERIKEFLO 25667 05.03.26			Adresse de l'immeuble :	15 et 17 rue de la Laiterie 17810 NIEUL-LÈS-SAINTES
N° planche :	5/6	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°5

1er Etage Habitation



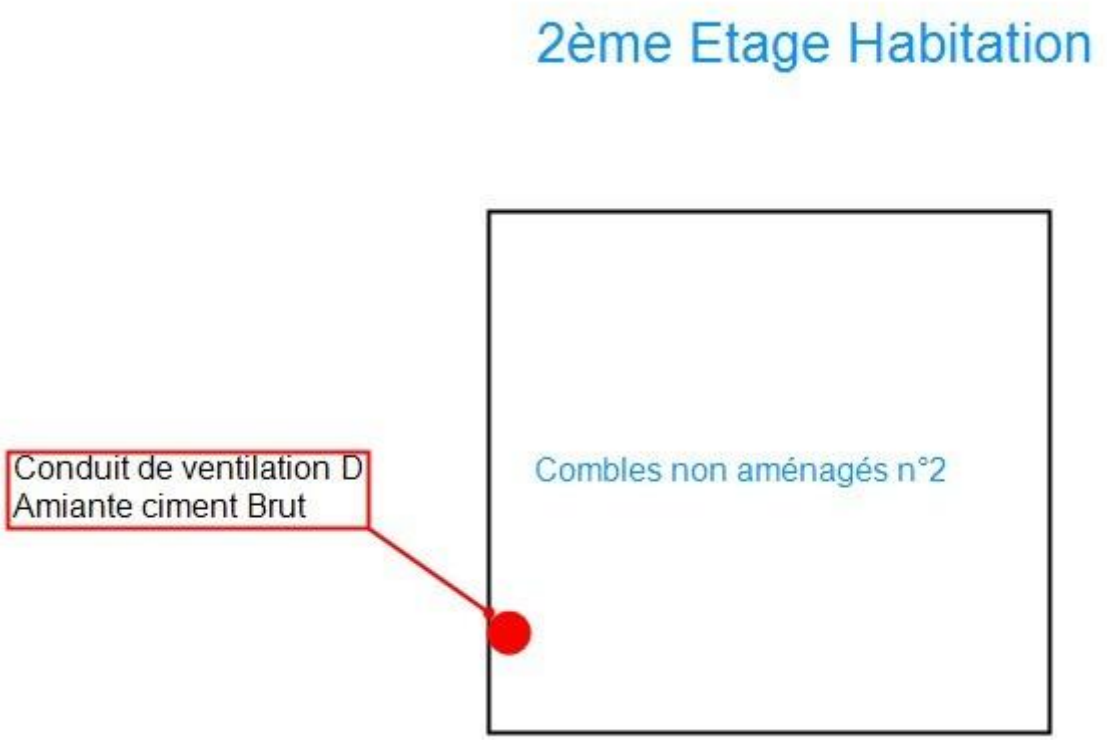
Amiante

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	SABERIKEFLO 25667 05.03.26			Adresse de l'immeuble :	15 et 17 rue de la Laiterie 17810 NIEUL-LÈS-SAINTES
N° planche :	6/6	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°6



Amiante

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B 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.

Amiante

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B 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	SABERIKEFLO 25667 05.03.26 A
Date de l'évaluation	05/03/2026
Bâtiment	Bâtiment mixte 15 et 17 rue de la Laiterie 17810 NIEUL-LÈS-SAINTES
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Garage
Elément	Couverture
Matériau / Produit	Amiante ciment - Brut
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Garage
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 Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B 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	SABERIKEFLO 25667 05.03.26 A
Date de l'évaluation	05/03/2026
Bâtiment	Bâtiment mixte 15 et 17 rue de la Laiterie 17810 NIEUL-LÈS-SAINTES
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Stockage
Elément	Couverture
Matériau / Produit	Amiante ciment - Brut
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Stockage
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 Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 3

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	SABERIKEFLO 25667 05.03.26 A
Date de l'évaluation	05/03/2026
Bâtiment	Bâtiment mixte 15 et 17 rue de la Laiterie 17810 NIEUL-LÈS-SAINTES
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Chenil
Elément	Murs
Matériau / Produit	Amiante ciment - brut
Repérage	Toutes zones
Destination déclarée du local	Chenil
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 Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 4

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	SABERIKEFLO 25667 05.03.26 A
Date de l'évaluation	05/03/2026
Bâtiment	Bâtiment mixte 15 et 17 rue de la Laiterie 17810 NIEUL-LÈS-SAINTES
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Chenil
Elément	Couverture
Matériau / Produit	Amiante ciment - Brut
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Chenil
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 Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 5

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	SABERIKEFLO 25667 05.03.26 A
Date de l'évaluation	05/03/2026
Bâtiment	Bâtiment mixte 15 et 17 rue de la Laiterie 17810 NIEUL-LÈS-SAINTES
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Abri de jardin
Elément	Couverture
Matériau / Produit	Amiante ciment - Brut
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Abri de jardin
Recommandation	Action Corrective de 1er niveau

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 6

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	SABERIKEFLO 25667 05.03.26 A
Date de l'évaluation	05/03/2026
Bâtiment	Bâtiment mixte 15 et 17 rue de la Laiterie 17810 NIEUL-LÈS-SAINTES
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Cellier
Elément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment - Brut
Repérage	D
Destination déclarée du local	Cellier
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**
	Matériau non dégradé ☑		**Risque de dégradation faible ou à terme** ☑	**EP**
			Risque de dégradation rapide ☐	**AC1**
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☑			**Risque faible d'extension de la dégradation** ☐	**EP**
		Ponctuelle ☐	**Risque d'extension à terme de la dégradation** ☐	**AC1**
	Matériau dégradé ☐		**Risque d'extension rapide de la dégradation** ☐	**AC2**
		Généralisée ☐		**AC2**

Amiante

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 7

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	SABERIKEFLO 25667 05.03.26 A
Date de l'évaluation	05/03/2026
Bâtiment	Bâtiment mixte 15 et 17 rue de la Laiterie 17810 NIEUL-LÈS-SAINTES
Etage	2ème
Pièce ou zone homogène	Combles non aménagés n°2
Elément	Conduit de ventilation
Matériau / Produit	Amiante ciment - Brut
Repérage	D
Destination déclarée du local	Combles non aménagés n°2
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 Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B 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

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B 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 Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

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

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

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

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 :	1.000.000 € par année d'assurance	400 €
La responsabilité civile pour préjudice écologique et la responsabilité environnementale	100.000 € par année d'assurance	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 €

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B 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 Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B 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

15 et 17 rue de la Laiterie
17810 NIEUL-LÈS-SAINTES

D Propriétaire

Nom : **SCI SABERIKEFLO**
Adresse : **15 Rue de la Laiterie**
17810 NIEUL-LÈS-SAINTES

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 : SABERIKEFLO 25667 05.03.26 P
Date du constat : **05/03/2026**
Date du rapport : **06/03/2026**
Date limite de validité : **Aucune**

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
143	**13**	**9,09 %**	**130**	**90,91 %**	**0**	**0,00 %**	**0**	**0,00 %**	**0**	**0,00 %**

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

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 PIXIE**

Nom du responsable : **LEVEILLE Jean-Cyril**
Nom du diagnostiqueur : **ROBIN Nicolas**
Organisme d'assurance : **AXA FRANCE IARD**
Police : **10122042404**

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

CHARENTE EXPERTISES
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPEL

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

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 17

LES SITUATIONS DE RISQUE 17

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

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 18

ANNEXES 19

NOTICE D'INFORMATION 19
CERTIFICAT DE QUALIFICATION 20

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B 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	05/03/2026	1,04
En fin du CREP	262	05/03/2026	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 : **15 et 17 rue de la Laiterie**
17810 NIEUL-LÈS-SAINTES
Type : **Bâtiment mixte**
Nombre de Pièces : **14**
Référence Cadastrale : **000AH - 0302 0303**

2.7 Occupation du bien

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

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

2.8 Liste des locaux visités

N°	Local	Etage
2	Entrée	RDC
3	Chambre n°1	RDC
4	Salon	RDC
5	Cuisine	RDC
6	Dégagement	RDC
7	Salle d'eau	RDC
8	WC n°2	RDC
9	Cellier	RDC
11	Palier	1er
12	Chambre n°2	1er
13	Dressing	1er
14	Chambre n°3	1er

2.9 Liste des locaux non visités

N°	Local	Etage	Justification
1	Abri de jardin	RDC	Local non visité car son usage est considéré comme non courant.
10	Cave	SS	Local non visité car son usage est considéré comme non courant.
15	Combles non aménagés n°1	1er	Local non visité car son usage est considéré comme non courant.
16	Combles non aménagés n°2	2ème	Local non visité car son usage est considéré comme non courant.

