



Dossier de Diagnostic Technique

Numéro de dossier :

LONGY_BAUDENUIT_TL_210923_10879113

Date du repérage : 21/09/2023



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

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

Adresse : **Chez JEANNAU**

Commune : **17210 CHATENET**

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

Lot numéro : NC

Périmètre de repérage :

Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Affaire LONGY-BAUDENUIT-**

2130461 PB/CF

Adresse : **Chez JEANNAU**

17210 CHATENET

Objet de la mission :

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

Résumé de l'expertise N°

LONGY_BEAUDENUIT_TL_210923_10879113

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

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




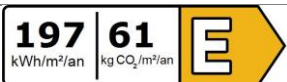




Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments

Département : **17210**

Commune : **CHATENET**

Adresse : **Chez JEANNAU**

	Prestations	Conclusion	Durée de validité (*)
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	6 mois
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.	Si Présence Amiante → 3 ans Si Absence Amiante → Illimité
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 3 800 € et 5 190 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2317E3220222L	10 ans
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	Si Présence Plomb → Vente = 1 an → Locatif = 6 ans Si Absence Plomb → Illimité
	Électricité	<p>L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).</p> <p>L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.</p>	Vente = 3 ans Locatif = 6 ans
	Mesurage	Superficie habitable totale : 245,11 m ² Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 1119,99 m ²	Si Travaux → A refaire
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 27/09/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°3271 en date du 22/12/2014 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de	6 mois



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

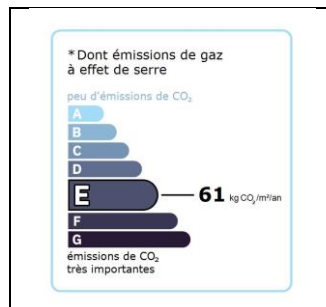
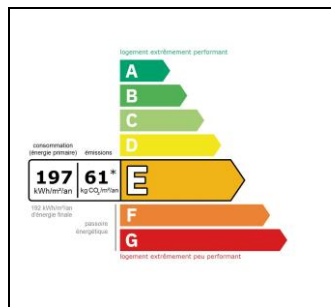
Nos Agences :

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

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

	<p>l'habitation). Dans le cas d'une vente d'un terrain non bâti constructible ou comportant uniquement du bâti léger et permettant la réalisation de maisons individuelles, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, une étude géotechnique préalable doit être fournie par le vendeur à l'acquéreur (exigible à la promesse de vente ou, à défaut, à l'acte). Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>	
--	---	--

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



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

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



Annexe – Assurance



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

SECURITE DANS L'HABITAT
3 RUE JOSEPH CUGNOT
17180 PERIGNY

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

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC

VOUS (SOUSCRIPTEUR) :
SECURITE DANS L'HABITAT

L'ASSUREUR CI-DESSOUS DENOMME :
Gan Assurances

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

Vous exercez la profession : EXPERT EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER.

Activité professionnelle garantie :

Les garanties accordées par le contrat sont les suivantes :

EDT010235ARCPO0111-02-2023



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

1/3



SARL SECURITE DANS L'HABITAT au capital de 52.000 € - Siret 50476124800039 - N° TVA : FR72504761248
Nos Agences :
3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY (Siège) / 30 Cours Paul Doumer - 17100 SAINTES
Tél. 05 46 43 21 63 – **Mail :** agence17@e-maidiag.fr



N° souscripteur : 26002468D

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

EDT010235ARCPO011-02-2023



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

2/3





N° souscripteur : 26002468D

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

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

ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE

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

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

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

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

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

Fait à ROYAN, le 1er février 2023

Pour Gan Assurances

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

EDT010235ARCPO011-02-2023



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

3/3



Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **LONGY_BEAUDENUIT_TL_210923_10879113** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Chez JEANNAU 17210 CHATENET.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	Mr LANDAIS Thierry	I.Cert	CPDI4477	19/11/2025 (Date d'obtention : 20/11/2018)
Termites	Mr LANDAIS Thierry	I.Cert	CPDI4477	20/12/2024 (Date d'obtention : 21/12/2017)
Amiante	Mr LANDAIS Thierry	I.Cert	CPDI4477	26/11/2024 (Date d'obtention : 27/11/2017)
DPE	Mr LANDAIS Thierry	I.Cert	CPDI4477	10/03/2030 (Date d'obtention : 10/03/2023)
Plomb	Mr LANDAIS Thierry	I.Cert	CPDI4477	02/03/2030 (Date d'obtention : 02/03/2023)

- ✓ Que ma société a souscrit à une assurance (GAN n° 181.244.747 valable jusqu'au 30/01/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- ✓ N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- ✓ Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à PERIGNY , le **27/09/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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





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

Numéro de dossier : LONGY_BAUDENUIT_TL_210923_10879113
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 21/09/2023
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 03 h 40

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Charente-Maritime**
Adresse : **Chez JEANNAU**
Commune : **17210 CHATENET**

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

Lot numéro : NC

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

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

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

17210 CHATENET (Information au 24/08/2023)

Niveau d'infestation inconnu

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

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

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

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Affaire LONGY-BAUDENUIT- 2130461 PB/CF**

Adresse : **Chez JEANNAU 17210 CHATENET**

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

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

Apporteur

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

Adresse : **87 avenue Gambetta**

17100 SAINTES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Mr LANDAIS Thierry**

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

Adresse : **3 Rue Joseph Cugnot**

17180 PERIGNY

Numéro SIRET : **504 761 248 00039**

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

Numéro de police et date de validité : **181.244.747 / 30/01/2024**

Certification de compétence **CPDI4477** délivrée par : **I.Cert**, le **21/12/2017**





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

Liste des pièces visitées :

Habitation sous sol - Cave, Habitation RDC - Cuisine, Habitation RDC - Wc, Habitation RDC - Salon, Habitation RDC - Séjour, Habitation RDC - Salle à manger, Habitation étage - Palier, Habitation étage - Chambre 1, Habitation étage - Salle de bain / wc, Habitation étage - Chambre 2, Habitation étage - Chambre 3, Habitation étage - Chambre 4, Habitation étage - Chambre 5, Habitation étage - Combles, Ensemble, en cours de rénov. sous sol - Cave 2,	Ensemble, en cours de rénov. RDC - Niveau RDC, Ensemble, en cours de rénov. étage - Niveau étage, Dépendances Ouest - Hangar 1, Dépendances Ouest - Etable 1, Dépendances Ouest - Ecurie, Dépendances Ouest - Etable 2, Dépendances Ouest - Remise, Dépendances Ouest - Hangar 2, Dépendances Ouest - Hangar 3, Dépendances Est - Chai 1, Dépendances Sud - Chai 2, Dépendances Sud - Chai 3, Dépendances Sud - Auvent, Dépendances Sud, étage - Pigeonnier, Parties extérieures - Terrain
--	--

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Habitation sous sol		
Cave	Sol - Escalier bois, béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit, pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plancher hourdis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Habitation RDC		
Cuisine	Sol - Parquet bois flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint, pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint, pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites





Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Salle à manger	Sol - Escalier bois, carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Habitation étage		
Palier	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Toile de verre peinte, pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet bois flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint, bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain / wc	Sol - Dalles plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint / faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint, bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint, bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Parquet bois flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint, bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - Parquet bois flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint, bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 5	Sol - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites





Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles	Sol - Isolant nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Toiture nue, bois nu, volige	Absence d'indices d'infestation de termites
Ensemble, en cours de rénov. sous sol		
Cave 2	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
Ensemble, en cours de rénov. RDC		
Niveau RDC	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Ensemble, en cours de rénov. étage		
Niveau étage	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Toiture nue, bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendances Ouest		
Hangar 1	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre, parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
Etable 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Ecurie	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Etable 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Remise	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Hangar 2	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites





Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Hangar 3	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendances Est		
Chai 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendances Sud		
Chai 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chai 3	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Auvent	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendances Sud, étage		
Pigeonnier	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois nu, ardoises	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

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





E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

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

Habitation RDC - Charpente en partie (plafonnée sous rampant)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Habitation RDC - Charpente en partie	Toutes	plafonnée sous rampant
Habitation RDC - Cuisine	Le sol	Le revêtement de sol est collé
Habitation étage - Chambre 1	Le sol	Le revêtement de sol est collé
Habitation étage - Salle de bain / wc	Le sol	Le revêtement de sol est collé





Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Habitation étage - Chambre 3	Le sol	Le revêtement de sol est collé
Habitation étage - Chambre 4	Le sol	Le revêtement de sol est collé
Habitation étage - Chambre 5	Le sol	Le revêtement de sol est collé

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

H. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

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

Néant

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître VUILLEMIN Huissier

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

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

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

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



**I. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Traces d'indices d'infestation, de Petites et Grosses Vrillettes, dans diverses boiseries.
Parties extérieures - Terrain	Sol - Terre et herbe	Absence d'indices d'infestation de termites

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

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

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

Visite effectuée le **21/09/2023**

Fait à **CHATENET**, le **21/09/2023**

Par : Mr LANDAIS Thierry

Annexe – Croquis de repérage

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

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

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





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



Numéro de dossier : LONGY_BAUDENUIT_TL_210923_10879113
Date du repérage : 21/09/2023

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse Rue :**Chez JEANNAU**
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:
Lot numéro : NC
Code postal, ville :...**17210 CHATENET**

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

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) Nom et prénom :....**Affaire LONGY-BAUDENUIT- 2130461 PB/CF**
Adresse :.....**Chez JEANNAU**
17210 CHATENET

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

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Mr LANDAIS Thierry	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 27/11/2017 Échéance : 26/11/2024 N° de certification : CPDI4477

