CHARENTE EXPERTISES
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : **LAFOND 25759 17.03.26**

Le 17/03/2026



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

Référence Cadastrale : **000AD - 0040**

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

Page de garde

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

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

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

CHARENTE EXPERTISES
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION

NOTE DE SYNTHESE RAPPORT N° LAFOND 25759 17.03.26

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

INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : **Garage** Adresse : **45 route de Taillebourg** **17400 MAZERAY** Propriétaire : **Monsieur LAFOND Jacques**	Réf. Cadastrale : **000AD - 0040** 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 n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Note de Synthèse

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

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

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

CHARENTE EXPERTISES
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- **Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du lot : **Garage**

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

Référence Cadastrale : **000AD - 0040**

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 : **bâtiment à usage de garage et grange.**

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

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

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

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

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

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

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **ROBIN Nicolas**
Raison sociale et nom de l'entreprise :
SA CHARENTE EXPERTISES ANDTHEPRINCE
Adresse : **64 Avenue du Docteur Joliot Curie 17200 royan**
N° siret : **99140171200021**
N° certificat de qualification : **C3726**
Date d'obtention : **28/02/2023**

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

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

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

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

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

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
RDC		
Garage	Murs - Pierres brut	Absence d'indice.
	Murs - Béton brut	Absence d'indice.
	Structure charpente toiture - Bois brut	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Couverture - Tuiles	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.

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

Grange (RDC) : Local inaccessible en raison de l'absence d'accès sécurisé : risque d'effondrement du plancher. La situation réelle de l'immeuble ne pourra être déterminée qu'après examen des locaux non visités à ce jour. C'est la raison pour laquelle il est conseillé de solliciter un nouveau déplacement du diagnostiqueur, après avoir rendu les locaux accessibles et sécurisés.

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

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

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

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

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

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

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

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.

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
Il a été constaté une potentielle fragilité dans la structure charpente, il est conseillé de faire appel à un homme de l'art qui déterminera l'état de la résistance mécanique des éléments de structure.
L'immeuble est en péril, il présente un danger pour la sécurité des personnes.

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

RESULTATS

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

NOTE

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

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

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

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

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

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur	
SAS CHARENTE EXPERTISES - PIXIE Diagnostics Immobiliers 9 rue du minage 16300 BARBEZIEUX 05 45 78 56 32 - charente.expertises@orange.fr Siret: 991 401 498 00019 - TVA FR 12 991 401 498	Référence : **LAFOND 25759 17.03.26 T** Fait à : **royan** le : **17/03/2026** Visite effectuée le : **17/03/2026** Durée de la visite : **1 h 00 min** Nom du responsable : **LEVEILLE Jean-Cyril** Opérateur : Nom : **ROBIN** Prénom : **Nicolas**

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

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

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

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

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C3726

Monsieur Nicolas ROBIN

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

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

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

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

Date d'établissement le mercredi 18 février 2026

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version P 130126

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

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

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

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

CHARENTE EXPERTISES
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION

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

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

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Garage**
Référence Cadastrale : **000AD - 0040**
Date du Permis de Construire : **Antérieur au 1er janvier 1949**

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

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

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

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

Documents fournis : **Néant**

Moyens mis à disposition : **Néant**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : LAFOND 25759 17.03.26 A
Le repérage a été réalisé le : **17/03/2026**
Par : **ROBIN Nicolas**
N° certificat de qualification : **C3726**
Date d'obtention : **28/02/2023**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
LCC-Qualixpert
17 Rue des Capucins
81100 CASTRES

Date de commande : 17/03/2026

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

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

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

Date d'établissement du rapport :

Fait à **royan** le **17/03/2026**

Cabinet : **CHARENTE EXPERTISES ANDTHEPRINCE**

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

Nom du diagnostiqueur : **ROBIN Nicolas**

Amiante

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

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

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

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

C SOMMAIRE

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

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

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

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

D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
2	Grange	RDC	Local inaccessible en raison de l'absence d'accès sécurisé : risque d'effondrement du plancher. La situation réelle de l'immeuble ne pourra être déterminée qu'après examen des locaux non visités à ce jour. C'est la raison pour laquelle il est conseillé de solliciter un nouveau déplacement du diagnostiqueur, après avoir rendu les locaux accessibles et sécurisés.

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.
Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

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)

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.