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B 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**

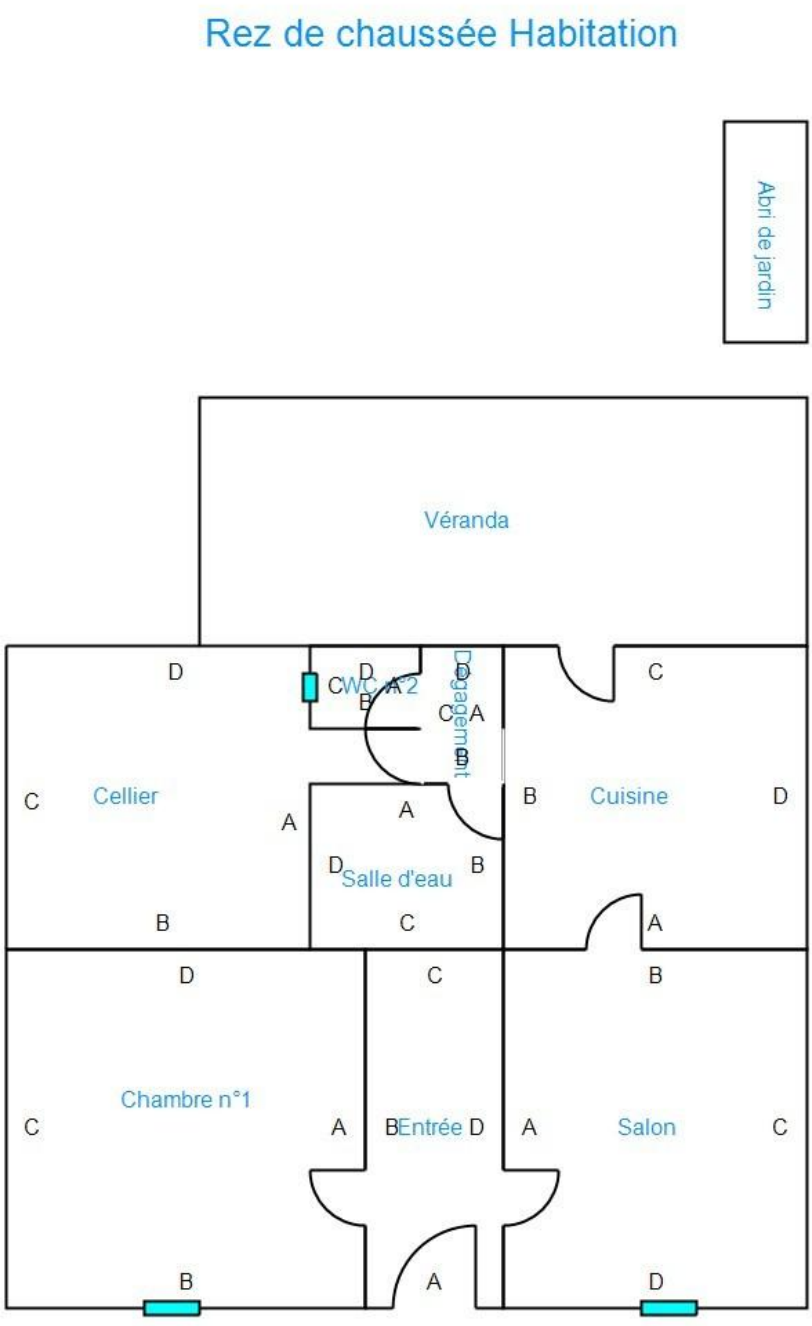
Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

5 CROQUIS

Croquis N°3



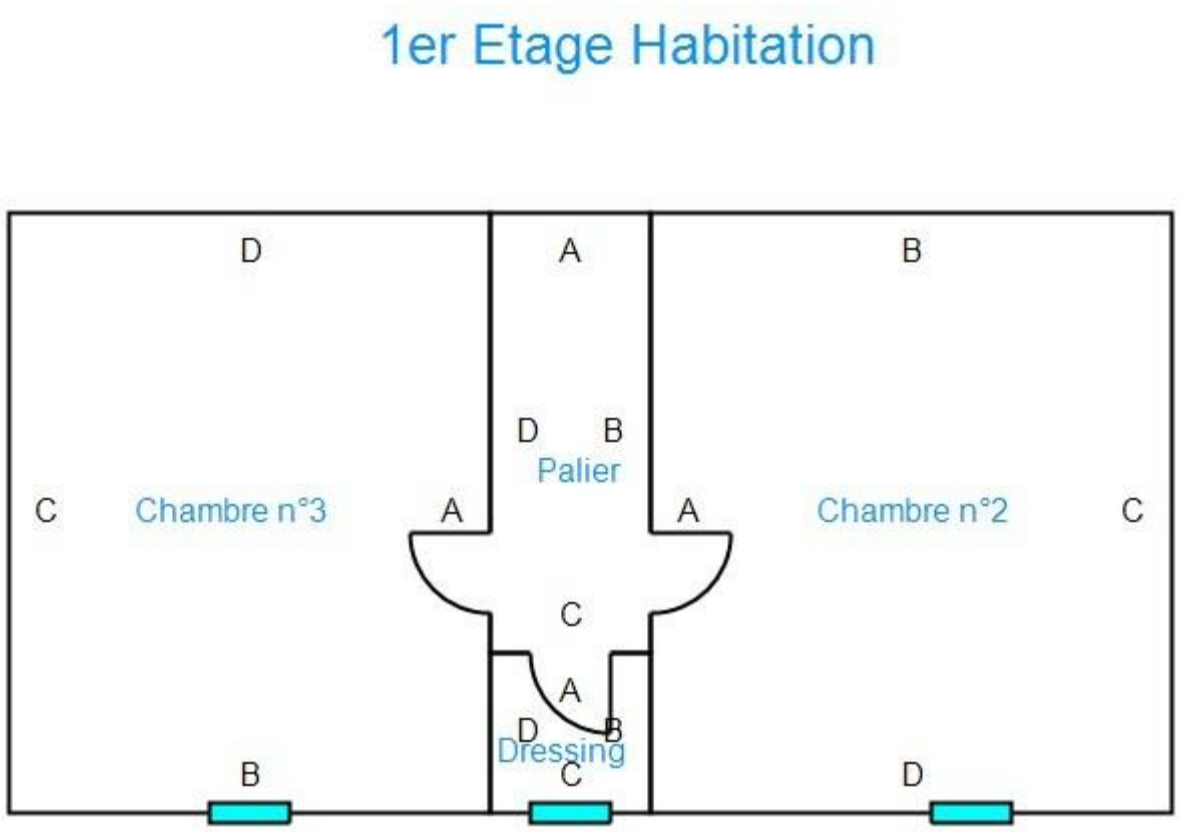
Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

Croquis N°5



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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

6 RESULTATS DES MESURES

Local : Cave (SS)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
164	Plafond	Plancher haut	Béton		C			0,08	0	
165					MD			0,06		

Nombre total d'unités de diagnostic	1	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Abri de jardin (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
2	Plafond	Couverture	Amiante ciment	Brut	C			0,08	0	
3					MD			0,16		

Nombre total d'unités de diagnostic	1	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Entrée (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
4	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,38	0	
5					MD			0,06		
16	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,1	0	
17					MD			0,1		
28	B	Escalier Ensemble des balustres	Bois	Vernis	C			0,08	0	
29					MD			0,11		
30	B	Escalier Ensemble des contre-marches	Bois	Vernis	C			0,09	0	
31					MD			0,29		
26	B	Escalier Ensemble des marches	Bois	Vernis	C			0,09	0	
27					MD			0,3		
22	B	Escalier Limon	Bois	Vernis	C			0,09	0	
23					MD			0,08		
24	B	Escalier Main-courante	Bois	Vernis	C			0,09	0	
25					MD			0,06		
6	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,3	0	
7					MD			0,33		
18	B	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,08	0	
19					MD			0,08		
8	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,11	0	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
9					MD			0,08		
20	C	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,08	0	
21					MD			0,08		
10	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
11					MD			0,15		
14	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
15					MD			0,07		
12	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,11	0	
13					MD			0,5		

Nombre total d'unités de diagnostic	14	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Chambre n°1 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
32	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,4	0	
33					MD			0,43		
50	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,48	0	
51					MD			0,06		
42	B	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,1	0	
43					MD			0,38		
44	B	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,04	0	
45					MD			0,35		
46	B	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	C			0,1	0	
47					MD			0,1		
34	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,27	0	
35					MD			0,1		
36	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
37					MD			0,08		
38	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
39					MD			0,41		
48	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
49					MD			0,1		
	Sol	Plancher	Béton	Linoléum						Non peint
40	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,11	0	
41					MD			0,1		

Nombre total d'unités de diagnostic	11	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

Local : Salon (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
52	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,47	0	
53					MD			0,1		
60	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,08	0	
61					MD			0,01		
54	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
55					MD			0,16		
72	B	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,22	0	
73					MD			0,08		
56	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
57					MD			0,11		
62	D	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,07	0	
63					MD			0,11		
64	D	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,1	0	
65					MD			0,49		
66	D	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	C			0,08	0	
67					MD			0,06		
58	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,32	0	
59					MD			0,1		
68	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,24	0	
69					MD			0,16		
	Sol	Plancher	Béton	Linoléum						Non peint
70	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,1	0	
71					MD			0,2		