Raison sociale de l'entreprise : **SARL SDH** (Numéro SIRET : **504 761 248 00039**)
Adresse : **3 Rue Joseph Cugnot, 17180 PERIGNY**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **181.244.747 / 30/01/2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : **27/09/2023**, remis au propriétaire le **27/09/2023**
Diffusion : **le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses**
Pagination : **le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 21 pages**



Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Habitation RDC - Charpente en partie	Toutes	plafonnée sous rampant
Habitation RDC - Cuisine	Le revêtement de sol est collé	
Habitation étage - Chambre 1	Le revêtement de sol est collé	
Habitation étage - Salle de bain / wc	Le revêtement de sol est collé	
Habitation étage - Chambre 3	Le revêtement de sol est collé	
Habitation étage - Chambre 4	Le revêtement de sol est collé	
Habitation étage - Chambre 5	Le revêtement de sol est collé	

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





2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -



3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Habitation sous sol - Cave, Habitation RDC - Cuisine, Habitation RDC - Wc, Habitation RDC - Salon, Habitation RDC - Séjour, Habitation RDC - Salle à manger, Habitation étage - Palier, Habitation étage - Chambre 1, Habitation étage - Salle de bain / wc, Habitation étage - Chambre 2, Habitation étage - Chambre 3, Habitation étage - Chambre 4, Habitation étage - Chambre 5, Habitation étage - Combles, Ensemble, en cours de rénov. sous sol - Cave 2,	Ensemble, en cours de rénov. RDC - Niveau RDC, Ensemble, en cours de rénov. étage - Niveau étage, Dépendances Ouest - Hangar 1, Dépendances Ouest - Etable 1, Dépendances Ouest - Ecurie, Dépendances Ouest - Etable 2, Dépendances Ouest - Remise, Dépendances Ouest - Hangar 2, Dépendances Ouest - Hangar 3, Dépendances Est - Chai 1, Dépendances Sud - Chai 2, Dépendances Sud - Chai 3, Dépendances Sud - Auvent, Dépendances Sud, étage - Pigeonnier, Parties extérieures - Terrain
---	--

Localisation	Description
Habitation sous sol - Cave	Sol Escalier bois, béton Mur Enduit, pierre Plafond Plancher hourdis Porte(s) en bois
Habitation RDC - Cuisine	Sol Parquet bois flottant Mur Enduit peint Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en aluminium et bois Plinthes en bois Remarque : Le revêtement de sol est collé
Habitation RDC - Wc	Sol Carrelage Mur Faïence Plafond Plâtre peint Porte(s) en bois
Habitation RDC - Salon	Sol Carrelage Mur Plâtre peint, pierre Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois
Habitation RDC - Séjour	Sol Carrelage Mur Plâtre peint, pierre Plafond Bois nu Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois
Habitation RDC - Salle à manger	Sol Escalier bois, carrelage Mur Pierre Plafond Bois nu Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en aluminium
Habitation étage - Palier	Sol Parquet bois Mur Toile de verre peinte, pierre Plafond Plâtre peint Porte(s) en bois Plinthes en bois



Localisation	Description
Habitation étage - Chambre 1	Sol Parquet bois flottant Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint, bois nu Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois Plinthes en bois Remarque : Le revêtement de sol est collé
Habitation étage - Salle de bain / wc	Sol Dalles plastique Mur Plâtre peint / faïence Plafond Plâtre peint, bois nu Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage Remarque : Le revêtement de sol est collé
Habitation étage - Chambre 2	Sol Béton Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint, bois nu Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois
Habitation étage - Chambre 3	Sol Parquet bois flottant Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint, bois nu Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois Remarque : Le revêtement de sol est collé
Habitation étage - Chambre 4	Sol Parquet bois flottant Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint, bois nu Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois Remarque : Le revêtement de sol est collé
Habitation étage - Chambre 5	Sol Moquette Mur Toile de verre peinte Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois Plinthes en bois Remarque : Le revêtement de sol est collé
Habitation étage - Combles	Sol Isolant nu Mur Pierre Plafond Toiture nue, bois nu, volige
Ensemble, en cours de rénov. RDC - Niveau RDC	Sol Parquet bois Mur Pierre Plafond Bois nu Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois
Ensemble, en cours de rénov. étage - Niveau étage	Sol Parquet bois Mur Pierre Plafond Toiture nue, bois nu Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois
Ensemble, en cours de rénov. sous sol - Cave 2	Sol Terre battue Mur Pierre Plafond Bois nu
Dépendances Ouest - Hangar 1	Sol Terre battue Mur Pierre, parpaing Plafond Bois nu



Localisation	Description
Dépendances Ouest - Etable 1	Sol Béton Mur Pierre Plafond Bois nu Porte(s) en bois
Dépendances Ouest - Ecurie	Sol Béton Mur Pierre Plafond Bois nu Porte(s) en bois
Dépendances Ouest - Etable 2	Sol Béton Mur Pierre Plafond Bois nu Porte(s) en bois
Dépendances Ouest - Remise	Sol Terre battue Mur Enduit Plafond Bois nu Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois
Dépendances Ouest - Hangar 2	Sol Terre battue Mur Pierre Plafond Bois nu
Dépendances Ouest - Hangar 3	Sol Terre battue Mur Pierre Plafond Bois nu
Dépendances Est - Chai 1	Sol Béton Mur Pierre Plafond Bois nu Porte(s) en bois
Dépendances Sud - Chai 2	Sol Béton Mur Pierre Plafond Bois nu Porte(s) en bois
Dépendances Sud - Chai 3	Sol Béton Mur Pierre Plafond Bois nu Porte(s) en bois
Dépendances Sud - Auvent	Sol Terre battue Mur Pierre Plafond Bois nu
Dépendances Sud, étage - Pigeonnier	Sol Parquet bois Mur Pierre Plafond Bois nu, ardoises
Parties extérieures - Terrain	Sol Terre et herbe

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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



Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : **18/09/2023**
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : **21/09/2023**
Heure d'arrivée : **14 h 30**
Durée du repérage : **03 h 40**
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : **Maître VUILLEMIN Huissier**

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-



6. – Signatures

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

Fait à **CHATENET**, le **21/09/2023**

Par : Mr LANDAIS Thierry



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° LONGY_BAUDENUIT_TL_210923_10879113

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport



7.1 - Annexe - Schéma de repérage

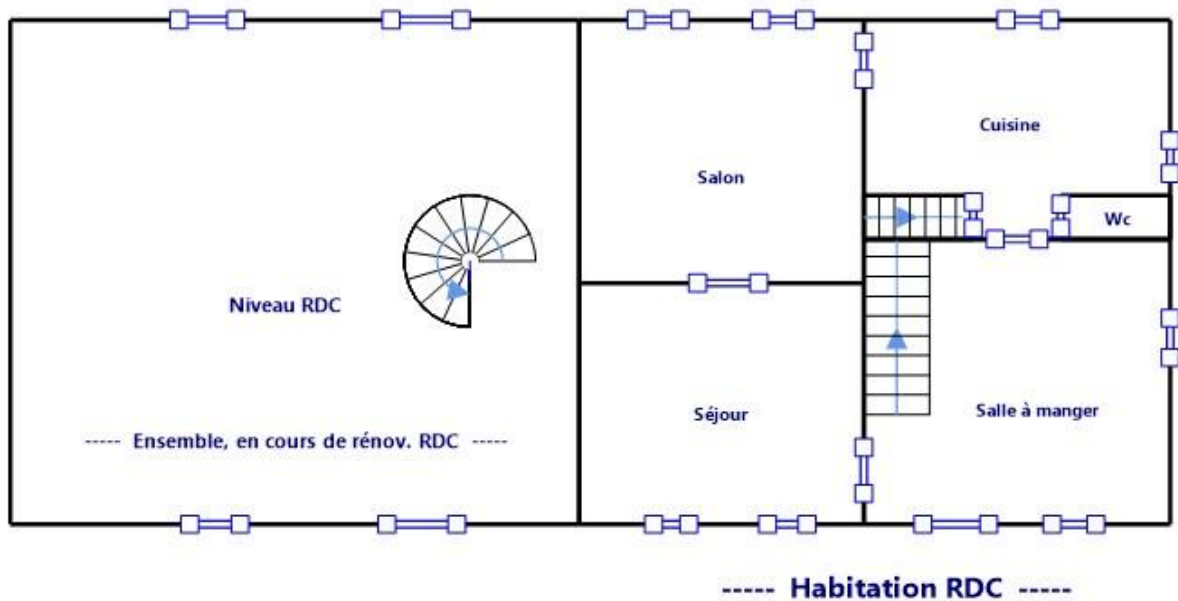


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL SDH, auteur : Mr LANDAIS Thierry
Dossier n° LONGY_BAUDENUIT_TL_210923_10879113 du 27/09/2023
Adresse du bien : Chez JEANNAU 17210 CHATENET