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

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

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

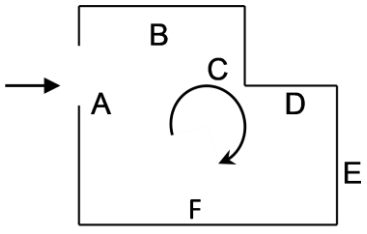
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), Bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 17/03/2026

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

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

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

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

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Garage	RDC	OUI	
2	Grange	RDC	NON	*Local inaccessible en raison de l'absence d'accès sécurisé : risque d'effondrement du plancher. La situation réelle de l'immeuble ne pourra être déterminée qu'après examen des locaux non visités à ce jour. C'est la raison pour laquelle il est conseillé de solliciter un nouveau déplacement du diagnostiqueur, après avoir rendu les locaux accessibles et sécurisés.*

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

LEGENDE

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

COMMENTAIRES

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

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

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.

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

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

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

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet **www.sinoe.org**

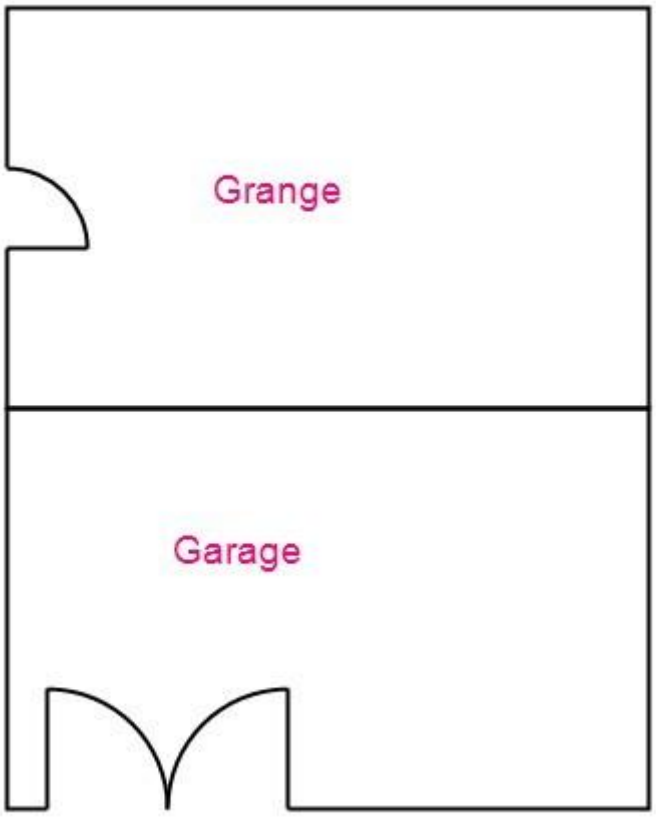
Agence Royan - ANDTHEPRINCE
64 Av. du Dr Joliot-Curie
17200 ROYAN
Tél. : 05.46.22.25.84

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

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	LAFOND 25759 17.03.26			Adresse de l'immeuble :	45 route de Taillebourg 17400 MAZERAY
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis dépendances



Amiante

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

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

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

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 :

1DR5260025110S

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

1/1

Amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C3726

Monsieur Nicolas ROBIN

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

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

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

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

Date d'établissement le mercredi 18 février 2026

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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

F09 Certification de compétence version P 130126

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

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

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

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

45 Route de Taillebourg 17400 Mazeray
AD 40

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

Date de commande : 18/03/2026
Valide jusqu'au : 18/09/2026
N° de commande : 917313

Commune : Mazeray
Code postal : 17400
Code insee : 17226
Lat/Long : 45.908588 , -0.564951
Altitude : 76.49 m

Vendeur ou Bailleur : LAFOND
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :
17226 000 AD 40



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

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

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

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

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

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

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

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

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

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

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

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

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
45 Route de Taillebourg 17400 Mazeray **AD 40**	**17400 (17226)**	**Mazeray**

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

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

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

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

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

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

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

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

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

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

Information relative à la pollution des sols

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

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

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

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

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

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

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

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

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N°	du	Mis à jour le

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

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

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

Révisé [ ] **Approuvé** [ ] **Date**

Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Document de reference :