Nombre total d'unités de diagnostic	12	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Cuisine (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
74	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
75					MD			0,09		
82	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,08	0	
83					MD			0,09		
76	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
77					MD			0,44		
92	B	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,38	0	
93					MD			0,1		
78	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
79					MD			0,06		

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	C	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	PVC	Brut						PVC
84	D	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,06	0	
85					MD			0,24		
86	D	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,09	0	
87					MD			0,06		
88	D	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	C			0,06	0	
89					MD			0,12		
80	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
81					MD			0,1		
90	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,18	0	
91					MD			0,09		
	Sol	Plancher	Béton	Linoléum						Non peint
	Toutes zones	Plinthes	Béton	Carrelage						Non peint

Nombre total d'unités de diagnostic	13	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Dégagement (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
94	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
95					MD			0,1		
104	A	Porte n°1 Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
105					MD			0,29		
96	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,32	0	
97					MD			0,11		
106	B	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,33	0	
107					MD			0,09		
98	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,44	0	
99					MD			0,07		
108	C	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,08	0	
109					MD			0,16		
110	C	Porte n°4 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,36	0	
111					MD			0,35		
100	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
101					MD			0,42		
102	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
103					MD			0,43		
	Toutes zones	Plinthes	Béton	Carrelage						Non peint

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

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

Local : Salle d'eau (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
114	A	Mur	Plâtre	Faïence	C			0,32	0	
115					MD			0,08		
112	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,3	0	
113					MD			0,09		
116	B	Mur	Plâtre	Faïence	C			0,29	0	
117					MD			0,09		
118	C	Mur	Plâtre	Faïence	C			0,49	0	
119					MD			0,08		
120	D	Mur	Plâtre	Faïence	C			0,08	0	
121					MD			0,23		
122	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,03	0	
123					MD			0,13		
	Sol	Plancher	Béton	Carrelage						Non peint

Nombre total d'unités de diagnostic	7	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : WC n°2 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
140	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,1	0	
141					MD			0,05		
126	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
127					MD			0,36		
134	C	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,1	0	
135					MD			0,15		
136	C	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,26	0	
137					MD			0,31		
124	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
125					MD			0,12		
128	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
129					MD			0,09		
130	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,45	0	
131					MD			0,1		
138	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
139					MD			0,23		
132	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,11	0	
133					MD			0,15		

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

Nombre total d'unités de diagnostic	9	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Cellier (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
150	A	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,08	0	
151					MD			0,07		
152	A	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,49	0	
153					MD			0,08		
142	A	Murs	Béton	Peinture	C			0,47	0	
143					MD			0,38		
148	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,06	0	
149					MD			0,11		
	B	Murs	Pierres							Non peint
154	B	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,1	0	
155					MD			0,38		
156	B	Porte n°2 Embrasure	Pierres		C			0,4	0	
157					MD			0,07		
	C	Murs	Pierres							Non peint
162	D	Conduit de fluide	Amiante ciment	Brut	C			0,09	0	
163					MD			0,24		
	D	Murs	Pierres							Non peint
158	D	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,44	0	
159					MD			0,1		
160	D	Porte n°3 Embrasure	Pierres		C			0,47	0	
161					MD			0,11		
146	Plafond	Plancher haut	Bois		C			0,5	0	
147					MD			0,07		
144	Sol	Plancher	Béton		C			0,09	0	
145					MD			0,09		

Nombre total d'unités de diagnostic	14	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Palier (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
190	A	Escalier Ensemble des balustres	Bois	Vernis	C			0,09	0	
191					MD			0,08		
192	A	Escalier Ensemble des contre-marches	Bois	Vernis	C			0,1	0	
193					MD			0,11		
188	A	Escalier Ensemble des marches	Bois	Vernis	C			0,26	0	
189					MD			0,06		

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
184	A	Escalier Limon	Bois	Vernis	C			0,19	0	
185					MD			0,1		
186	A	Escalier Main-courante	Bois	Vernis	C			0,38	0	
187					MD			0,28		
166	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,35	0	
167					MD			0,15		
168	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
169					MD			0,18		
178	B	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,37	0	
179					MD			0,16		
170	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
171					MD			0,11		
180	C	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,07	0	
181					MD			0,28		
172	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
173					MD			0,27		
182	D	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,09	0	
183					MD			0,11		
176	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
177					MD			0,07		
	Sol	Plancher	Bois	Linoléum						Non peint
174	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,09	0	
175					MD			0,07		

Nombre total d'unités de diagnostic	15	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Chambre n°2 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
200	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,06	0	
201					MD			0,35		
210	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,07	0	
211					MD			0,08		
202	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,08	0	
203					MD			0,38		
204	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,06	0	
205					MD			0,08		
194	D	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,09	0	
195					MD			0,1		
196	D	Fenêtre Dormant et	Bois	Peinture	C			0,2	0	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
197		ouvrant intérieurs			MD			0,24		
198	D	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	C			0,08	0	
199					MD			0,28		
206	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,08	0	
207					MD			0,23		
208	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
209					MD			0,29		
	Sol	Plancher	Bois	Linoléum						Non peint
212	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,2	0	
213					MD			0,29		

Nombre total d'unités de diagnostic	11	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Dressing (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
214	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,27	0	
215					MD			0,21		
222	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,1	0	
223					MD			0,37		
216	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,16	0	
217					MD			0,1		
224	C	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,43	0	
225					MD			0,09		
226	C	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,13	0	
227					MD			0,1		
228	C	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	C			0,06	0	
229					MD			0,1		
218	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,06	0	
219					MD			0,09		
220	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,13	0	
221					MD			0,08		
230	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,44	0	
231					MD			0,06		
232	Sol	Plancher	Bois	Vernis	C			0,11	0	
233					MD			0,11		
234	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,08	0	
235					MD			0,29		

Nombre total d'unités de diagnostic	11	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

Local : Chambre n°3 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
236	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,07	0	
237					MD			0,45		
244	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,1	0	
245					MD			0,02		
246	B	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,06	0	
247					MD			0,07		
248	B	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,08	0	
249					MD			0,07		
250	B	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	C			0,09	0	
251					MD			0,32		
238	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,47	0	
239					MD			0,06		
240	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,23	0	
241					MD			0,16		
242	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	C			0,36	0	
243					MD			0,11		
252	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,19	0	
253					MD			0,09		
	Sol	Plancher	Bois	Linoléum						Non peint
254	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,15	0	
255					MD			0,44		

Nombre total d'unités de diagnostic	11	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Combles non aménagés n°1 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
256	Plafond	Couverture	Tuiles		C			0,46	0	
257					MD			0,3		

Nombre total d'unités de diagnostic	1	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Combles non aménagés n°2 (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
260	D	Conduit de ventilation	Amiante ciment	Brut	C			0,07	0	
261					MD			0,08		
258	Plafond	Couverture	Tuiles		C			0,11	0	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
259					MD			0,08		

Nombre total d'unités de diagnostic	2	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

LEGENDE			
Localisation	**HG :** en Haut à Gauche	**HC :** en Haut au Centre	**HD :** en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	**C :** au Centre	**MD :** au Milieu à Droite
	BG : en Bas à Gauche	**BC :** en Bas au Centre	**BD :** en Bas à Droite
Nature des dégradations	**ND :** Non dégradé	**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	☐	☑

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**

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B 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 Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B 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 Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2617E0659481N

établi le : 08/03/2026

valable jusqu'au : 07/03/2036

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*

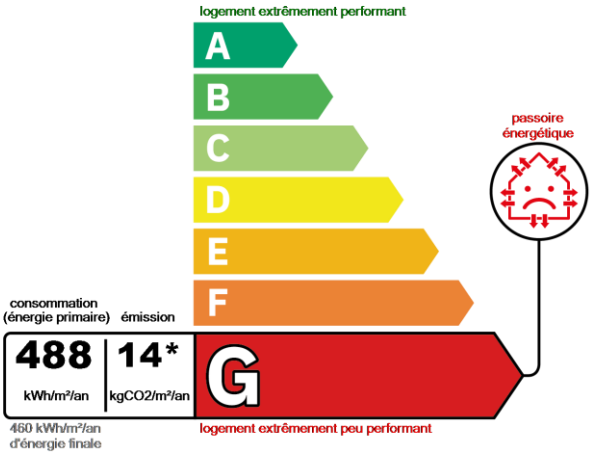


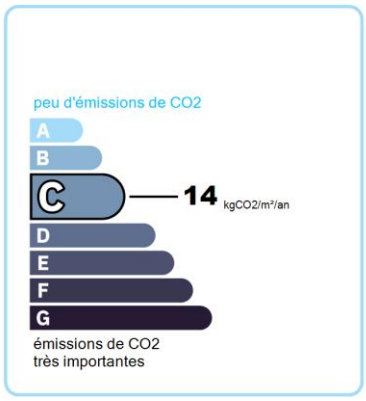
adresse : **15 rue de la Laiterie, 17810 NIEUL-LÈS-SAINTES**
type de bien : **Maison individuelle**
année de construction : **1900**
surface de référence : **104,21 m²**

propriétaire : SABERIKEFLO
adresse : 15 Rue de la Laiterie, 17810 NIEUL-LÈS-SAINTES

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 1554 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 8051 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 **2 253 €** et **3 049 €** 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