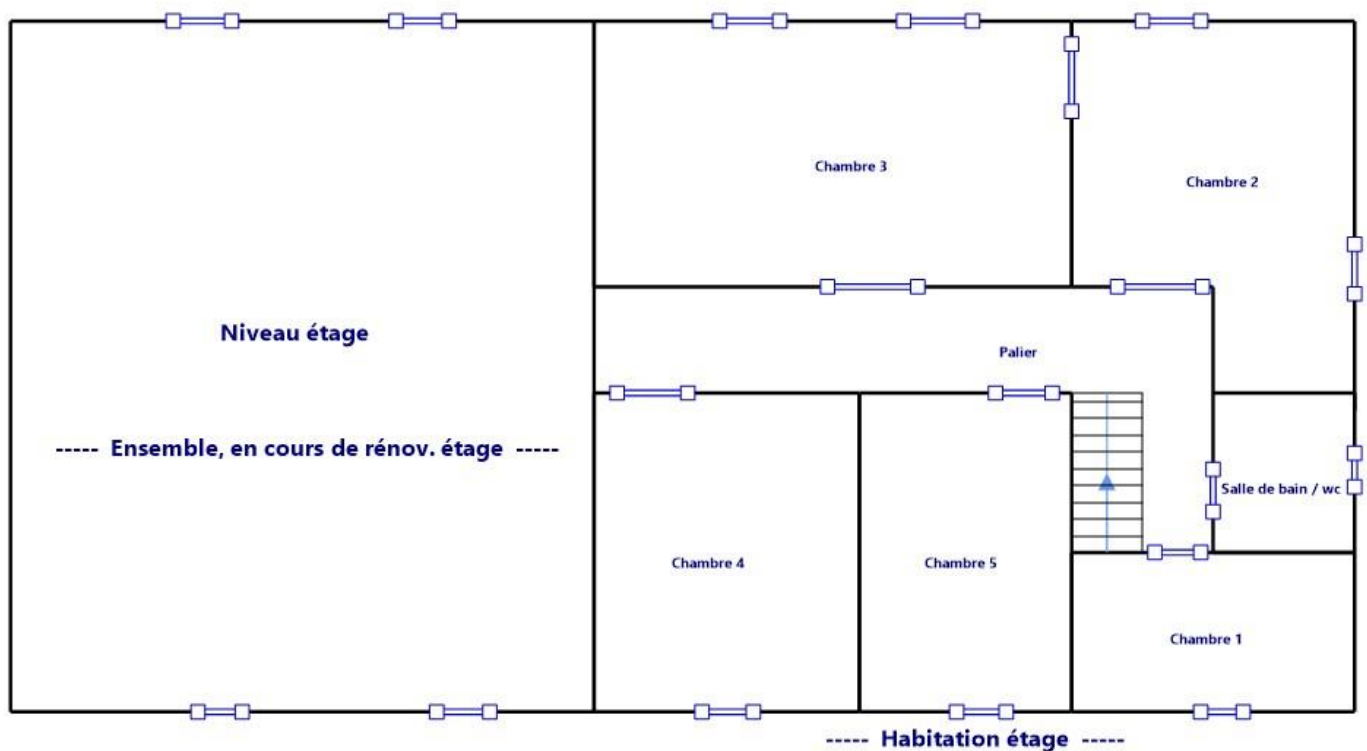


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL SDH, auteur : Mr LANDAIS Thierry
Dossier n° LONGY_BAUDENUIT_TL_210923_10879113 du 27/09/2023
Adresse du bien : Chez JEANNAU 17210 CHATENET



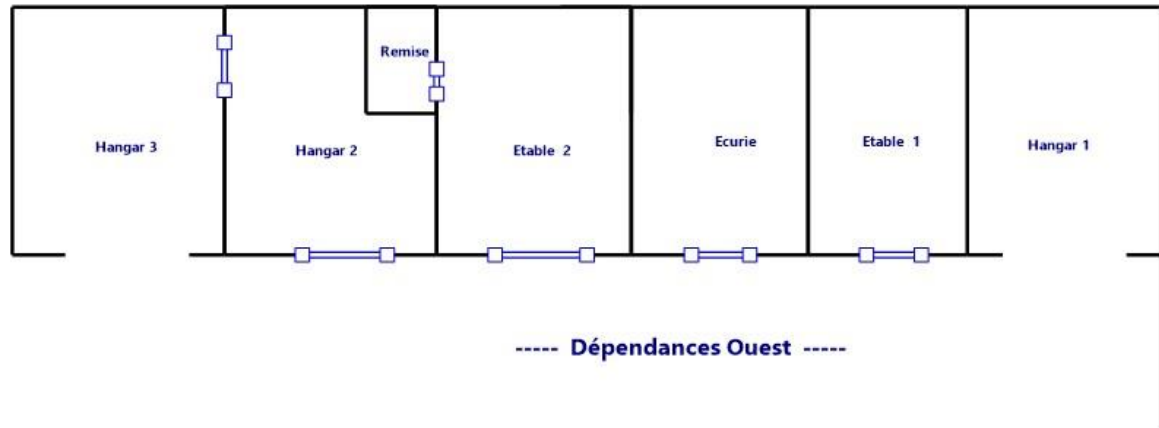


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL SDH, auteur : Mr LANDAIS Thierry
Dossier n° LONGY_BEAUDENUIT_TL_210923_10879113 du 27/09/2023
Adresse du bien : Chez JEANNAU 17210 CHATENET

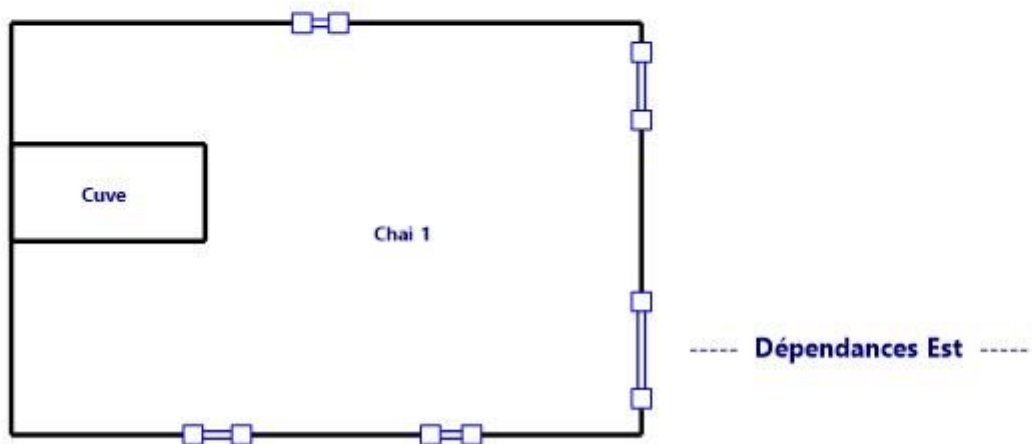
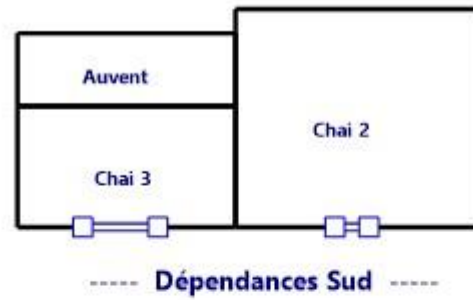


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL SDH, auteur : Mr LANDAIS Thierry
Dossier n° LONGY_BAUDENUIT_TL_210923_10879113 du 27/09/2023
Adresse du bien : Chez JEANNAU 17210 CHATENET

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Affaire LONGY-BEAUDENUIT-2130461 PB/CF Adresse du bien : Chez JEANNAU 17210 CHATENET
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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



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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...



7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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

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

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

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

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

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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



7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents



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

SECURITE DANS L'HABITAT
3 RUE JOSEPH CUGNOT
17180 PERIGNY

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

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC

VOUS (SOUSCRIPTEUR) :
SECURITE DANS L'HABITAT

L'ASSUREUR CI-DESSOUS DENOMME :
Gan Assurances

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

Vous exercez la profession : EXPERT EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER.

Activité professionnelle garantie :

Les garanties accordées par le contrat sont les suivantes :

EDT01023ARCP01/1-02-2023



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

1/3





N° souscripteur : 26002468D

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

EDT 01023ARCP01/1-02-2023



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

2/3





N° souscripteur : 26002468D

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

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

ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE

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

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

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

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

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

Fait à ROYAN, le 1er février 2023

Pour Gan Assurances

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

EDT 01023ARCP001/02-2023



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



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2317E322022L](#)

Etabli le : 27/09/2023

Valable jusqu'au : 26/09/2033

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

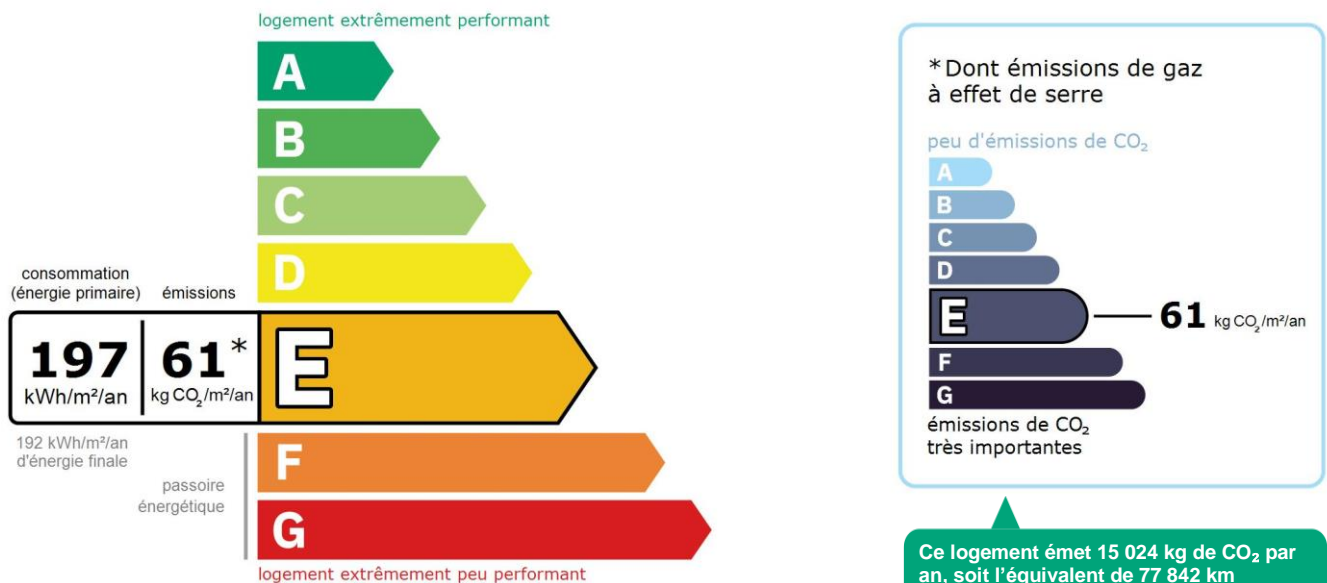


Adresse : **Chez JEANNAU**
17210 CHATENET

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **245,11 m²**

Propriétaire : Affaire LONGY-BEAUDENUIT- 2130461 PB/CF
Adresse : Chez JEANNAU 17210 CHATENET