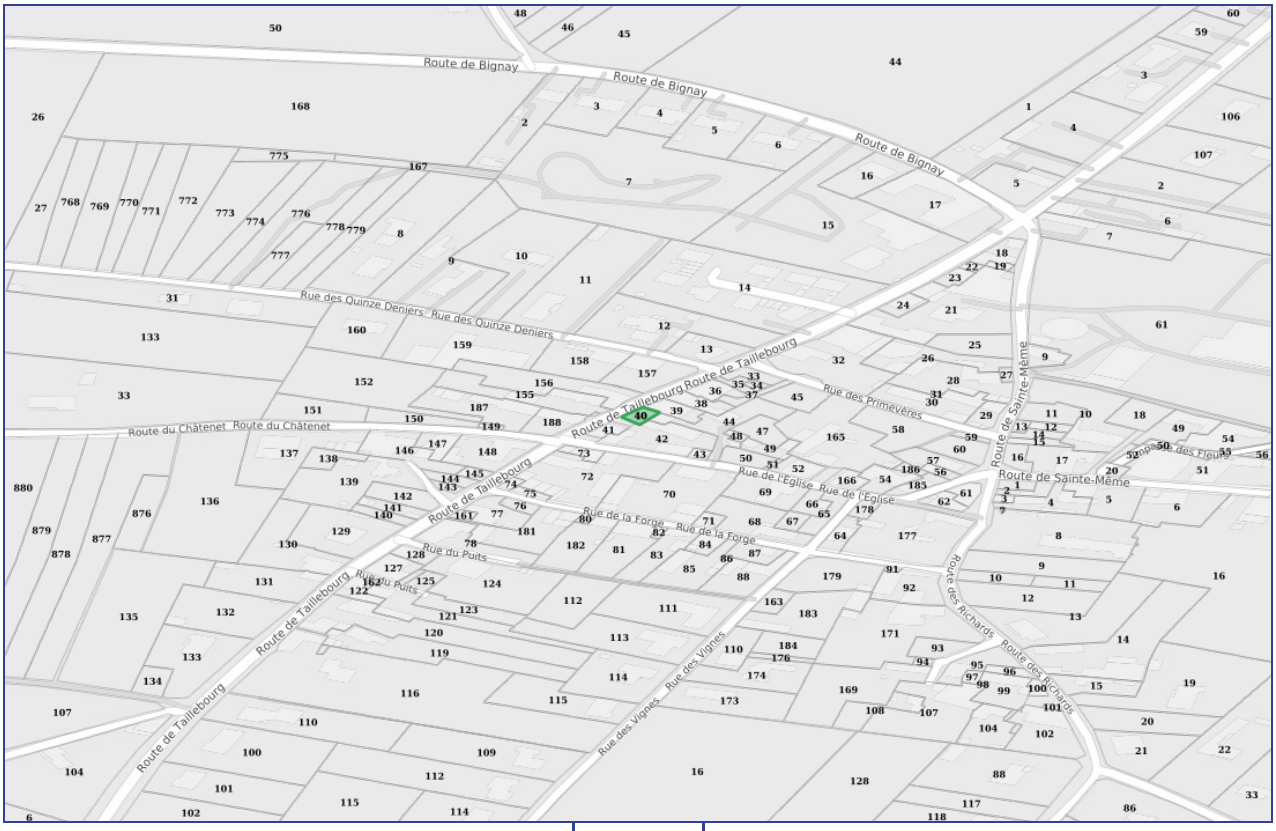
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante :https://www.geoportail.gouv.fr/

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

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

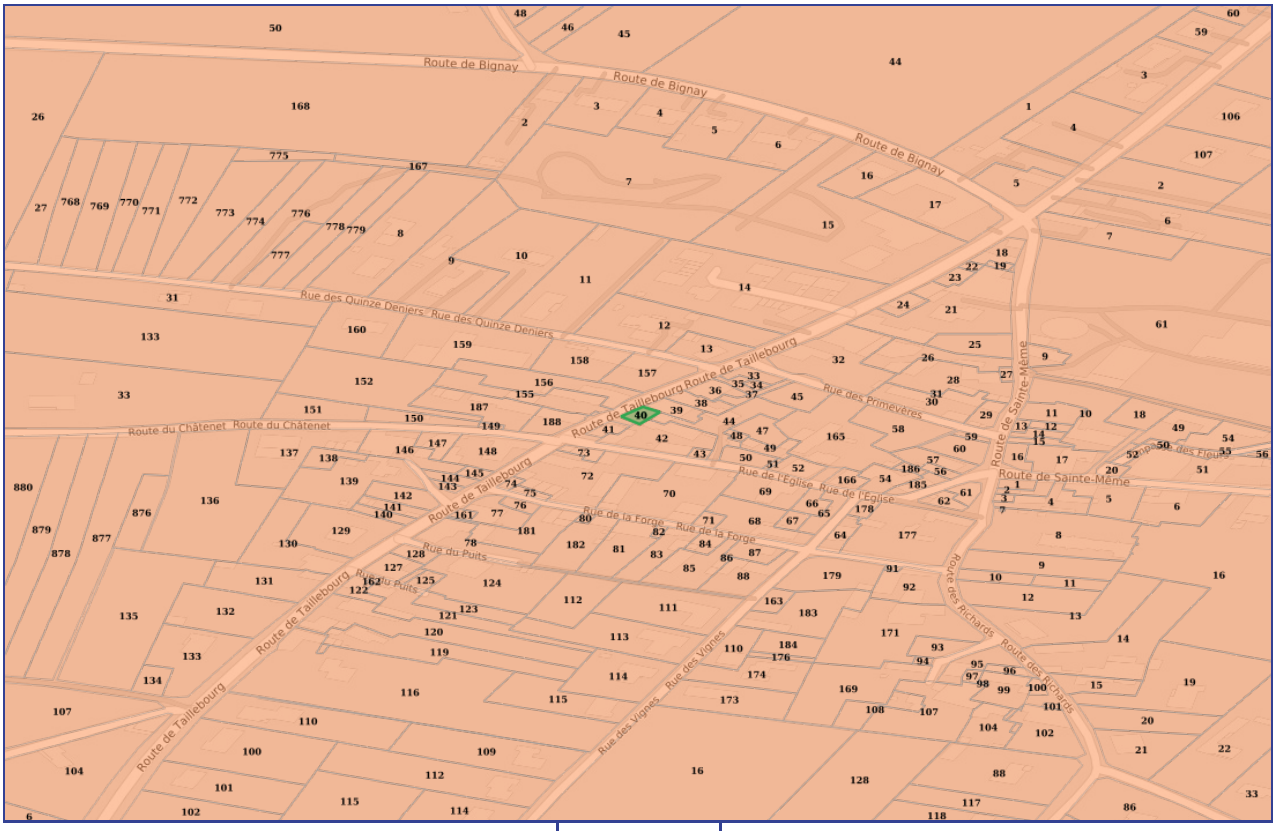
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire **https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/**

ARGILES



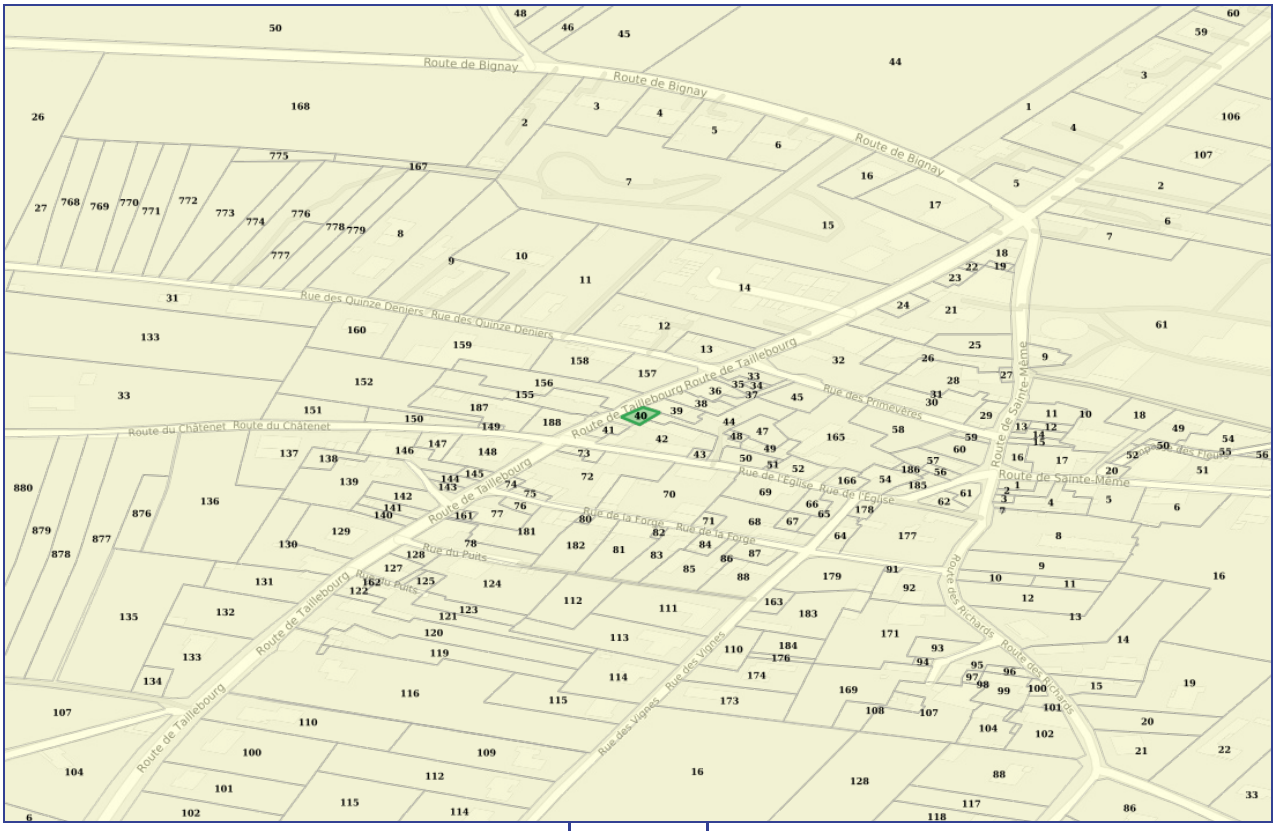
Non concerné

SEISMES



3 - Modérée

POTENTIEL RADON

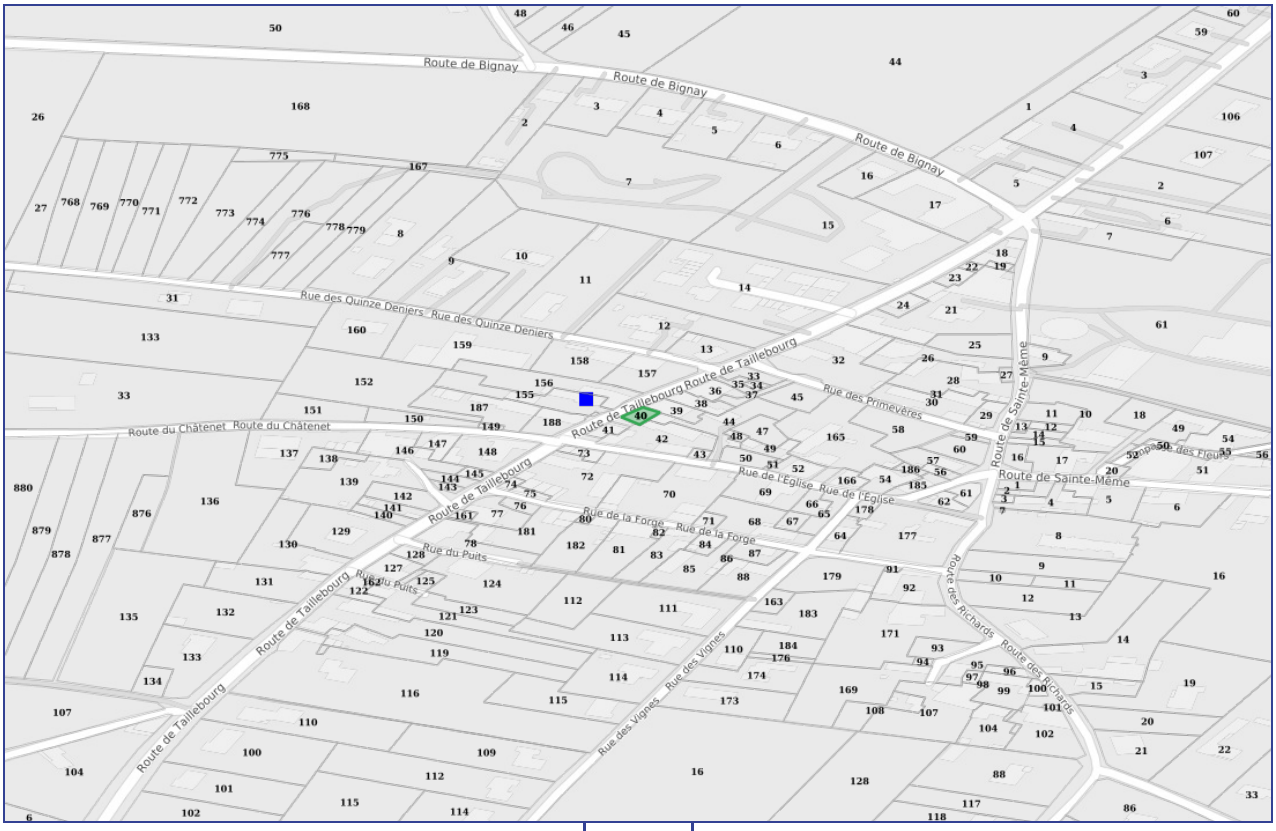


Niveau 1

DÉBROUSSAILLEMENT



Non concerné


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

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

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

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

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

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

Code	Description	Distance	Fiche
0007205258	VACHON SCEA - ex Cédric VACHON	20 Mètres	Détails

Ministère du Développement Durable

Préfecture :
Commune : Mazeray

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

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

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

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

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le **18/03/2026**

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

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

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