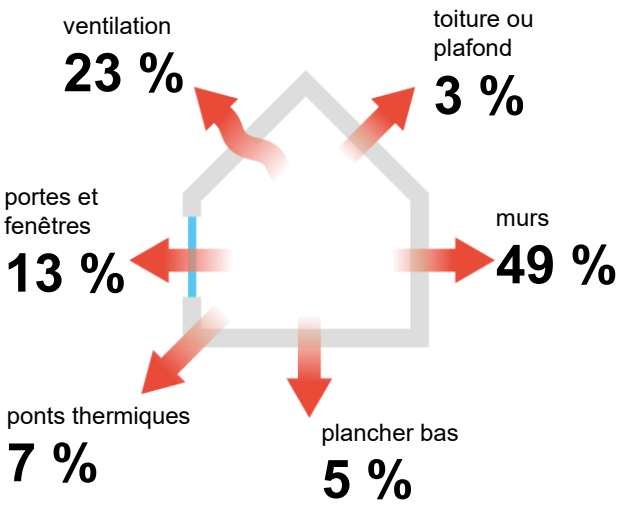
Informations diagnostiqueur

CHARENTE EXPERTISES PIXIE
9 Rue du Minage
16300 BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE
diagnostiqueur :
Nicolas ROBIN

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

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



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

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

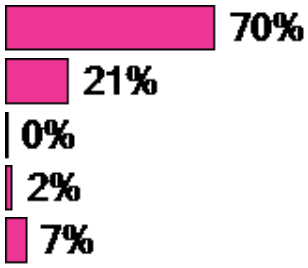


réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)
chauffage	bois	**44801** (44801 éf)	**Entre 1 600€ et 2 164€**
eau chaude sanitaire	électrique	**4312** (2270 éf)	**Entre 460€ et 622€**
refroidissement			
éclairage	électrique	**382** (201 éf)	**Entre 41€ et 55€**
auxiliaires	électrique	**1 435** (756 éf)	**Entre 153€ et 207€**
énergie totale pour les usages recensés		**50 931 kWh** (48 027 kWh é.f.)	Entre 2 253€ et 3 049€ 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 112,37l 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 -22,1% sur votre facture **soit -415 € 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 → 112,37l /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.

46l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -24% sur votre facture **soit -127 € 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 11 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Comble, non isolé Mur 8 Est Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Bâtiment ou espace autre qu'habitation, non isolé Mur 13 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
plancher bas	Plancher 3 Bois sur solives bois donnant sur Sous-sol non chauffé, non isolé Plancher 2 Bois sur solives bois donnant sur Sous-sol non chauffé, isolé	bonne
toiture / plafond	Plafond 2 Bois sous solives bois donnant sur Combles perdus, isolé Plafond 1 Bois sur solives bois donnant sur Combles perdus, isolé	bonne
portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) Porte Bois Vitrée 30-60% simple vitrage Porte Bois Opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Chaudière bois Bois, installation en 1995, individuel sur Radiateur
eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2006, individuel, production par accumulation
ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
pilotage	Chaudière bois : Radiateur : robinets thermostatique, avec régulation pièce par pièce, intermittence central sans minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel.
éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
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	La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée.

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 : 13702 à 23053 €

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
portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : Ud ≤ 2 W/(m2.K) • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	Ud ≤ 2 W/(m2.K)
portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : Ud ≤ 2 W/(m2.K) • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	Ud ≤ 2 W/(m2.K)

2 Les travaux à envisager montant estimé : 18000 à 20000 €

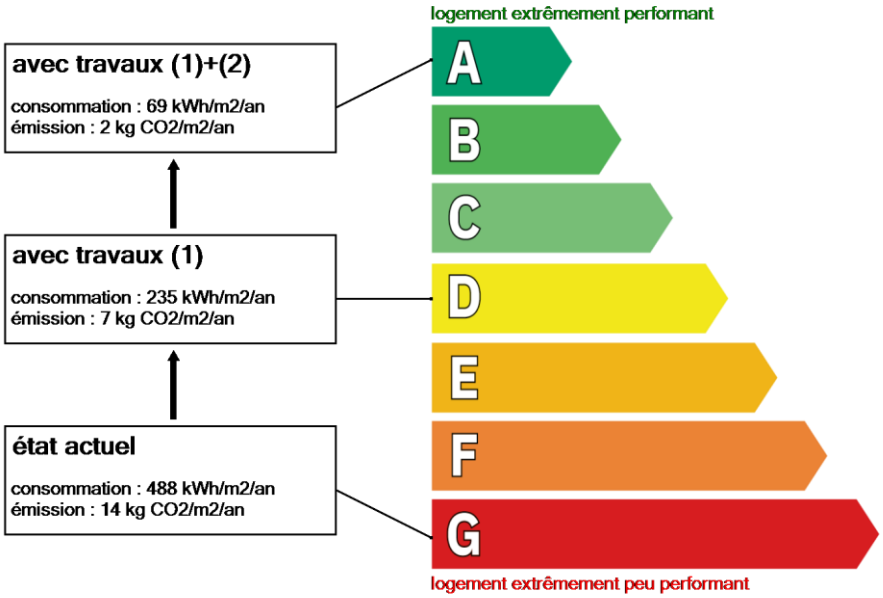
lot	description	performance recommandée
chauffage	PAC Air Eau circuit existant : Installation d'une pompe à chaleur air / eau individuelle pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire sur chauffage central existant. Ballon de stockage de 200L. Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	SCOP = 3.6 COP = 4.2

Commentaire:

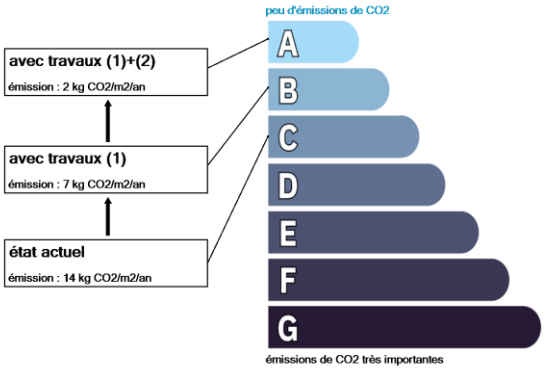
Néant

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 : **2617E0659481N**
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : **000AH-0302 0303**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Date de visite du bien : **08/03/2026**

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	43
Type de bien		observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	≈	valeur estimée	1900
Surface de référence du logement		observée ou mesurée	104,21
Nombre de niveaux du logement		observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond		observée ou mesurée	2,6

enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Mur 14 Ouest	Surface		observée ou mesurée	13,5 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
Mur 13 Nord	Surface		observée ou mesurée	22,23 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	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	Nord
Mur 12 Est	Surface		observée ou mesurée	13,5 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	Bâtiment ou espace autre qu'habitation
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation		observée ou mesurée	Est
Mur 11 Nord	Surface		observée ou mesurée	28,5 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	Comble fortement ventilé
	Surface Aiu		observée ou mesurée	30,1 m²
	Surface Aue		observée ou mesurée	78,2 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé		document fourni	Non
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation		observée ou mesurée	Nord
Mur 10 Ouest	Surface		observée ou mesurée	13,5 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
Mur 9 Sud	Surface		observée ou mesurée	19,78 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	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 8 Est	Surface	observée ou mesurée		26,7 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		Bâtiment ou espace autre qu'habitation
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Est
Mur 7 Nord	Surface	observée ou mesurée		15,92 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		Nord
Mur 6 Ouest	Surface	observée ou mesurée		3,26 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Briques pleines simples
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		15 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		Cellier
	Surface Aiu	observée ou mesurée		30,1 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée		43,5 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni		Non
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Ouest
Mur 5 Sud	Surface	observée ou mesurée		3 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		15 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		Cellier
	Surface Aiu	observée ou mesurée		30,1 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée		43,5 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni		Non
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Sud
Mur 4 Ouest	Surface	observée ou mesurée		1,4 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Briques pleines simples
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		15 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		Cellier
	Surface Aiu	observée ou mesurée		30,1 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée		43,5 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni		Non
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Ouest
Mur 3 Nord	Surface	observée ou mesurée		3 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Briques pleines simples
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		15 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		Cellier
	Surface Aiu	observée ou mesurée		30,1 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée		43,5 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni		Non
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Nord
Mur 2 Ouest	Surface	observée ou mesurée		3,58 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée		Briques pleines simples
	Epaisseur mur	observée ou mesurée		15 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Non
	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		Cellier
	Surface Aiu	observée ou mesurée		30,1 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée		43,5 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni		Non
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Ouest
Mur 1 Nord	Surface	observée ou mesurée		11,7 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		Cellier
	Surface Aiu	observée ou mesurée		30,1 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée		43,5 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni		Non
	Doublage	observée ou mesurée		absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée		Nord
Plafond 1	Surface	observée ou mesurée		20 m²
	Type	observée ou mesurée		Bois sur solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée		18 cm
	Inertie	observée ou mesurée		Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Comble fortement ventilé
	Surface Aiu	observée ou mesurée		20 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée		78,6 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni		Non
Plafond 2	Surface	observée ou mesurée		48 m²
	Type	observée ou mesurée		Bois sous solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée		25 cm
	Inertie	observée ou mesurée		Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Comble fortement ventilé
	Surface Aiu	observée ou mesurée		25 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée		78,6 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni		Non
Plancher 1	Surface	observée ou mesurée		16 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée		Dalle béton