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 15 024 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 77 842 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 **3 800 €** et **5 190 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

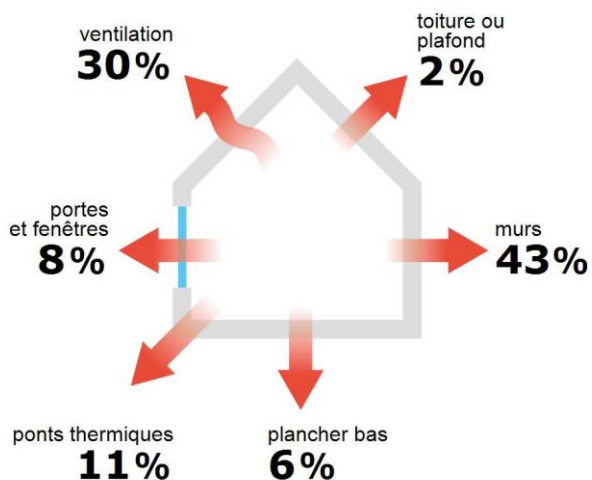
SARL SDH
3 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY
tel : 05 46 43 21 63

Diagnosticteur : Mr LANDAIS Thierry
Email : agence17@e-maidiag.fr
N° de certification : CPDI4477
Organisme de certification : I.Cert

e-maidiag

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

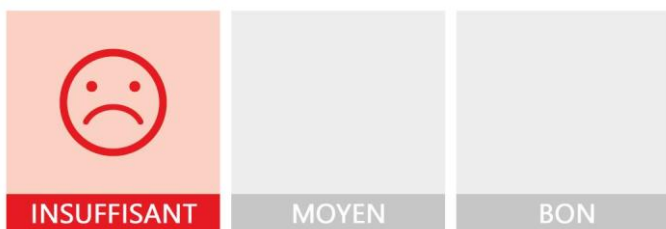


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie

















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Fioul	43 234 (43 234 é.f.)	entre 3 350 € et 4 550 €	 88 %
 eau chaude	 Fioul	2 936 (2 936 é.f.)	entre 220 € et 310 €	 6 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	1 088 (473 é.f.)	entre 110 € et 160 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique	1 149 (500 é.f.)	entre 120 € et 170 €	 3 %
énergie totale pour les usages recensés :		48 406 kWh (47 142 kWh é.f.)	entre 3 800 € et 5 190 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 172ℓ par jour.

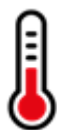
é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ 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 -19% sur votre facture **soit -941€ par an**

Astuces

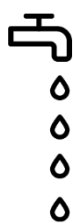
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 172ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (3-4 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

70ℓ consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture **soit -90€ par an**

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (24 cm)	bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée / Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée / Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée et vénitiens extérieurs tout métal / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm	bonne





Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle fioul standard installée entre 1991 et 2015. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.






Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels



Montant estimé : 31700 à 47600€

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

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 11700 à 17500€

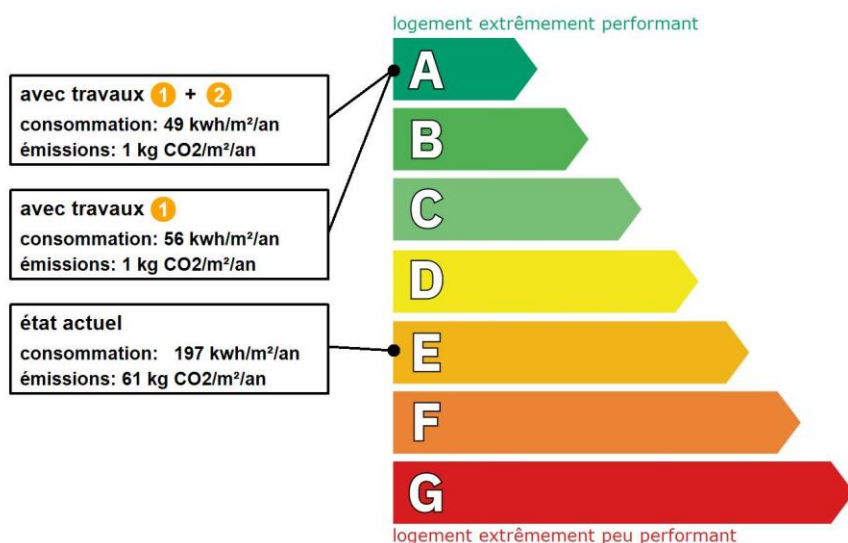
Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w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

Commentaires :

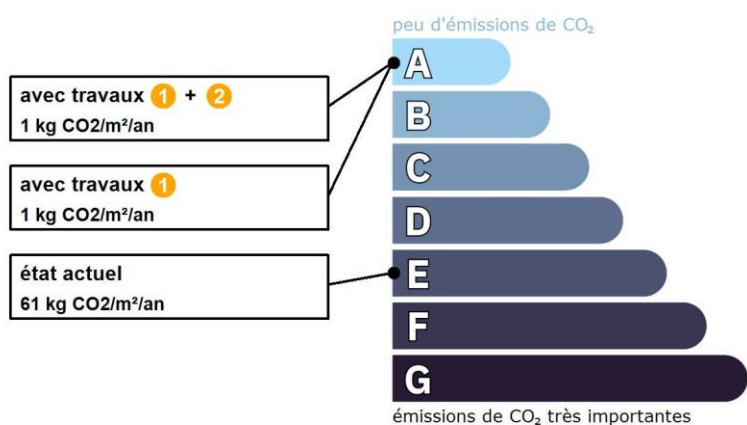
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**
 Référence du DPE : **LONGY_BEAUDENUIT_TL_210923_10879113**
 Date de visite du bien : **21/09/2023**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Notices techniques des équipements

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


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

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




Liste des documents demandés et non remis :












Plans du logement
 Plan de masse
 Diag Carrez/Boutin
 Taxe d'habitation
 Relevé de propriété
 Règlement de copropriété
 Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
 Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
 Contrat entretien des équipements
 Permis de construire
 Etude thermique réglementaire
 Infiltrométrie
 Rapport mentionnant la composition des parois
 Factures de travaux
 Photographies des travaux
 Justificatifs Crédit d'impôt
 Déclaration préalable des travaux de rénovation
 Cahier des charges / Programme de travaux

Généralités



















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	17 Charente Maritime
Altitude	 Donnée en ligne	96 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	245,11 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m


















































Enveloppe











Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	22,72 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 2 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	29,45 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 3 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	26,09 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 4 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	67,08 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 5 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	24,64 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 6 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	24,47 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 7 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	29,13 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Plancher 1	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	29,47 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	8 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	29,47 m ²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	93,09 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	18,08 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	93,085 m ²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non

Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	122,56 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	122.555 m²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	130 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	24 cm
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,05 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,68 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,3 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton














Fenêtre 4 Nord	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,36 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	4,06 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	4,23 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui	
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	6 mm	
Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel	
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche	

Fenêtre 7 Est	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,82 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,98 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Porte-fenêtre 2 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 2 Est
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	oui
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	20 mm
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Pont Thermique 1		Type de pont thermique	 Observé / mesuré
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	16,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Pont Thermique 2	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	14,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Fenêtre 6 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	14,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Est / Fenêtre 7 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12,3 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	13,4 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12,3 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher 1

Pont Thermique 14	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	13,4 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 15	Longueur du PT	 Observé / mesuré	11,5 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 16	Longueur du PT	 Observé / mesuré	11,5 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12,8 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Document fourni	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1995 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	1995 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Équipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré
Type générateur		 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
Année installation générateur		 Observé / mesuré	1995 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée		 Observé / mesuré	Fioul
Type production ECS		 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse		 Observé / mesuré	non
Chaudière murale		 Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		 Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		 Observé / mesuré	non
Type de distribution		 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	 Observé / mesuré	instantanée	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Aucun justificatif.

Informations société : SARL SDH 3 Rue Joseph Cugnot 17180 PERIGNY

Tél. : 05 46 43 21 63 - N°SIREN : 504 761 248 - Compagnie d'assurance : GAN n° 181.244.747

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

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

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

N°ADEME

[2317E3220222L](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : LONGY_BEAUDENUIT_TL_210923_10879113
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 21/09/2023

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Charente-Maritime**
Adresse : **Chez JEANNAU**
Commune : **17210 CHATENET**

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

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE-BOURDEAU-MOLLE
87 avenue Gambetta
17100 SAINTES

Propriétaire :
Affaire LONGY-BEAUDENUIT- 2130461 PB/CF
Chez JEANNAU
17210 CHATENET

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>

L'occupant est :

Sans objet, le bien est vacant

Nom de l'occupant, si différent du propriétaire

Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	NON	Nombre total : 0
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat
N° de certificat de certification
Nom de l'organisme de certification
Organisme d'assurance professionnelle
N° de contrat d'assurance
Date de validité

Mr LANDAIS Thierry
CPDI4477 le 02/03/2023
I.Cert
GAN
181.244.747
30/01/2024

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil
Nature du radionucléide
Date du dernier chargement de la source
Activité à cette date et durée de vie de la source

PROTEC
LPA 1 / 3073
57 Co
29/07/2021
444 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	175	109	66	0	0	0
%	100	62 %	38 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Mr LANDAIS Thierry le 21/09/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.





Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	11
6.1 Classement des unités de diagnostic	11
6.2 Recommandations au propriétaire	11
6.3 Commentaires	11
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	12
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	12
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	13
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	13
8.1 Textes de référence	13
8.2 Ressources documentaires	14
9. Annexes	15
9.1 Notice d'Information	15
9.2 Illustrations	15
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	15

Nombre de pages de rapport : 15

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 1





1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA 1	
N° de série de l'appareil	3073	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	29/07/2021	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T170298	Nom du titulaire/signataire NEVEUX Emmanuel
	Date d'autorisation/de déclaration 11/03/2017	Date de fin de validité (si applicable) Régime déclaratif - Pas de date limite
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	NEVEUX Emmanuel	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	NEVEUX Emmanuel	

Étalon : PROTEC; RM0001 ; 1,0 mg/cm² +/- 0,1 mg/cm

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	21/09/2023	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	131	21/09/2023	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.





2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	Chez JEANNAU 17210 CHATENET
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maisons individuelles) Ensemble de la propriété
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro : NC, Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Affaire LONGY-BEAUDENUIT- 2130461 PB/CF Chez JEANNAU 17210 CHATENET
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	21/09/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Habitation sous sol - Cave,	Ensemble, en cours de rénov. RDC - Niveau RDC,
Habitation RDC - Cuisine,	Ensemble, en cours de rénov. étage - Niveau étage,
Habitation RDC - Wc,	Dépendances Ouest - Hangar 1,
Habitation RDC - Salon,	Dépendances Ouest - Etable 1,
Habitation RDC - Séjour,	Dépendances Ouest - Ecurie,
Habitation RDC - Salle à manger,	Dépendances Ouest - Etable 2,
Habitation étage - Palier,	Dépendances Ouest - Remise,
Habitation étage - Chambre 1,	Dépendances Ouest - Hangar 2,
Habitation étage - Salle de bain / wc,	Dépendances Ouest - Hangar 3,
Habitation étage - Chambre 2,	Dépendances Est - Chai 1,
Habitation étage - Chambre 3,	Dépendances Sud - Chai 2,
Habitation étage - Chambre 4,	Dépendances Sud - Chai 3,
Habitation étage - Chambre 5,	Dépendances Sud - Auvent,
Habitation étage - Combles,	Dépendances Sud, étage - Pigeonnier,
Ensemble, en cours de rénov. sous sol - Cave 2,	Parties extérieures - Terrain

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

Habitation RDC - Charpente en partie (plafonnée sous rampant), Habitation sous sol - Cave (Non concerné par le CREP), Habitation étage - Combles (Non concerné par le CREP), Ensemble, en cours de rénov. sous sol - Cave 2 (Non concerné par le CREP), Ensemble, en cours de rénov. RDC - Niveau RDC (Non concerné par le CREP), Ensemble, en cours de rénov. étage - Niveau étage (Non concerné par le CREP), Dépendances Ouest - Hangar 1 (Non concerné par le CREP), Dépendances Ouest - Etable 1 (Non concerné par le CREP), Dépendances Ouest - Ecurie (Non concerné par le CREP), Dépendances Ouest - Etable 2 (Non concerné par le CREP), Dépendances Ouest - Remise (Non concerné par le CREP), Dépendances Ouest - Hangar 2 (Non concerné par le CREP), Dépendances Ouest - Hangar 3 (Non concerné par le CREP), Dépendances Est - Chai 1 (Non concerné par le CREP), Dépendances Sud - Chai 2 (Non concerné par le CREP), Dépendances Sud - Chai 3 (Non concerné par le CREP), Dépendances Sud - Auvent (Non concerné par le CREP),





Dépendances Sud, étage - Pigeonnier (Non concerné par le CREP), Parties extérieures - Terrain (Non concerné par le CREP)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/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*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/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.

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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

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

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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





Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Cuisine	26	13 (50 %)	13 (50 %)	-	-	-
WC	7	4 (57 %)	3 (43 %)	-	-	-
Salon	15	11 (73 %)	4 (27 %)	-	-	-
Séjour	13	12 (92 %)	1 (8 %)	-	-	-
Salle à manger	25	24 (96 %)	1 (4 %)	-	-	-
Palier	12	6 (50 %)	6 (50 %)	-	-	-
Chambre 1	10	4 (40 %)	6 (60 %)	-	-	-
Salle de bains / WC	12	6 (50 %)	6 (50 %)	-	-	-
Chambre 2	17	10 (59 %)	7 (41 %)	-	-	-
Chambre 3	14	7 (50 %)	7 (50 %)	-	-	-
Chambre 4	12	6 (50 %)	6 (50 %)	-	-	-
Chambre 5	12	6 (50 %)	6 (50 %)	-	-	-
TOTAL	175	109 (62 %)	66 (38 %)	-	-	-

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 26 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
3						0,0			
4						0,0			
5	B	Mur	Platre	Peinture		0,1		0	
6						0,1			
7	C	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
8						0,0			
9	D	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
10						0,0			
11	E	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
12						0,0			
13	F	Mur	Platre	Peinture		0,1		0	





14	G	Mur	Platre	Peinture	0,1		0
15					0,0		
16	H	Mur	Platre	Peinture	0,0		0
17					0,0		
18	O	Plafond	Platre	Peinture	0,0		0
19					0,0		
-	O	Plinthe	Bois	<Aucun>	-		NM
-	A	Porte cadre	Aluminium	<Aucun>	-		NM
-	A	Porte ouvrant	Aluminium	<Aucun>	-		NM
-	A	Porte cadre ext	Aluminium	<Aucun>	-		NM
-	A	Porte ouvrant ext	Aluminium	<Aucun>	-		NM
20	C	Porte cadre	Bois	Peinture	0,0		0
21					0,0		
22	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture	0,0		0
23					0,0		
-	D	Porte ouvrant	Bois	<Aucun>	-		NM
-	D	Porte cadre	Bois	<Aucun>	-		NM
24	E	Porte cadre	Bois	Peinture	0,0		0
25					0,0		
26	E	Porte ouvrant	Bois	Peinture	0,0		0
27					0,0		
-	G	Porte ouvrant	Bois	<Aucun>	-		NM
-	G	Porte cadre	Bois	<Aucun>	-		NM
-	H	Fenêtre cadre	Aluminium	<Aucun>	-		NM
-	H	Fenêtre ouvrant	Aluminium	<Aucun>	-		NM
-	H	Fenêtre cadre ext	Aluminium	<Aucun>	-		NM
-	H	Fenêtre ouvrant ext	Aluminium	<Aucun>	-		NM

WC

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Faïence	<Aucun>		-		NM	
-	B	Mur	Faïence	<Aucun>		-		NM	
-	C	Mur	Faïence	<Aucun>		-		NM	
-	D	Mur	Faïence	<Aucun>		-		NM	
28	O	Plafond	Platre	Peinture		0,1		0	
29					0,1				
30	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
31					0,0				
32	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
33					0,0				

Salon

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierre	<Aucun>		-		NM	
-	B	Mur	Pierre	<Aucun>		-		NM	
34	C	Mur	Platre	Peinture		0,1		0	
35					0,1				
-	D	Mur	Pierre	<Aucun>		-		NM	
36	O	Plafond	Platre	Peinture		0,0		0	
37					0,0				
-	A	Porte cadre	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	A	Porte ouvrant	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	B	Porte ouvrant	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	B	Porte cadre	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	D	Fenêtre cadre	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	D	Fenêtre ouvrant	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	D	Fenêtre cadre ext	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	D	Fenêtre ouvrant ext	Bois	<Aucun>		-		NM	
38	D	Fenêtre volet	Bois	Peinture		0,0		0	
39					0,0				
40	D	Fenêtre volet 2	Bois	Peinture		0,0		0	
41					0,1				

Séjour

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierre	<Aucun>		-		NM	
-	B	Mur	Pierre	<Aucun>		-		NM	
-	C	Mur	Pierre	<Aucun>		-		NM	
42	D	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
43					0,0				
-	O	Plafond	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	A	Porte cadre	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	A	Porte ouvrant	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	B	Porte ouvrant	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	B	Porte cadre	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre cadre	Aluminium	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre ouvrant	Aluminium	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre cadre ext	Aluminium	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre ouvrant ext	Aluminium	<Aucun>		-		NM	





Salle à manger

Nombre d'unités de diagnostic : 25 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierre	<Aucun>		-		NM	
-	B	Mur	Pierre	<Aucun>		-		NM	
-	C	Mur	Pierre	<Aucun>		-		NM	
-	D	Mur	Pierre	<Aucun>		-		NM	
44	0	Plafond	Platre	Peinture		0,0		0	
45						0,0			
-	A	Porte cadre	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	A	Porte ouvrant	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	B	Porte ouvrant	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	B	Porte cadre	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	D	Porte cadre	Aluminium	<Aucun>		-		NM	
-	D	Porte ouvrant	Aluminium	<Aucun>		-		NM	
-	D	Porte cadre ext	Aluminium	<Aucun>		-		NM	
-	D	Porte ouvrant ext	Aluminium	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre cadre	Aluminium	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre ouvrant	Aluminium	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre cadre ext	Aluminium	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre ouvrant ext	Aluminium	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre volet	Aluminium	<Aucun>		-		NM	
-	D	Fenêtre cadre	Aluminium	<Aucun>		-		NM	
-	D	Fenêtre ouvrant	Aluminium	<Aucun>		-		NM	
-	D	Fenêtre cadre ext	Aluminium	<Aucun>		-		NM	
-	D	Fenêtre ouvrant ext	Aluminium	<Aucun>		-		NM	
-	B	Marches	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	B	Contremarches	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	B	Rampe	Bois	<Aucun>		-		NM	

Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
46	A	Mur	Platre	Papier peint		0,1		0	
47						0,0			
-	B	Mur	Pierre	<Aucun>		-		NM	
48	C	Mur	Platre	Papier peint		0,0		0	
49						0,0			
50	D	Mur	Platre	Papier peint		0,0		0	
51						0,0			
52	E	Mur	Platre	Papier peint		0,1		0	
53						0,1			
54	F	Mur	Platre	Papier peint		0,0		0	
55						0,0			
56	0	Plafond	Platre	Peinture		0,0		0	
57						0,0			
-	0	Plinthe	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	A	Porte cadre	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	A	Porte ouvrant	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	D	Porte ouvrant	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	D	Porte cadre	Bois	<Aucun>		-		NM	

Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
58	A	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
59						0,0			
60	B	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
61						0,0			
62	C	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
63						0,1			
64	D	Mur	Platre	Peinture		0,1		0	
65						0,0			
66	0	Plafond	Platre	Peinture		0,0		0	
67						0,0			
68	0	Plinthe	Bois	verniss		0,0		0	
69						0,0			
-	A	Porte cadre	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	A	Porte ouvrant	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre cadre	Aluminium	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre ouvrant	Aluminium	<Aucun>		-		NM	

Salle de bains / WC

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
70	A	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
71						0,0			
72	B	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
73						0,0			
74	C	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	





75						0,1			
76	D	Mur	Platre	Peinture		0,1		0	
77						0,0			
78	0	Plafond	Platre	Peinture		0,0		0	
79						0,0			
-	0	Plinthe	Faïence	<Aucun>		-		NM	
80						0,0			
81	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
-	A	Porte ouvrant	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre cadre	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre ouvrant	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre cadre ext	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre ouvrant ext	Bois	<Aucun>		-		NM	

Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
82	A	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
83						0,0			
84	B	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
85						0,1			
86	C	Mur	Platre	Peinture		0,1		0	
87						0,0			
88	D	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
89						0,0			
90	E	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
91						0,0			
92	F	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
93						0,1			
94	0	Plafond	Platre	Peinture		0,1		0	
95						0,0			
-	A	Porte cadre	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	A	Porte ouvrant	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre cadre	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre ouvrant	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre cadre ext	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre ouvrant ext	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	D	Fenêtre cadre	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	D	Fenêtre ouvrant	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	D	Fenêtre cadre ext	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	D	Fenêtre ouvrant ext	Bois	<Aucun>		-		NM	

Chambre 3

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
96	A	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
97						0,0			
98	B	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
99						0,1			
100	C	Mur	Platre	Peinture		0,1		0	
101	D	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
102						0,0			
103	0	Plafond	Platre	Peinture		0,0		0	
104						0,0			
-	0	Plinthe	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	B	Porte cadre	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	B	Porte ouvrant	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	D	Fenêtre cadre	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	D	Fenêtre ouvrant	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	D	Fenêtre cadre ext	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	D	Fenêtre ouvrant ext	Bois	<Aucun>		-		NM	
105	D	Fenêtre volet	Bois	Peinture		0,0		0	
106						0,0			
107	D	Fenêtre volet 2	Bois	Peinture		0,0		0	
108						0,1			

Chambre 4

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
109	A	Mur	Platre	Peinture		0,1		0	
110						0,0			
111	B	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
112	C	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
113						0,0			
114	D	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
115						0,0			
116	0	Plafond	Platre	Peinture		0,1		0	
117	0	Plinthe	Bois	Peinture		0,1		0	
118						0,0			
-	A	Porte cadre	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	A	Porte ouvrant	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre cadre	Aluminium	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre ouvrant	Aluminium	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre cadre ext	Aluminium	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre ouvrant ext	Aluminium	<Aucun>		-		NM	





Chambre 5

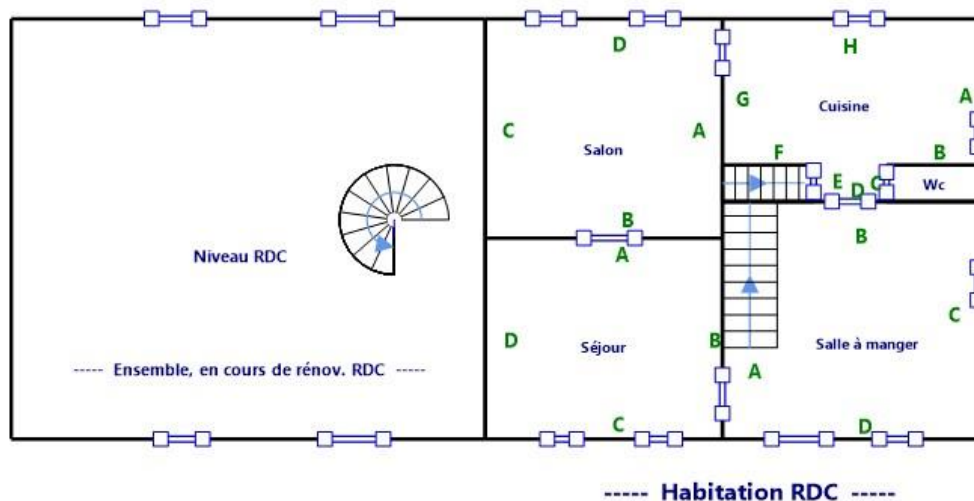
Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

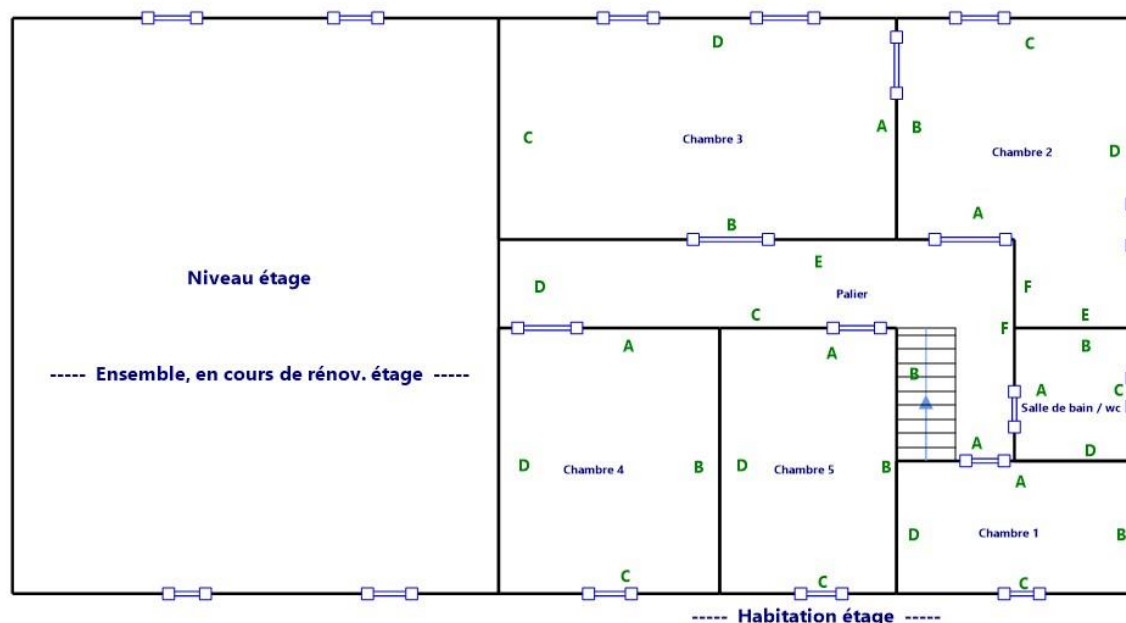
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
119	A	Mur	Platre	Papier peint		0,1		0	
120						0,0			
121	B	Mur	Platre	Papier peint		0,0		0	
122						0,0			
123	C	Mur	Platre	Papier peint		0,0		0	
124						0,0			
125	D	Mur	Platre	Papier peint		0,0		0	
126						0,1			
127	0	Plafond	Platre	Peinture		0,1		0	
128						0,0			
129	0	Plinthe	Bois	Peinture		0,0		0	
130						0,0			
-	A	Porte cadre	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	A	Porte ouvrant	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre cadre	Aluminium	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre ouvrant	Aluminium	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre cadre ext	Aluminium	<Aucun>		-		NM	
-	C	Fenêtre ouvrant ext	Aluminium	<Aucun>		-		NM	

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	175	109	66	0	0	0
%	100	62 %	38 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant



**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

Maître VUILLEMIN Huissier

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

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

Remarque : Néant

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

Fait à **CHATENET**, le **21/09/2023**Par : **Mr LANDAIS Thierry**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

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

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

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;





- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)





9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords 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 être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.





Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : LONGY_BEAUDENUIT_TL_210923_10879113
Date du repérage : 21/09/2023
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 03 h 40

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **Chez JEANNAU**
Commune : **17210 CHATENET**
Département : **Charente-Maritime**
Référence cadastrale : **Section cadastrale : NC**

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

Lot numéro : **NC**
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **xxx**
Parties du bien non visitées : **Habitation RDC - Charpente en partie (plafonnée sous rampant)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Affaire LONGY-BEAUDENUIT- 2130461 PB/CF**
Adresse : **Chez JEANNAU**
..... **17210 CHATENET**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Mr LANDAIS Thierry**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL SDH**
Adresse : **3 Rue Joseph Cugnot**
..... **17180 PERIGNY**
Numéro SIRET : **504 761 248 00039**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **181.244.747 / 30/01/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **20/11/2018** jusqu'au **19/11/2025**. (Certification de compétence **CPDI4477**)





4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement (Habitation sous sol - Cave)	





Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Habitation étage - Palier)	
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Habitation sous sol - Cave)	
	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Habitation sous sol - Cave, Habitation RDC - Cuisine, Habitation étage - Palier)	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.





Domaines	Points de contrôle
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (Habitation étage - Salle de bain / wc)

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :
Habitation RDC - Charpente en partie (plafonnée sous rampant)

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

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **21/09/2023**
Etat rédigé à **CHATENET**, le **21/09/2023**

Par : Mr LANDAIS Thierry





8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

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





Annexe - Croquis de repérage

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

Annexe - Photos

	<p>Photo Ph002 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Habitation sous sol - Cave, Habitation RDC - Cuisine, Habitation étage - Palier)</p>
	<p>Photo Ph003 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Habitation étage - Palier)</p>
	<p>Photo Ph004 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Habitation sous sol - Cave)</p>
	<p>Photo Ph005 Libellé de l'anomalie : B4.3 h Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement (Habitation sous sol - Cave)</p>



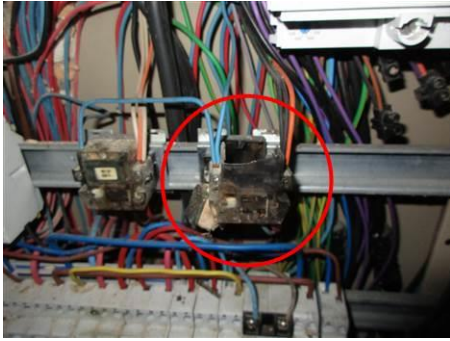


Photo Ph005

Libellé de l'anomalie : B4.3 h Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.

Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement (Habitation sous sol - Cave)

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

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

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

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





Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : LONGY_BEAUDENUIT_TL_210923_10879113
Date du repérage : 21/09/2023
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 03 h 40

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Charente-Maritime**
Adresse : **Chez JEANNAU**
Commune : **17210 CHATENET**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Lot numéro : NC

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Affaire LONGY-BEAUDENUIT-
2130461 PB/CF**
Adresse : **Chez JEANNAU
17210 CHATENET**

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

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

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Mr LANDAIS Thierry**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL SDH**
Adresse : **3 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY**
Numéro SIRET : **504 761 248**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**
Numéro de police et date de validité : **181.244.747 / 30/01/2024**

Superficie en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 245,11 m² (deux cent quarante-cinq mètres carrés onze)

**Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 1119,99 m²
(mille cent dix-neuf mètres carrés quatre-vingt-dix-neuf)**





Résultat du repérage

Date du repérage : 21/09/2023

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître VUILLEMIN Huissier

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Surface Habitable totale	Surface Exclue (Voir Motifs)	Motif de non prise en compte / Commentaire
Habitation sous sol - Cave	-	29,47	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Habitation RDC - Cuisine	25,07	-	
Habitation RDC - Wc	1,25	-	
Habitation RDC - Salon	37,24	-	
Habitation RDC - Séjour	36,74	-	
Habitation RDC - Salle à manger	30,55	-	
Habitation étage - Palier	15,88	-	
Habitation étage - Chambre 1	14,63	-	
Habitation étage - Salle de bain / wc	8,17	-	
Habitation étage - Chambre 2	13,66	-	
Habitation étage - Chambre 3	26,78	-	
Habitation étage - Chambre 4	18,14	-	
Habitation étage - Chambre 5	17,00	-	
Ensemble, en cours de rénov. sous sol - Cave 2	-	124,00	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Ensemble, en cours de rénov. RDC - Niveau RDC	-	124,00	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Ensemble, en cours de rénov. étage - Niveau étage	-	124,00	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Dépendances Ouest - Hangar 1	-	66,64	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Dépendances Ouest - Etable 1	-	67,75	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Dépendances Ouest - Ecurie	-	68,46	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Dépendances Ouest - Etable 2	-	69,18	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Dépendances Ouest - Remise	-	13,52	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Dépendances Ouest - Hangar 2	-	59,46	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Dépendances Ouest - Hangar 3	-	54,15	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Dépendances Est - Chai 1	-	215,00	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Dépendances Sud - Chai 2	-	21,83	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez





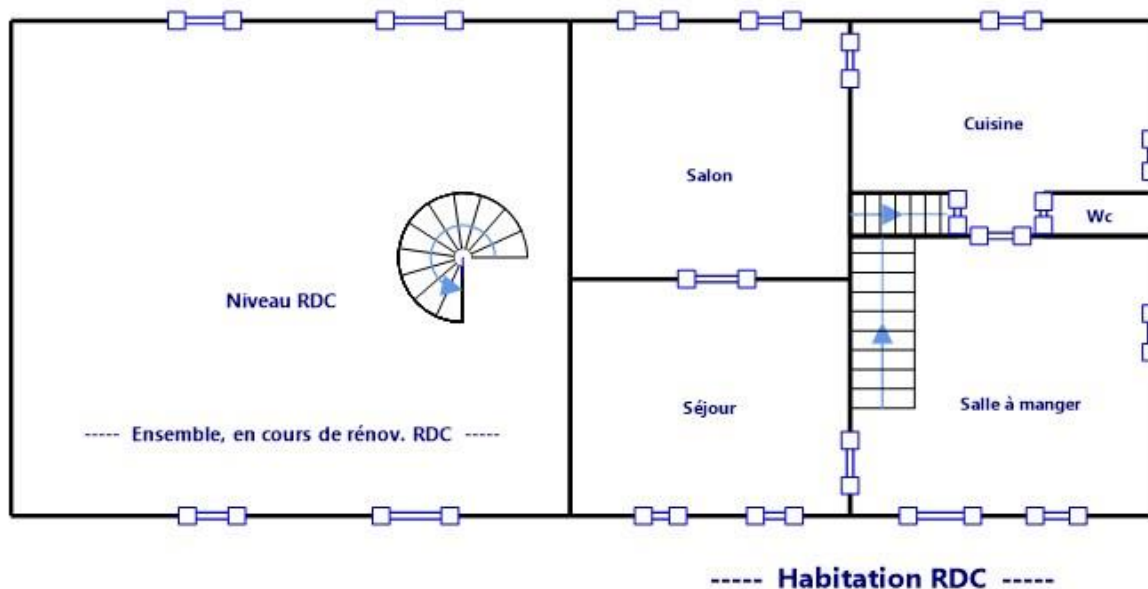
Dépendances Sud - Chai 3	-	38,96	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Dépendances Sud - Auvent	-	21,74	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Dépendances Sud, étage - Pigeonnier	-	21,83	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
TOTAL	245,11	1119,99	

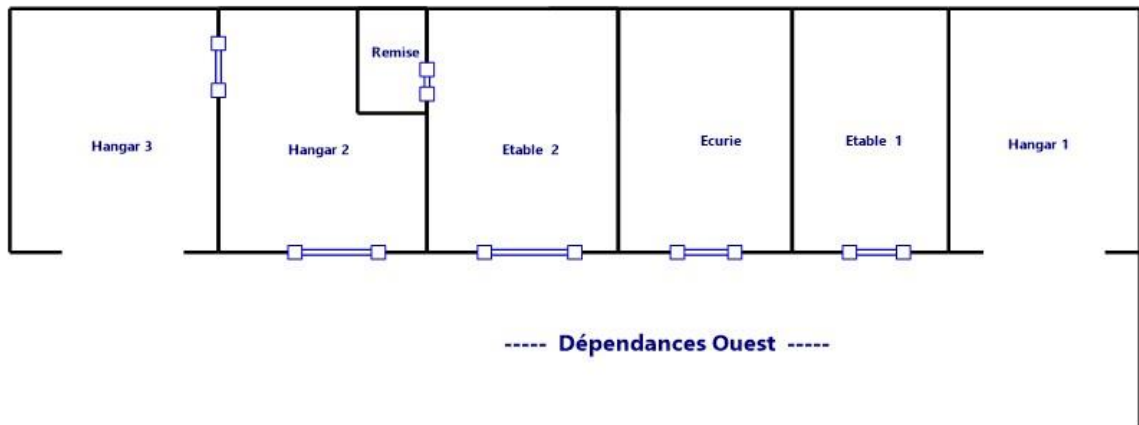
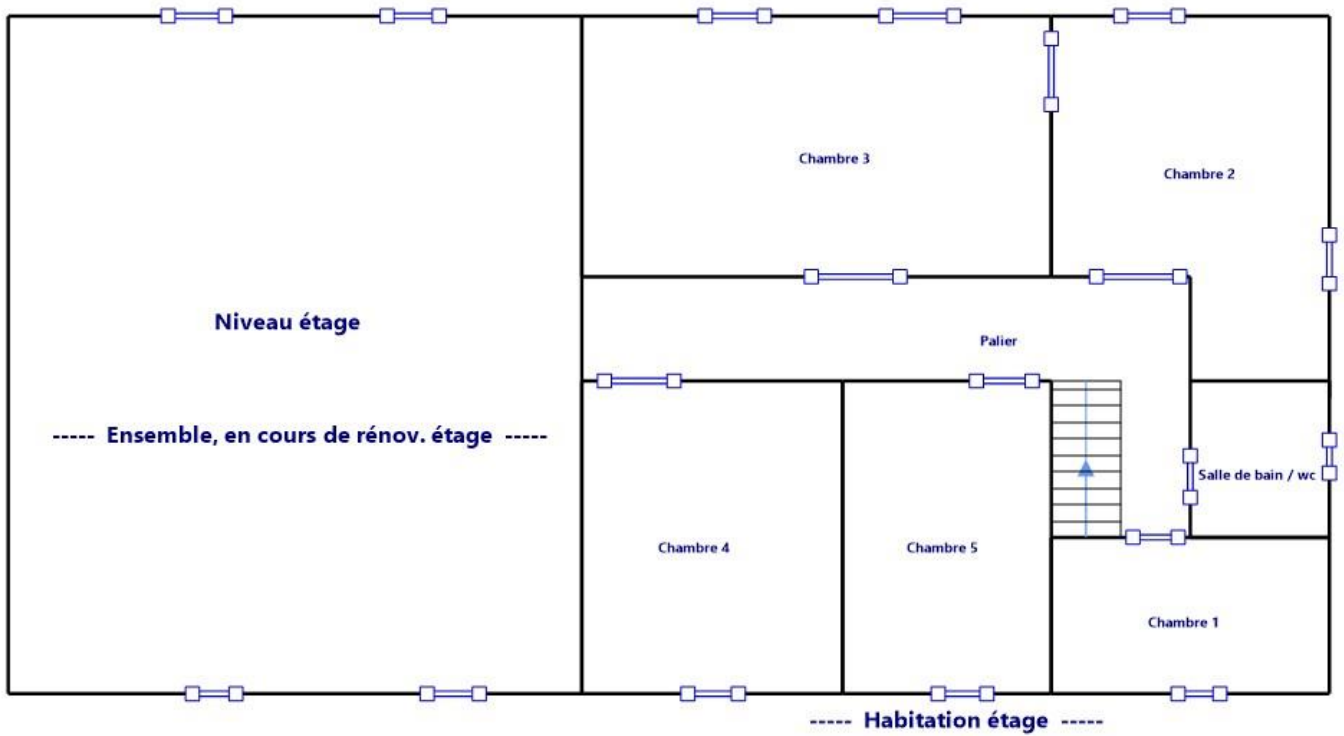
Surface habitable totale : 245,11 m² (deux cent quarante-cinq mètres carrés onze)