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé		observée ou mesurée	8,8 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé		observée ou mesurée	16 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	Oui
	Epaisseur isolant		document fourni	5 cm
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé		observée ou mesurée	8,5 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
Plancher 3	Surface		observée ou mesurée	32 m²
	Type de plancher bas		observée ou mesurée	Bois sur solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé		observée ou mesurée	10 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé		observée ou mesurée	32 m²
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
Fenêtre 1	Surface de baies		observée ou mesurée	0,32 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	Sans
	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	Homogène
	Hauteur α		observée ou mesurée	89 °
	Présence de joints		observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Cellier
	Largeur approximative du dormant		observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 2	Surface de baies		observée ou mesurée	0,24 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	Ouest
	Type de masque proches		observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α		observée ou mesurée	89 °
	Présence de joints		observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Cellier
	Largeur approximative du dormant		observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 3	Surface de baies		observée ou mesurée	2,08 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	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	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	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l		observée ou mesurée	4 m
	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	5,7 m²
	Type de vitrage		observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre		observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	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		Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Sud
	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 5	Surface de baies	observée ou mesurée		6,27 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		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
Porte 1	Type de menuiserie	observée ou mesurée		Bois
	Type de porte	observée ou mesurée		Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée		1,6 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée		Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Cellier
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
Porte 2	Type de menuiserie	observée ou mesurée		Bois
	Type de porte	observée ou mesurée		Vitrée 30-60% simple vitrage
	Surface	observée ou mesurée		3,03 m²
	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		3,9 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Plancher 1 Mur 2 Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		1,56 m
Linéaire Plancher 1 Mur 3 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		1,2 m
Linéaire Plancher 1 Mur 4 Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		1,2 m
Linéaire Plancher 1 Mur 5 Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		1,2 m
Linéaire Plancher 1 Mur 6 Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		1,4 m
Linéaire Plancher 1 Mur 7 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		6 m
Linéaire Plancher 1 Mur 8 Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		8,9 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		3 m
Linéaire Mur 9 Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		3 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		3 m
Linéaire Mur 9 Sud (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		3 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 2 Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		2,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée		Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée		Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 6 Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		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		Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 7 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		5,75 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 4 Mur 9 Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		13,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée		5 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée		Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée		Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 5 Mur 13 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		18 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 Porte 1 Mur 4 Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		4,8 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
Linéaire Porte 2 Mur 9 Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		6,6 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

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Chaudière bois	Type d'installation de chauffage		observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur		observée ou mesurée	Chaudière bois
	Surface chauffée		observée ou mesurée	104,21 m²
	Année d'installation		observée ou mesurée	1995
	Energie utilisée		observée ou mesurée	Bois
	Type de combustible bois		observée ou mesurée	Bûches
	Présence d'une ventouse		observée ou mesurée	Non
	QP0		valeur par défaut	0,57 kW
	Pn		valeur par défaut	24 kW
	Rpn		valeur par défaut	55,28 %
	Rpint		valeur par défaut	56,28 %
	Présence d'une veilleuse		observée ou mesurée	Non
	Type émetteur		observée ou mesurée	Radiateur non Monotube, avec robinets thermostatiques
	Surface chauffée par émetteur		observée ou mesurée	104,21 m²
	Type de chauffage		observée ou mesurée	Central avec régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence		observée ou mesurée	Central sans minimum de température
	Présence de comptage		observée ou mesurée	Non
	Type de distribution		observée ou mesurée	Radiateur (104,21m²): Réseau individuel eau chaude haute température
Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur		observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation		observée ou mesurée	2006
	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	Non
	Production en volume habitable		observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage		observée ou mesurée	200 L
	Type de ballon		observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon		observée ou mesurée	Autres ou inconnue
Ventilation	Type de ventilation		observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012 (Electricité)
	Q4Paconv/m²		valeur par défaut	2,5
	Année installation		document fourni	2006
	Plusieurs façades exposées		observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints		observée ou mesurée	Oui

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 PERFORMANCE ENERGETIQUE

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c bis)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012.

A INFORMATIONS GENERALES

N° de rapport : **TMP_20260305154349**
Référence ADEME : 2617T0645364D
Date du rapport : **06/03/2026**
Valable jusqu'au : **05/03/2036**
Nature de l'ERP : **Bureaux**
Année de construction : **1949**
Diagnostiqueur : **VERNINE Sébastien**

Signature :

SAS CHARENTE EXPERTISES - PIXIE
Diagnostics Immobiliers
9 rue du minage
16300 BARBEZIEUX
05 45 78 56 32 - charente.expertises@orange.fr
Siret: 881 401 498 00019 - TVA FR 12 991 401 498

Adresse : 17 rue de la Laiterie
17810 NIEUL-LÈS-SAINTES INSEE :

☒ Bâtiment entier ☐ Partie de bâtiment (à préciser) :

Sth : **33 m²**

Propriétaire :
Nom : **SCI SABERIKEFLO**
Adresse : **15 Rue de la Laiterie 17810 NIEUL-LÈS-SAINTES**

Gestionnaire (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

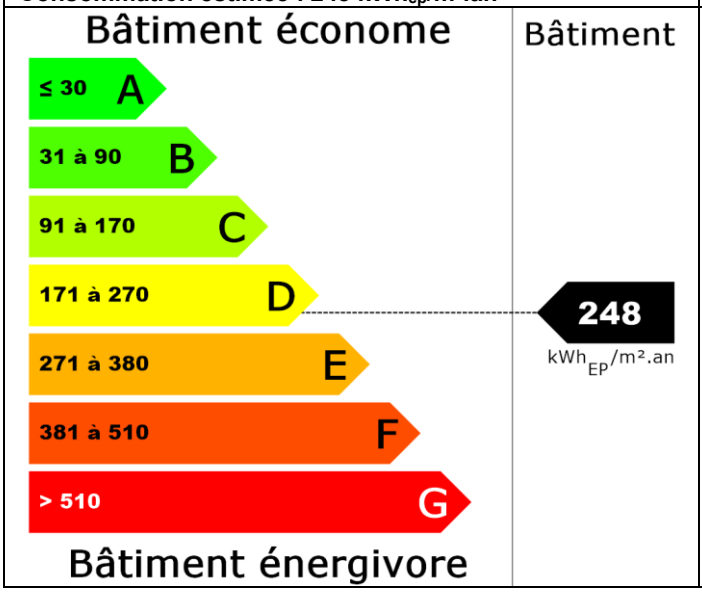
Période de relevés de consommations considérée : du 01/01/2023 au 31/12/2025

	Consommations en énergies finales (détail par énergie en kWh_{EF})	Consommations en énergie primaire (détail par énergie en kWh_{EP})	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Bois, biomasse			
Electricité	Electrique 4 286	8144	885,00 €
Gaz			
Autres énergies			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			0,00 €
TOTAL		8 144	885,00 €

Consommations énergétiques

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

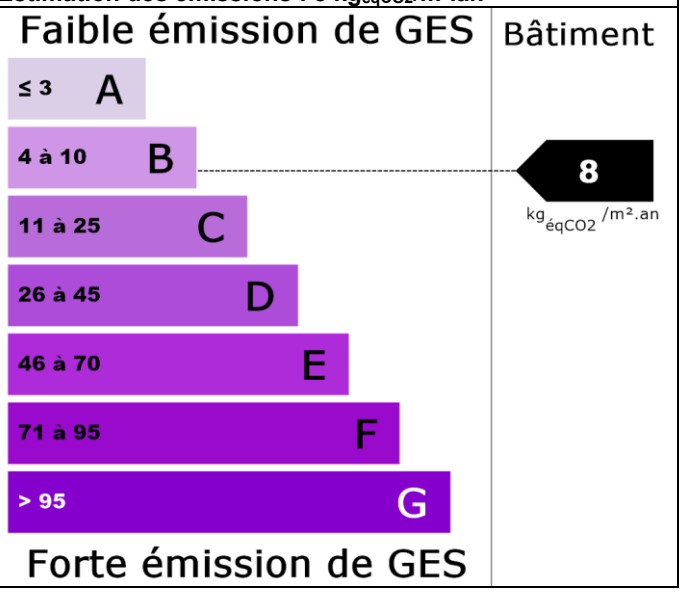
Consommation estimée : 248 $kWh_{ep}/m^2.an$



Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : 8 $kg_{eqCO2}/m^2.an$



Diagnostic de performance énergétique – (6.3.c bis)

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

C DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU BATIMENT (OU DE LA PARTIE DU BATIMENT)

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	**Cloison de plâtre**	9,23	Bâtiment ou espace autre qu'habitation	Inconnue	Inconnue
Mur 2	**Cloison de plâtre**	12,63	Bâtiment ou espace autre qu'habitation	Inconnue	Inconnue
Mur 3	**Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant**	5,35	Extérieur	50	Inconnue
Mur 4	**Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant**	18,68	Local chauffé	50	Inconnue

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	**Bois sur solives bois**	38	Bâtiment autre qu'habitation	Epaisseur : 10 cm (extérieure)

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	**Dalle béton**	38	Terre-plein	Inconnue

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	**Bois Vitrée 30-60% simple vitrage**	1,6	Bâtiment ou espace autre qu'habitation		
Fenêtre 1	**Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical**	1,12	Bâtiment ou espace autre qu'habitation	Non	Non
Fenêtre 2	**Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical**	2,24	Bâtiment ou espace autre qu'habitation	Non	Non
Fenêtre 3	**Fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm)**	2,2	Bâtiment ou espace autre qu'habitation	Non	Non
Fenêtre 4	**Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm)**	2,4	Extérieur	Non	Non

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Fenêtre 5	**Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 12 mm)**	2,6	Extérieur	Non	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Radiateur électrique NFC	Electrique			NA	2024	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Radiateur électrique NFC (surface chauffée : 32,72 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE - AUCUN -

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système
Ventilation par ouverture de fenêtres

C.5 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'ECLAIRAGE

TYPE DE SYSTEME D'ECLAIRAGE

Type de système
Néon
Ampoules standards

C.6 DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTEMES

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

AUTRES EQUIPEMENTS CONSOMMANTS DE L'ENERGIE
Type de système
Compresseur
Ordinateur
Cafetière
Photocopieur
Imprimante
Vidéo surveillance

C.7 NOMBRE D'OCCUPANTS : Inconnu

C.8 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	**Néant**

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer les différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.
L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiqué.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires :

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à votre collectivité ou établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : Elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple température entre 14 et 16°C dans une salle de sports, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez les chauffes eau pendant les périodes d'inoccupation
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Eclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec, par exemple, une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; Ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Eteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires

Compléments

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires
Simulation 1	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
Simulation 1	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
Simulation 2	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
Simulation 2	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

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires
		du plancher des combles perdus devra atteindre 7 m².K/W
Simulation 2	Pac Air / Air	Installation d'une pompe à chaleur air / air individuelle pour le chauffage.

Commentaires :

La surface thermique du bâtiment correspond à la surface utile multipliée par un coefficient de 1,1.

Les travaux sont a realiser par un professionnel qualifie.
Pour plus d'informations :
www.logement.gouv.fr rubrique performance energetique
Www.ademe.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature

SAS CHARENTE EXPERTISES - PIXIE
Diagnostics Immobiliers
9 rue du minage
16300 BARBEZIEUX
05 45 78 56 32 - charente.expertises@orange.fr
Siret: 881 401 498 00019 - TVA FR 12 991 401 498

Etablissement du rapport :
Fait à **BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE** le **06/03/2026**
Cabinet : **CHARENTE EXPERTISES PIXIE**
Nom du responsable : **LEVEILLE Jean-Cyril**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**
N° de police : **10122042404**
Date de validité : **01/01/2027**

Date de visite : **05/03/2026**
Le présent rapport est établi par **VERNINE Sébastien** dont les compétences sont certifiées par : **LCC-Qualixpert**
17 Rue des Capucins 81100 CASTRES
N° de certificat de qualification : **C3235**
Date d'obtention : **02/04/2025**
Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE 3CL 2021 version 4.1.1

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C3235

Monsieur Sébastien VERNINE

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 09/03/2020 au 07/07/2025**	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 09/03/2020 au 08/03/2027**	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 09/03/2020 au 08/03/2027**	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 10/06/2020 au 09/06/2027**	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 10/06/2020 au 01/04/2025**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 10/06/2020 au 09/06/2027**	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.
Amiante avec mention	**Certificat valable Du 08/07/2025 au 08/03/2027**	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 tous types de bâtiments	**Certificat valable Du 02/04/2025 au 09/06/2027**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

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 : **NIEUL-LÈS-SAINTES (17810)**
Adresse : **15 et 17 rue de la Laiterie**
Lieu-dit / immeuble :

Réf. Cadastrale : **000AH - 0302 0303**

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

Type d'immeuble : **Bâtiment mixte**

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

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **SABERIKEFLO 25667 05.03.26 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 :**

SCI SABERIKEFLO 15 Rue de la Laiterie 17810 NIEUL-LÈS-SAINTES

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

▪ **Identité de l'opérateur :**

Nom : **VERNINE**
Prénom : **Sébastien**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **CHARENTE EXPERTISES PIXIE**
Adresse : **9 Rue du Minage16300 BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE**
N° Siret : **99140149800027**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**
N° de police : **10122042404** 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 10/06/2020, jusqu'au 09/06/2027
N° de certification : **C3235**

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B 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 (*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.4 a)	La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).				

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation (*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
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.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation (*)
B.4.3 f3)	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Exemple entrée
B.4.3 h)	Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement.	Exemple entrée

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation (*)
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	
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).	

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

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

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

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.	Exemple WC, Cellier	Appareillage porcelaine, métallique
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 salle d'eau, cellier, chambre	

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

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

Informations complémentaires :

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

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

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la CONNEXION DU CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette de terre principale.	Non visible
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Non visible
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Non visible
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Non visible
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Non visible

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

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

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

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

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

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

Autres constatations

- Compte tenu de l'encombrement le jour de la visite, la liste des anomalies ne peut être exhaustive.

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

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.
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.

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

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

Informations complémentaires :

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

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **05/03/2026**
Date de fin de validité : **05/03/2029**
Etat rédigé à **BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE**
Le **06/03/2026**

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 : **VERNINE**
Prénom : **Sébastien**

Etat de l'installation intérieure d'électricité

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C3235

Monsieur Sébastien VERNINE

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 09/03/2020 au 07/07/2025**	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 09/03/2020 au 08/03/2027**	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 09/03/2020 au 08/03/2027**	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 10/06/2020 au 09/06/2027**	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 10/06/2020 au 01/04/2025**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 10/06/2020 au 09/06/2027**	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.
Amiante avec mention	**Certificat valable Du 08/07/2025 au 08/03/2027**	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 tous types de bâtiments	**Certificat valable Du 02/04/2025 au 09/06/2027**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

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

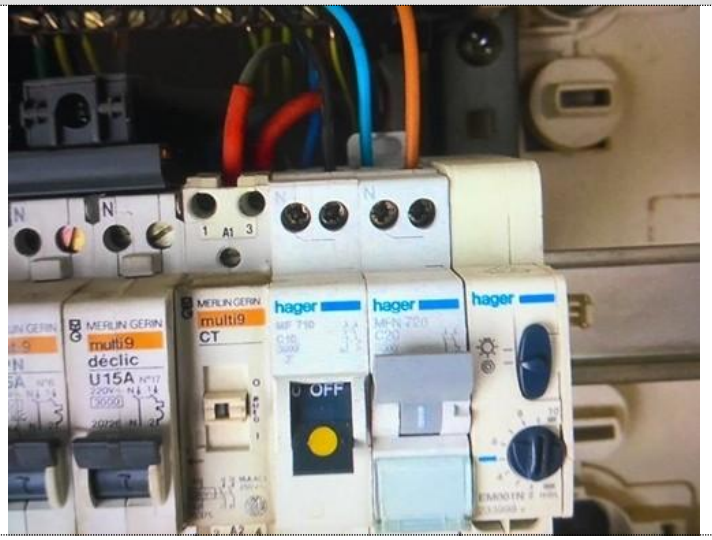
Agence Barbezieux - PIXIE
9 rue du Minage
16300 Barbezieux
Tél. : 05.45.78.56.32

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.4.3 f3)



Description :	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.
Localisation :	Exemple entrée

Point de contrôle N° B.4.3 h)



Description :	Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement.
Localisation :	Exemple entrée

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

Point de contrôle N° B.6.3.1 a)	
	
Description :	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).
Localisation :	Salle d'eau

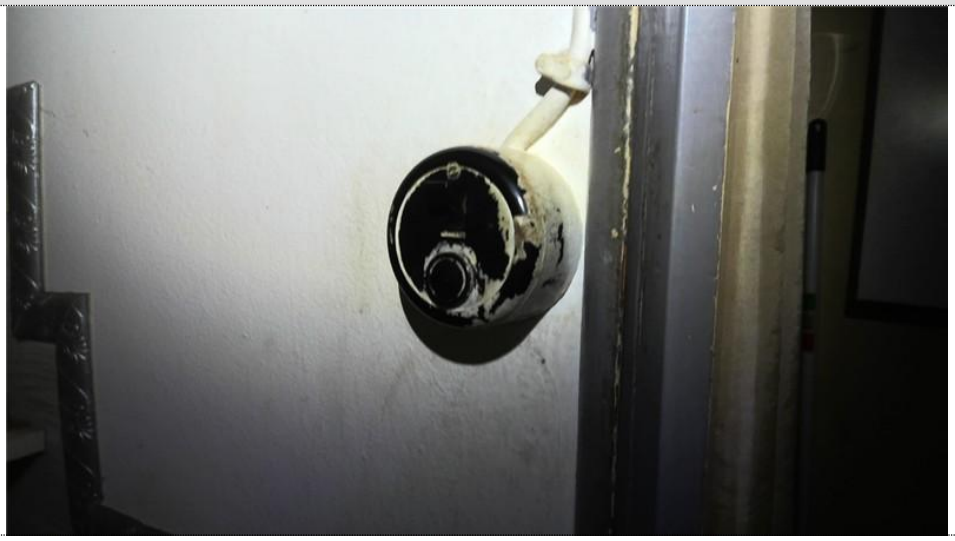
Point de contrôle N° B.7.3 a)	
	
Description :	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
Localisation :	Exemple cellier, chambre

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B 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.
Localisation :	Exemple chambre

Point de contrôle N° B.7.3 e)	
	
Description :	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
Localisation :	Exemple : palier, wc

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

Point de contrôle N° B.8.3 a)	
	
Description :	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.
Observation(s)	Appareillage porcelaine, métallique
Localisation :	Exemple WC, Cellier

Point de contrôle N° B.8.3 e)	
	
Description :	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.
Localisation :	Exemple salle d'eau, cellier, chambre

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

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

CHARENTE EXPERTISES : **Diagnostics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique - Audit Energie - Certification de Surface – Electricité - Assainissement- et Risques Naturels**
SARL au capital de 6000 € - Siret :99140149800027 – Code APE : 7120B E-mail : charente.expertises@orange.fr

15 rue de la Laiterie 17810 Nieul-lès-Saintes
AH 303 | AH 302

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

Date de commande : 09/03/2026
Valide jusqu'au : 09/09/2026
N° de commande : 910600

Commune : Nieul-lès-Saintes
Code postal : 17810
Code insee : 17262
Lat/Long : 45.761497 , -0.731316
Altitude : 46.05 m

Vendeur ou Bailleur : SCI SABERIKEFLO
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :
17262 000 AH 303 | 17262 000 AH 302



Niveau 1 Fiche Radon — Radon	**Niveau 2** Fiche Seisme — Seisme	**Aucun** — ENSA / PEB	**Non concerné** — Recul du trait de cote	**Fort** — Sols argileux	**Non concerné** Fiche OLD — Old: Débroussaillement

0 SIS	**0** CASIAS	**0** 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/GQVWC

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
15 rue de la Laiterie 17810 Nieul-lès-Saintes **AH 303 | AH 302**	**17810 (17262)**	**Nieul-lès-Saintes**

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: **SCI SABERIKEFLO**	Date: **09/03/2026**	Nom:
Signature:	Lieu: Nieul-lès-Saintes	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
15 rue de la Laiterie 17810 Nieul-lès-Saintes	17810 (17262)	Nieul-lès-Saintes

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 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 :

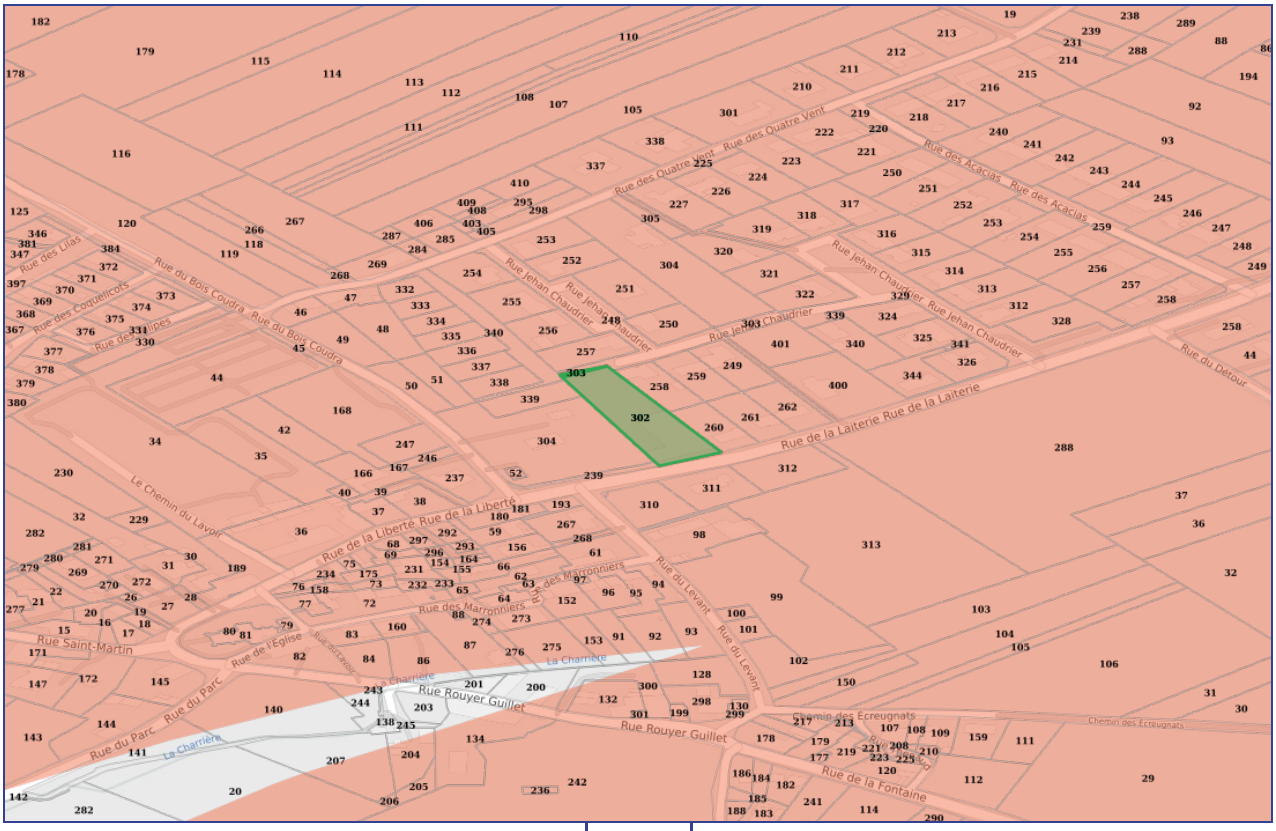
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante :https://www.geoportail.gouv.fr/

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
SCI SABERIKEFLO	**09/03/2026**	

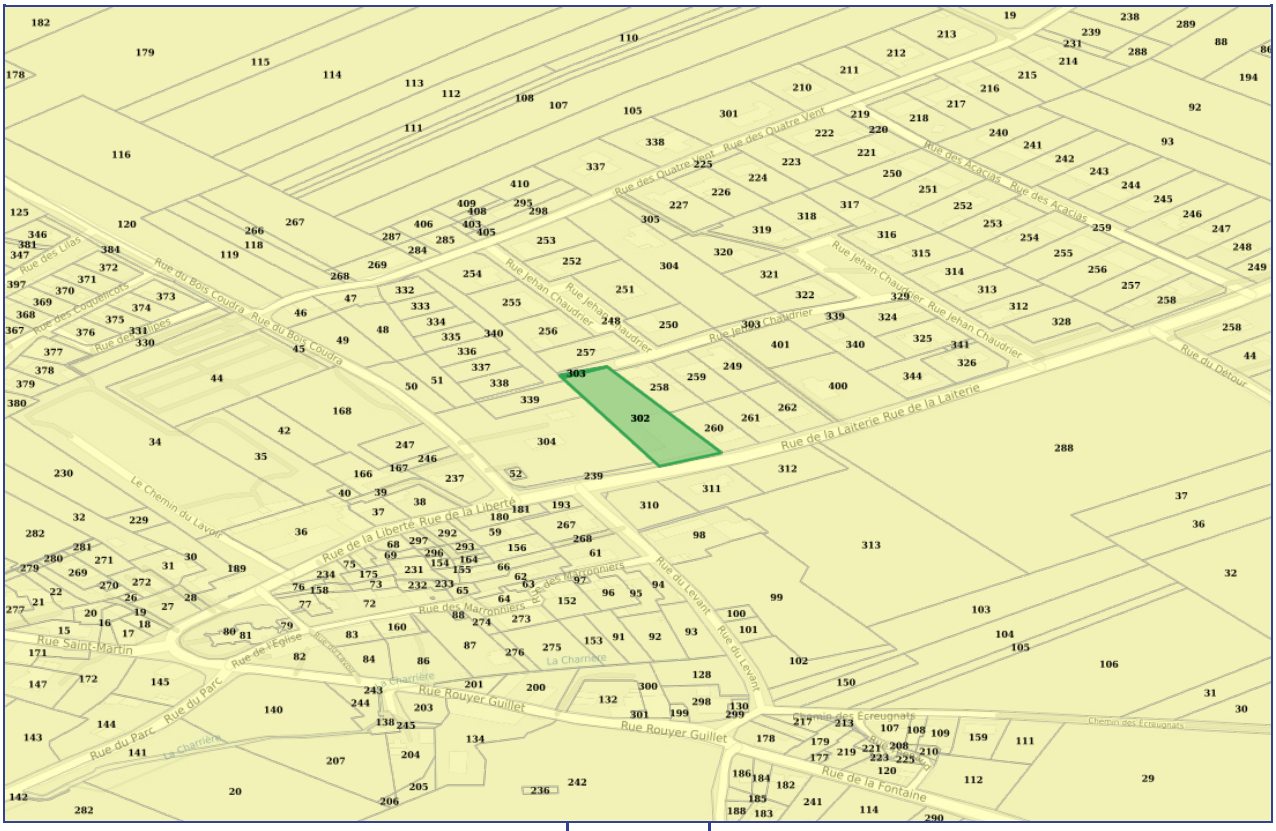
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire **https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/**

ARGILES



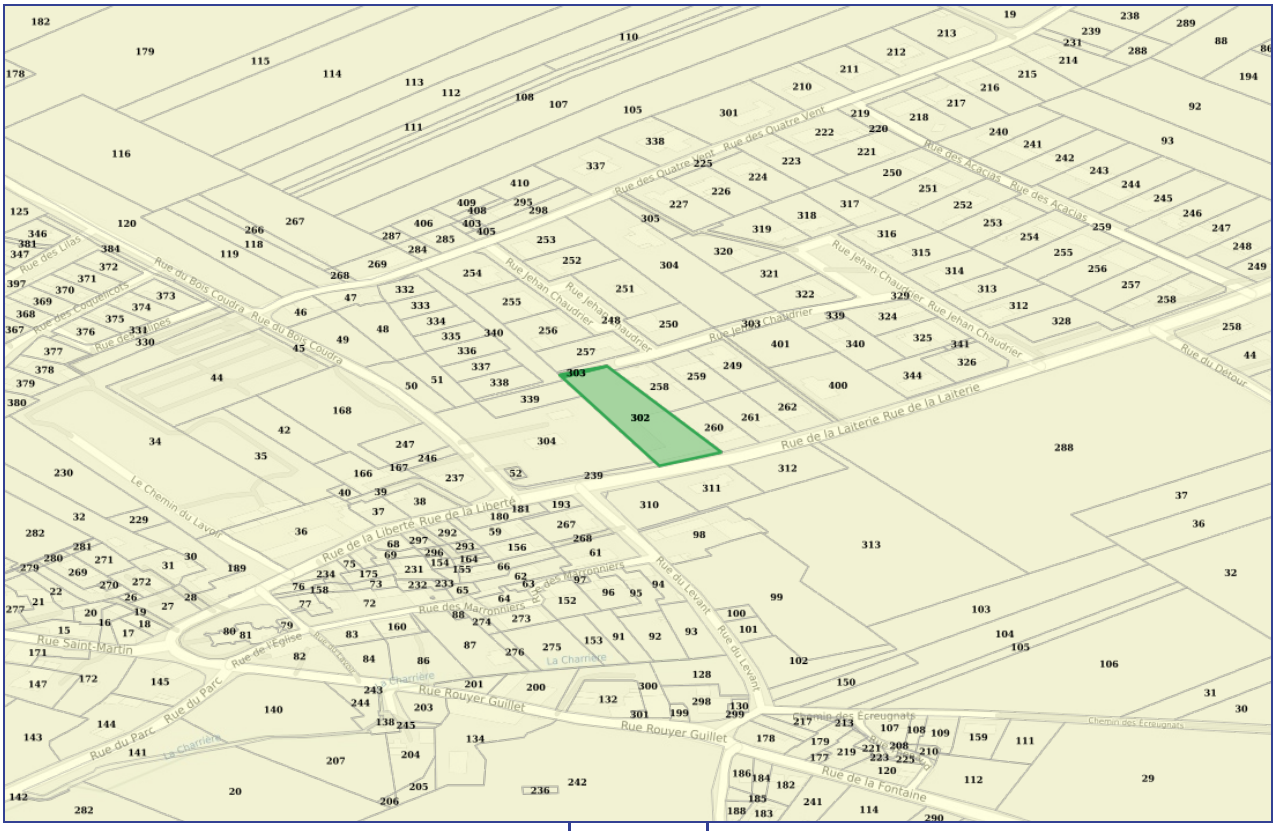
Fort

SEISMES



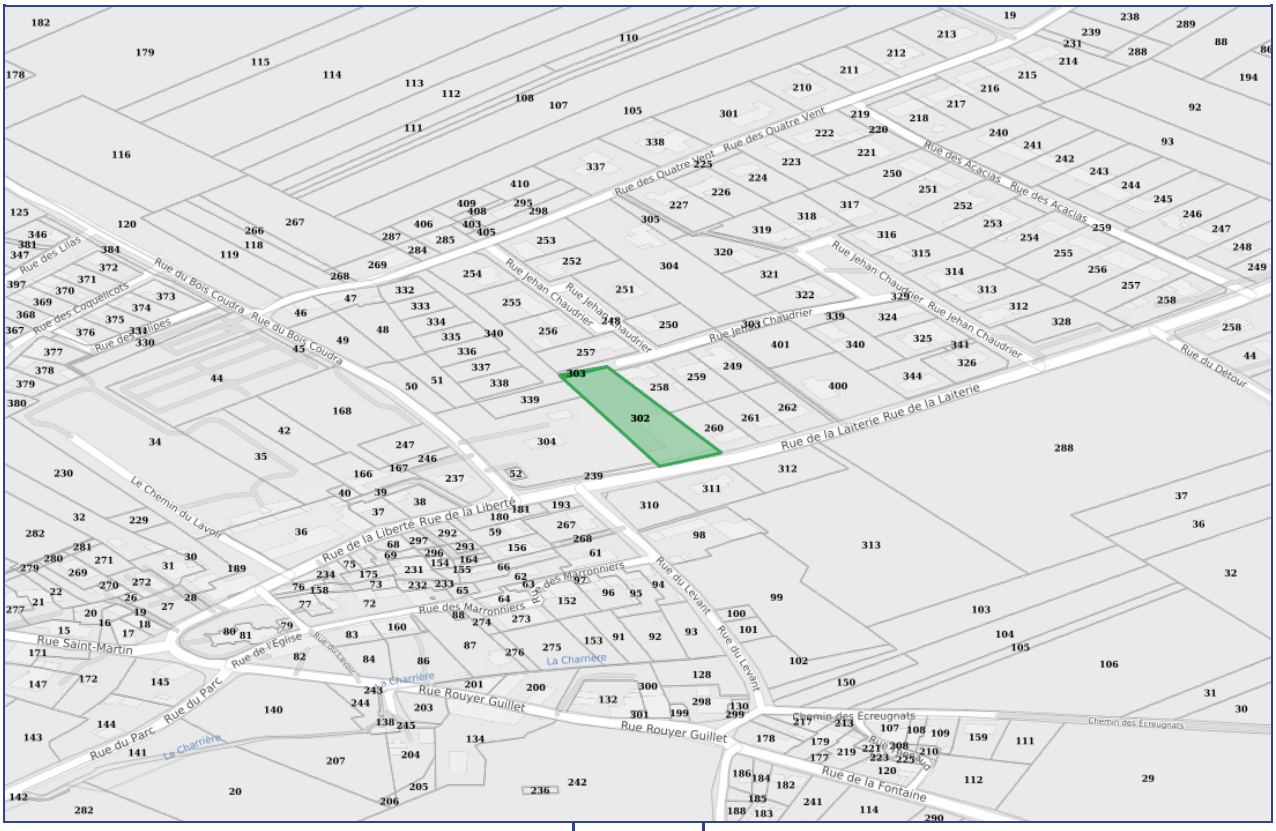
2 - Faible

POTENTIEL RADON



Niveau 1

DÉBROUSSAILLEMENT



Non concerné

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

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

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

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

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

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

Ministère du Développement Durable

Préfecture :
Commune : Nieul-lès-Saintes

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble
15 rue de la Laiterie 17810 Nieul-lès-Saintes
17810 Nieul-lès-Saintes

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 01/07/2022 au 30/09/2022	08/09/2023	☐ OUI ☐ NON
INTE2005870A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 02/11/2019 au 03/11/2019	13/03/2020	☐ OUI ☐ NON
IOCE1032143A	Sécheresse	Du 01/08/2009 au 31/08/2009	13/01/2011	☐ 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 01/01/2005 au 31/03/2005	22/02/2008	☐ OUI ☐ NON
IOCE0804637A	Sécheresse	Du 01/07/2005 au 30/09/2005	22/02/2008	☐ OUI ☐ NON
INTE0400656A	Sécheresse	Du 01/07/2003 au 30/09/2003	26/08/2004	☐ OUI ☐ NON
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
INTE9800135A	Sécheresse	Du 01/01/1996 au 31/12/1996	23/04/1998	☐ OUI ☐ NON
INTE9600255A	Sécheresse	Du 01/01/1991 au 31/12/1995	09/07/1996	☐ OUI ☐ NON
INTE9400127A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 30/12/1993 au 15/01/1994	24/03/1994	☐ OUI ☐ NON
INTE9100235A	Sécheresse	Du 01/06/1989 au 31/12/1990	12/06/1991	☐ OUI ☐ NON
NOR19830111	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 08/12/1982 au 31/12/1982	13/01/1983	☐ OUI ☐ NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le **09/03/2026**

Nom du vendeur ou du bailleur : **SCI SABERIKEFLO**

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)