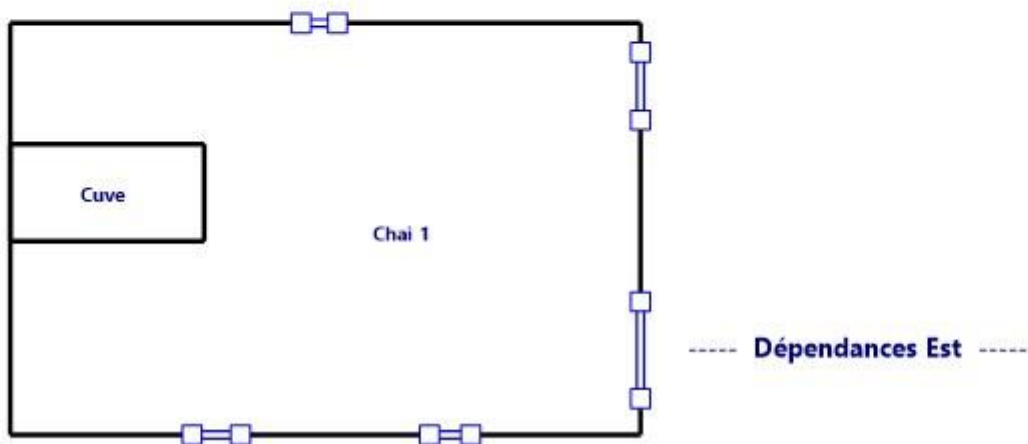
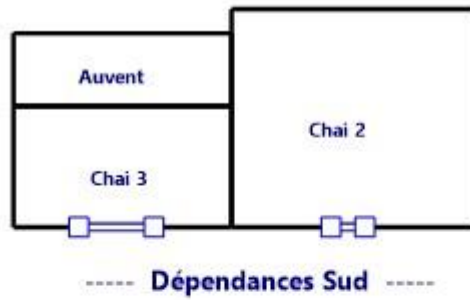
**Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 1119,99 m²
(mille cent dix-neuf mètres carrés quatre-vingt-dix-neuf)**

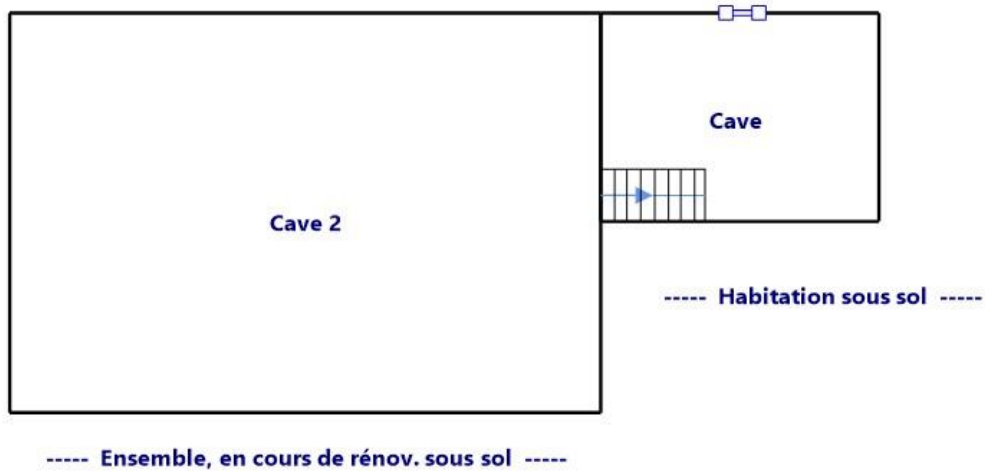
Fait à CHATENET, le 21/09/2023

Par : Mr LANDAIS Thierry









Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : BEAUDENUIT_2130461_TL_210923
Pour le compte de e-maïdiag

Date de réalisation : 27 septembre 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 3271 du 22 décembre 2014.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
Chez Jeannau
17210 Chatenet

Référence(s) cadastrale(s):
0B1086

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
Affaire LONGY-BEAUDENUIT- 2130461 PB/CF
Acquéreur
-



SYNTHESES

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

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

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







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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	<i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.</i>
 Canalisation TMD		Non	-

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

SOMMAIRE

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

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 27/09/2023

Parcelle(s) : 0B1086

Chez Jeannau 17210 Chatenet

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>

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

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
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*	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
	Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
	Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
--	------------------------------	------------------------------

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
---	------------------------------	---

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :		
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser*	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur	Affaire LONGY-BEAUDENUIT- 2130461 PB/CF	à		le	
Acquéreur	-	à		le	

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

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2022	30/09/2022	08/09/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/2011	30/06/2011	13/01/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel) Par submersion marine - Mouvement de terrain	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine - Glissement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1990	31/12/1995	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Rochelle - Charente-Maritime
Commune : Chatenet

Adresse de l'immeuble :

Chez Jeannau
Parcelle(s) : 0B1086
17210 Chatenet
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

Affaire LONGY-BEAUDENUIT- 2130461 PB/CF

-

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 27/09/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°3271 en date du 22/12/2014 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 3271 du 22 décembre 2014

> Cartographies :

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

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

Arrêté préfectoral n°3271 du 22 décembre 2014 portant mise à jour de la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Charente-Maritime annexée à l'arrêté préfectoral n° 11-854 du 8 avril 2011

LA PREFETE DE LA CHARENTE-MARITIME
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

ARRETE

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

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

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

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

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

Article 6 : le présent arrêté sera :

- notifié aux maires des communes de Charente-Maritime qui assureront l'affichage en mairie,
 - adressé à la chambre départementale des notaires,
 - publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.
- Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal Sud-Ouest.
Il sera accessible sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>.

Article 7 :

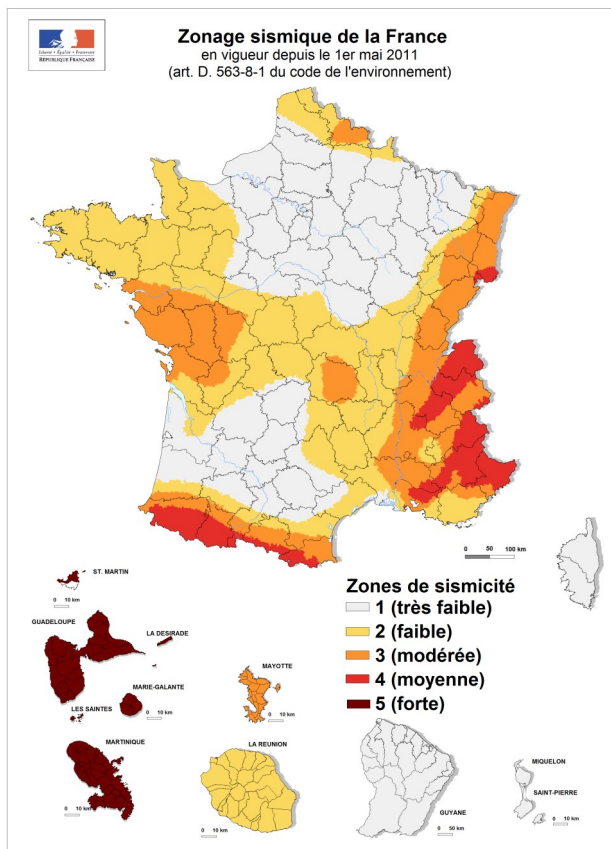
- le secrétaire général de la préfecture,
 - les maires des communes de Charente-Maritime,
 - le directeur départemental des Territoires et de la Mer,
 - le directeur départemental des protections de la population,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 22 décembre 2014

La Préfète,
Pour la préfète,
et par délégation
Le Secrétaire Général,
Michel Tournaire

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

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

0 5000 10000 15000
m

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon