



# Dossier de Diagnostic Technique

Numéro de dossier :  
**AURIK-MENIGOUTE220923PC**

Date du repérage : 22/09/2023



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Deux-Sèvres**

Adresse : ..... **29 rue Saint Maixent**

Commune : ..... **79340 MÉNIGOUTE**

**Section cadastrale AC, Parcelle(s) n°  
192 . 193**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**, Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage :

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...

Adresse : .....

## 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°

## AURIK-MENIGOUTE220923PC

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 : 79340









Commune : MÉNIGOUTE

Adresse : 29 rue Saint Maixent

Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 192 . 193

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : , Lot numéro Non communiqué

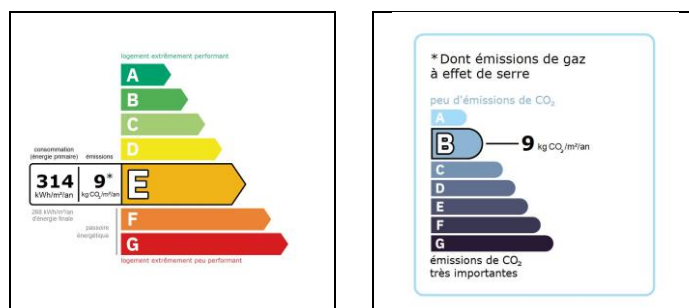
**Précision : Selon le Décret n°2022-780, à compter du 1er Avril 2023, en cas de classement du DPE en F ou G, un audit énergétique sera obligatoire à la signature du compromis ou, à défaut, à la signature de l'acte de vente.**

|   | Prestations                    | Conclusion   | Durée de validité (*)  |
|---|--------------------------------|--|--|
|    | Mesurage                       | Superficie habitable totale : 54,00 m <sup>2</sup><br>Surface exclue totale : 153,30 m <sup>2</sup>  | Si Travaux<br>→ A refaire  |
|   | DPE                            | <br>Estimation des coûts annuels : entre 680 € et 960 € par an<br>Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021<br>Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2379E3181401S   | 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<br>→ Vente = 1 an<br>→ Locatif = 6 ans<br>Si Absence Plomb<br>→ Illimité |
|  | Amiante                        | Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.   | → 3 ans ou<br>→ Travaux ou<br>→ Changement de propriétaire                                 |
|  | Électricité                    | 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).   | Vente = 3 ans<br>Locatif = 6 ans   |
|  | Etat Termite/Parasitaire       | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.  | 6 mois   |
|  | Etat des Risques et Pollutions | L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 25/09/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°79176-IAL-1 en date du 25/03/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.<br>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :<br>- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.<br><br>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit. | 6 mois   |



(\* ) 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 mais également en cas de changement de propriétaire et si des travaux ont été effectués.



**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



### Attestation d'assurance

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

#### RESPONSABILITE CIVILE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Allianz IARD, dont le siège social est sis 1 cours de Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

**SARL EXPASS DIAGNOSTIC**  
4 rue Jean Jaurès  
79300 BRESSUIRE

est titulaire d'un contrat d'assurance **Allianz Responsabilité Civile Activités de Services** souscrit **sous le numéro 56758443** et qui a pris effet le 16 juin 2016.

Ce contrat comportant des garanties au moins équivalentes à celles prévues par l'arrêté du 1<sup>er</sup> septembre 1972, a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux dispositions particulières, à savoir :

#### DIAGNOSTIC IMMOBILIER REGLEMENTAIRE :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure de gaz et d'électricité
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)
- Diagnostic d'assainissement collectif et non collectif
- Loi carrez
- Millièmes
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Diagnostic radon
- Sécurité piscine
- Infiltrométrie : test d'étanchéité RT2012
- Diagnostic de performance énergétique (DPE), et audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G, réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi n°2011-1114 du 22 août 2021 et textes subséquents.

et ce, pour satisfaire aux obligations par la Loi N°70-9 du 2 janvier 1970 dite « Loi Hoguet », sont décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et textes subséquents.



ADM0023B - VO2/16 - Imp07/19

**La présente attestation est valable du 24 mars 2023 au 31 décembre 2023.**

Allianz Vie  
Société anonyme au capital de 643.054.425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
[www.allianz.fr](http://www.allianz.fr)



**SARL EXPASS DIAGNOSTICS** au capital de 15.400 € - Siret 50415429500019 - N° TVA : FR00504154295  
**Adresse :**  
4 Rue Jean Jaurès – 79300 BRESSUIRE  
**Tél.** 05 49 74 69 48 – **Mail :** [agence79@e-maidiag.fr](mailto:agence79@e-maidiag.fr)



La présente attestation ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'Article L.112.3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Parthenay, le 23 mars 2023

**Cabinet Valéry VANDECAPELLE**  
29, Av du Général de Gaulle - BP 165  
79205 PARTHENAY CEDEX  
Tél : 05 49 64 17 51 - N° Orias 07008097  
www.orias.fr - N° Siret 48779065100011

Valéry VANDECAPELLE



ADM0023B - V02/16 - imp0719

Allianz Vie  
Société anonyme au capital de 643.054.425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michélet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr



## Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **AURIK-MENIGOUTE220923PC** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 29 rue Saint Maixent 79340 MÉNIGOUTE.

Nous soussignés, **Mr SALARD Ludovic, Mr PRUNIER Christophe**, techniciens diagnostiqueurs pour la société **SARL EXPASS DIAGNOSTICS** attestons 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 nos certifications de compétences :

| Prestations      | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif                            |
|------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--|
| Amiante          | Mr PRUNIER Christophe | I.Cert                      | CPDI4501         | 21/09/2024 (Date d'obtention : 22/09/2017) |
| Electricité      | Mr PRUNIER Christophe | I.Cert                      | CPDI4501         | 12/11/2025 (Date d'obtention : 13/11/2018) |
| Termites         | Mr PRUNIER Christophe | I.Cert                      | CPDI4501         | 04/10/2024 (Date d'obtention : 05/10/2017) |
| Plomb            | Mr SALARD Ludovic     | I.Cert                      | CPDI4441         | 25/06/2024 (Date d'obtention : 26/06/2017) |
| DPE sans mention | Mr SALARD Ludovic     | I.Cert                      | CPDI4441         | 24/03/2025 (Date d'obtention : 25/03/2018) |

- ✓ Que notre société a souscrit à une assurance (Allianz n° 56147234 valable jusqu'au 31/12/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions.
- ✓ N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre 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 nous 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 BRESSUIRE , le **25/09/2023**  
Signatures des opérateurs 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. »



Emmanuel MARCHAND  
Gilles DESMOULINS  
Elodie GAILLARD  
*Commissaires de Justice associés*

1, rue Alphonse de Saintonge  
BP 42101  
17010 LA ROCHELLE CEDEX 1



**SARL EXPASS DIAGNOSTICS E.MAIDIAG**

**4 RUE JEAN JAURES**

**79300 BRESSUIRE**

Référence à rappeler :

**5792447**

GD / 101  
CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE  
c/ WIECZOREK Leszek Rydzard

**Votre contact à l'étude :**

05.46.41.30.32  
gilles.desmoulin@aurik.fr

Vos Réfs :

La Rochelle, le 11 septembre 2023

Messieurs,

Pourriez-vous être présent le vendredi 22 septembre prochain à 15h00, en vue d'établir les diagnostics immobiliers d'un bien ancien situé 29 rue Saint Maixent à MENIGOUTE, cadastré Section AC n°192, 193.

Votre facture devra être libellée à l'ordre de la SCP ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE, 87 avenue Gambetta 17100 SAINTES.

Dans l'attente de votre confirmation.

Votre bien dévoué.

Gilles DESMOULINS

Etude ouverte de 08H30 à 12H et de 14H à 17 H TELEPHONE : 05.46.50.66.55 / TELECOPIE : 05.46.50.54.66

Paiement sur [www.aurik17.fr](http://www.aurik17.fr)

Cil mutualisé – n°déclaration 8012505 - SIRET : 843 657 990 000 19 - N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR27843657990

Conformément aux articles 15 et suivants du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez envoyer un courrier à l'adresse de l'étude.



SARL EXPASS DIAGNOSTICS au capital de 15.400 € - Siret 50415429500019 - N° TVA : FR00504154295

**Adresse :**

4 Rue Jean Jaurès – 79300 BRESSUIRE

**Tél.** 05 49 74 69 48 – **Mail :** [agence79@e-maidiag.fr](mailto:agence79@e-maidiag.fr)

**CONDITIONS GENERALES DE VENTE : PRESTATIONS DE SERVICES – E-MAIDIAG****ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION**

Les présentes Conditions Générales de Vente s'appliquent à toutes les prestations de services conclues par la société EXPASS DIAGNOSTICS, dont le nom commercial est E-MAIDIAG, auprès des clients professionnels et particuliers, quelques soient les clauses pouvant figurer sur les documents du Client, et notamment ses conditions générales d'achat, sur lesquelles les présentes Conditions Générales de Vente prévalent conformément aux dispositions de l'article L 441-6 du Code de Commerce, et concernant les services suivants : - Diagnostics et contrôles immobiliers.

Conformément à la réglementation en vigueur, ces Conditions Générales de Vente et les Conditions Particulières de Vente sont systématiquement communiquées à tout Client qui en fait la demande, pour lui permettre de passer commande auprès du Prestataire. Des conditions tarifaires particulières peuvent être pratiquées en fonction des spécificités des demandes du Client, concernant, en particulier, les modalités et les délais de règlement, les conditions d'escompte ou encore en fonction d'engagements d'achat de prestations de services prédéterminés, tous les Clients présentant les mêmes spécificités bénéficiant de conditions identiques.

**ARTICLE 2 – COMMANDES – DEVIS**

Les commandes doivent impérativement être confirmées par écrit. L'engagement de fourniture des prestations de service n'est parfait et définitif qu'après acceptation expresse et par écrit de la commande du Client, matérialisé par un accusé de réception émanant du Prestataire.

Les éventuelles modifications de la commande demandées par le Client ne seront prises en compte, dans la limite des possibilités du Prestataire, que si elles sont notifiées par écrit, huit(8) jours au moins avant la date prévue pour la fourniture des prestations de services commandées.

Préalablement à la régularisation de toute commande, un devis sera établi précisant la nature et la quantité des prestations dont l'exécution est confiée à la société EXPASS DIAGNOSTICS. L'acceptation sans réserve vaudra bon de commande.

Toutefois, la société EXPASS DIAGNOSTICS se réserve la possibilité de modifier le contenu de sa prestation lorsque la configuration, ainsi que la particularité des lieux, impliquera des suggestions particulières. Le devis ainsi modifié sera soumis à l'accord du Client. L'acceptation du présent devis vaut commande ferme et définitive.

**ARTICLE 3 – TARIFS – REDUCTIONS DE PRIX****3.1. Tarifs**

Les prestations de services sont fournies aux tarifs mentionnés sur la grille tarifaire en vigueur. Ces tarifs sont fermes et non révisables pendant leur période de validité. Les commandes de services spécifiques du Client, auxquelles cette grille ne peut s'appliquer, feront l'objet d'un devis préalablement accepté par celui-ci. Les tarifs s'entendent nets et HT. Une facture est établie par le Prestataire et remise au Client lors de chaque fourniture de services.

**3.2. Réductions de prix**

Le Client pourra bénéficier de réductions de prix, rabais, remises et ristournes, en fonction du nombre de prestations commandées, en une seule fois et un seul lieu, ou de la régularité de ses commandes de prestations de services, dans les conditions et selon les modalités décrites en annexe aux tarifs du Prestataire et communiqués au Client concomitamment à ceux-ci.

**ARTICLE 4 – CONDITIONS DE REGLEMENT****4.1. Délais de règlement**

Le prix est payable comptant, en totalité au jour de la fourniture des prestations de services commandées, dans les conditions définies à l'article « Modalités de fourniture de prestations » ci-après, et comme indiqué sur la facture remise au Client. Un acompte correspondant à 30 % du prix total des prestations de services commandées pourra être exigé lors de la passation de la commande.

La non-réalisation de la prestation donnera lieu à la perception d'une indemnité forfaitaire, non sujette à réduction, équivalente à 30 % du montant de la commande. On entend par non-réalisation, tout évènement imputable ou non au Client qui aura constitué un obstacle à la réalisation de la mission.

Toutefois, cette indemnité ne sera pas exigée lorsque la mission aura fait l'objet d'une annulation de la part du Client au plus tard 48 heures avant la date fixée au contrat. Le Prestataire ne sera pas tenu de procéder à la fourniture des prestations de services commandées par le Client si celui-ci ne lui en paye pas le prix dans les conditions et selon les modalités indiquées aux présentes Conditions Générales de Vente.

**4.2. Pénalités de retard**

En cas de retard de paiement et de versements des sommes dues par le Client au-delà du délai ci-dessus fixé, et après la date de paiement figurant sur la facture adressée à celui-ci, des pénalités de retard calculées aux taux mensuel de 3 fois le taux d'intérêt légal en vigueur au jour de l'émission de la facture du montant TTC du prix des prestations de services figurant sur ladite facture ajouté à un forfait de 40 euros, seront automatiquement et de plein droit acquises au Prestataire, sans formalité aucune ni mise en demeure préalable, sans préjudice de toute autre action que le Prestataire serait en droit d'intenter, à ce titre, à l'encontre du Client. Depuis la loi NRE, les pénalités de retard sont exigibles dès que la date de règlement figurant sur la facture est dépassée, sans qu'un rappel soit nécessaire (article L 441-6 du Code de commerce).

En cas de non-respect des conditions de paiement figurant ci-dessus, le Prestataire se réserve en outre le droit de suspendre ou d'annuler la fourniture des prestations de services commandées par le Client.

**4.3. Absence de compensation**

Sauf accord exprès, préalable et écrit du Prestataire, et à condition que les créances et dettes réciproques soient certaines, liquides et exigibles aucune compensation ne pourra être valablement effectuée entre d'éventuelles pénalités pour retard dans la fourniture des prestations de services commandées ou non-conformité des prestations à la commande et les sommes dues au titre de l'achat desdites prestations auprès du Prestataire.

**ARTICLE 5 – MODALITES DE FOURNITURE DES PRESTATIONS**

Les prestations de services demandées par le Client seront fournies dans un délai maximum de douze (12) mois à compter de la réception par le Prestataire du bon de commande correspondant dûment signé. Ce bon de commande sera accompagné du montant de l'acompte exigible à cette date.

Ce délai ne constitue pas un délai de rigueur et le Prestataire ne pourra voir sa responsabilité engagée à l'égard du Client en cas de retard dans la fourniture des prestations n'excédant pas 2 mois. En cas de retard supérieur à 2 mois, le Client pourra demander la résolution de la vente.

Les acomptes déjà versés lui seront alors restitués par le Prestataire.

Les prestations seront exécutées à l'adresse de l'immeuble mentionné dans le bon de commande. La fourniture des prestations de service pourra avoir lieu en tout autre lieu désigné par le Client, sous réserve d'un préavis de 8 jours, dans un nouveau délai, avec des frais de route pouvant être révisés selon l'adresse du lieu.

A défaut de réserves ou réclamations expressément émises par le Client lors de la réception des prestations, celles-ci seront réputées conformes à la commande, en quantité et qualité.

Le Client disposera d'un délai de 5 jours à compter de la fourniture des prestations et de la réception de celles-ci pour émettre, par écrit, de telles réserves ou réclamations, avec tous les justificatifs y afférents, auprès du Prestataire. Aucune réclamation ne pourra être valablement acceptée pour non-respect de ces formalités et délais par le Client.

Le Prestataire rectifiera dans les plus brefs délais et à ses frais, les prestations fournies dont le défaut de conformité aura été dûment prouvé par le Client.

**ARTICLE 6 – DROIT A L'IMAGE**

Le Client autorise expressément la société EXPASS DIAGNOSTICS à procéder à toute prise de photographies de l'immeuble dont il est propriétaire, à toutes prises de vues de l'intervention à l'intérieur comme à l'extérieur de cet immeuble aux fins de leurs diffusions sur supports informatiques ou imprimés auprès des ayants droits (vendeur, acheteur, notaire, gestionnaire du bien immobilier et tribunaux en cas de litige).

**ARTICLE 7 – RESPONSABILITE DU PRESTATAIRE – GARANTIE**

Le Prestataire garantit, conformément aux dispositions légales, le Client, contre tout vice caché, provenant d'un défaut de conception ou de réalisation des prestations fournies et les rendant impropres à l'usage auxquelles elles étaient destinées, à l'exclusion de toute négligence ou faute du Client, pendant une durée de 2 mois à compter de leur fourniture au Client.

Afin de faire valoir ses droits, le Client devra, sous peine de déchéance de toute action s'y rapportant, informer le Prestataire, par écrit, de l'existence des vices dans un délai maximum de 8 jours à compter de leur découverte.

Le Prestataire rectifiera ou fera rectifier, à ses frais exclusifs, les services jugés défectueux.

**ARTICLE 8 – LITIGES**

TOUTS LES LITIGES AUXQUELS LE PRESENT CONTRAT POURRAIT DONNER LIEU, CONCERNANT TANT SA VALIDITE, SON INTERPRETATION, SON EXECUTION, SA RESILIATION, LEURS CONSEQUENCES ET LEURS SUITES SERONT SOUMIS AU TRIBUNAL DE POITIERS.

**ARTICLE 9 – LANGUE DU CONTRAT – DROIT APPLICABLE**

De convention exprès entre les parties, le présent contrat est régi et soumis au droit français. Les rapports écrits des prestations de service seront rédigés en langue française.

**ARTICLE 10 – ACCEPTATION DU CLIENT**

Les présentes Conditions Générales de Vente sont expressément agréées et acceptées par le Client, qui déclare et reconnaît en avoir une parfaite connaissance, et renonce, de ce fait, à se prévaloir de tout document contradictoire et notamment, ses propres conditions générales d'achat, qui seront inopposables au Prestataire, même s'il en a eu connaissance.







# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : AURIK-MENIGOUTE220923PC  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 22/09/2023

## Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ... **Deux-Sèvres**  
Adresse : ..... **29 rue Saint Maixent**  
Commune : ..... **79340 MÉNIGOUTE**  
**Section cadastrale AC, Parcelle(s)**  
**n° 192 . 193**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**, Lot numéro Non communiqué**

## Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :  
**SAS AURIK LA ROCHELLE**  
**1, Rue Alphonse de Saintonge**  
**B.P. 42101**  
**17010 LAROCHELLE CEDEX**

Propriétaire :

## Le CREP suivant concerne :

|          |                                    |          |   |
|----------|------------------------------------|----------|---|
| <b>X</b> | Les parties privatives             | <b>X</b> | Avant la vente  |
|          | Les parties occupées               |          | Avant la mise en location   |
|          | Les parties communes d'un immeuble |          | Avant travaux<br><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 :

**Le propriétaire**

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 :                       |
|  |     | Nombre d'enfants de moins de 6 ans : |

## 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 SALARD Ludovic**  
**CPDI4441 le 26/06/2017**  
**I.Cert**  
**Allianz**  
**56147234**  
**31/12/2023**

## Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil **PROTEC**  
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil **LPA 1 / 3071**  
Nature du radionucléide **57 Co**  
Date du dernier chargement de la source **13/01/2020**  
Activité à cette date et durée de vie de la source **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 | 46    | 4            | 42       | 0        | 0        | 0        |
| %                             | 100   | 9 %          | 91 %     | 0 %      | 0 %      | 0 %      |

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Mr SALARD Ludovic le 22/09/2023 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**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>  | <b>3</b>  |
| <b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>  | <b>3</b>  |
| 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         |
| <b>3. Méthodologie employée</b>   | <b>5</b>  |
| 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         |
| <b>4. Présentation des résultats</b>  | <b>6</b>  |
| <b>5. Résultats des mesures</b>   | <b>6</b>  |
| <b>6. Conclusion</b>  | <b>8</b>  |
| 6.1 Classement des unités de diagnostic   | 8         |
| 6.2 Recommandations au propriétaire   | 8         |
| 6.3 Commentaires  | 9         |
| 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti                                    | 9         |
| 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé   | 9         |
| <b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>   | <b>11</b> |
| <b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b> | <b>11</b> |
| 8.1 Textes de référence   | 11        |
| 8.2 Ressources documentaires  | 12        |
| <b>9. Annexes</b>   | <b>13</b> |
| 9.1 Notice d'Information  | 13        |
| 9.2 Illustrations   | 13        |
| 9.3 Analyses chimiques du laboratoire   | 13        |

**Nombre de pages de rapport : 12****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                         | <b>PROTEC</b>  |   |
| Modèle de l'appareil                                   | <b>LPA 1</b>   |   |
| N° de série de l'appareil                              | <b>3071</b>  |   |
| Nature du radionucléide                                | <b>57 Co</b>   |   |
| Date du dernier chargement de la source                | <b>13/01/2020</b>                                    | Activité à cette date et durée de vie : <b>444 MBq</b>                                |
| Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)                   | <b>N° T790253</b>                                    | Nom du titulaire/signataire <b>PRUNIER Christophe</b>                                 |
|  | Date d'autorisation/de déclaration <b>27/11/2017</b> | Date de fin de validité (si applicable) <b>Régime déclaratif - Pas de date limite</b> |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)         | <b>PRUNIER Christophe</b>                            |   |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) | <b>Prunier Christophe</b>                            |   |

Étalon : **PROTEC; RM0001 ; 1,0 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,1 mg/cm**

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm <sup>2</sup> ) |
|---|--------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Etalonnage entrée                         | 1            | 22/09/2023              | 1 (+/- 0,1)                         |
| Etalonnage sortie                         | 88           | 22/09/2023              | 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    | <b>Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse</b> |
| 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  | <b>29 rue Saint Maixent 79340 MÉNIGOUTE</b>                                       |
| Description de l'ensemble immobilier  | <b>Habitation (maisons individuelles)</b>   |
| Année de construction   |   |
| Localisation du bien objet de la mission  | <b>Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 192 . 193</b> |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) |   |
| L'occupant est :  | <b>Le propriétaire</b>  |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP  | <b>22/09/2023</b>   |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission  | <b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>                                    |

### Liste des locaux visités

|  |   |
|--|---|
| <b>Maison,</b><br><b>1er étage - Cuisine Séjour,</b><br><b>1er étage - Chambre 1,</b><br><b>1er étage - Chambre 2,</b><br><b>1er étage - Salle d'eau WC,</b> | <b>2ème étage - Combles,</b><br><b>Bâtiment 1 - Cabanon de jardin,</b><br><b>Bâtiment 2 - Stockage bois</b> |
|--|---|

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

**Sous-Sol - Garage (Non affecté à l'habitation),**  
**Sous-Sol - Cellier (Non affecté à l'habitation),**  
**RDCH - Pièce 1 (Non affecté à l'habitation),**  
**RDCH - Pièce 2 (Non affecté à l'habitation)**





### 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/cm<sup>2</sup>.

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, tissu, 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/cm<sup>2</sup>.

#### 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>), 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 séjour   | 15       | -            | 15 (100 %) | -        | -        | -        |
| Chambre 1        | 11       | -            | 11 (100 %) | -        | -        | -        |
| Salle d'eau / WC | 10       | 4 (40 %)     | 6 (60 %)   | -        | -        | -        |
| Chambre 2        | 10       | -            | 10 (100 %) | -        | -        | -        |
| TOTAL            | 46       | 4 (9 %)      | 42 (91 %)  | -        | -        | -        |

### Cuisine séjour

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) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-------------|
| 2  | A    | Mur                 | Plâtre   | Peinture            |                     | 0,315           |                       | 0             |             |
| 3  |      |                     |          |                     |                     | 0,355           |                       |               |             |
| 4  |      |                     |          |                     |                     | 0,421           |                       |               |             |
| 5  | B    | Mur                 | Plâtre   | Peinture            |                     | 0,514           |                       | 0             |             |
| 6  |      |                     |          |                     |                     | 0,306           |                       |               |             |
| 7  | C    | Mur                 | Plâtre   | Peinture            |                     | 0,306           |                       | 0             |             |
| 8  |      |                     |          |                     |                     | 0,445           |                       |               |             |
| 9  | D    | Mur                 | Plâtre   | Peinture            |                     | 0,321           |                       | 0             |             |
| 10 |      |                     |          |                     |                     | 0,156           |                       |               |             |
| 11 | D    | Plafond             | Plâtre   | Peinture            |                     | 0,349           |                       | 0             |             |
| 12 |      |                     |          |                     |                     | 0,531           |                       |               |             |
| 13 | A    | Porte cadre         | Bois     | verniss             |                     | 0,166           |                       | 0             |             |
| 14 |      |                     |          |                     |                     | 0,553           |                       |               |             |
| 15 | A    | Porte ouvrant       | Bois     | verniss             |                     | 0,570           |                       | 0             |             |
| 16 |      |                     |          |                     |                     | 0,282           |                       |               |             |
| 17 | A    | Porte ouvrant ext   | Bois     | verniss             |                     | 0,522           |                       | 0             |             |
| 18 |      |                     |          |                     |                     | 0,267           |                       |               |             |
| 19 | C    | Porte cadre         | Bois     | Peinture            |                     | 0,494           |                       | 0             |             |
| 20 |      |                     |          |                     |                     | 0,187           |                       |               |             |
| 21 | C    | Porte ouvrant       | Bois     | Peinture            |                     | 0,273           |                       | 0             |             |
| 22 |      |                     |          |                     |                     | 0,504           |                       |               |             |
| 23 | C    | Porte cadre 2       | Bois     | Peinture            |                     | 0,230           |                       | 0             |             |
| 24 |      |                     |          |                     |                     | 0,626           |                       |               |             |
| 25 | C    | Porte ouvrant 2     | Bois     | Peinture            |                     | 0,497           |                       | 0             |             |
| 26 |      |                     |          |                     |                     | 0,340           |                       |               |             |
| 27 | B    | Fenêtre cadre       | Bois     | verniss             |                     | 0,281           |                       | 0             |             |
| 28 |      |                     |          |                     |                     | 0,110           |                       |               |             |
| 29 | B    | Fenêtre ouvrant     | Bois     | verniss             |                     | 0,187           |                       | 0             |             |
| 30 |      |                     |          |                     |                     | 0,141           |                       |               |             |
| 31 | B    | Fenêtre ouvrant ext | Bois     | verniss             |                     | 0,124           |                       | 0             |             |





## Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - 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) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|---------------------|----------|-----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-------------|
| 32 | A    | Mur                 | Plâtre   | Toile de verre peinte |                     | 0,113           |                       | 0             |             |
| 33 |      |                     |          |                       |                     | 0,593           |                       |               |             |
| 34 | B    | Mur                 | Plâtre   | Toile de verre peinte |                     | 0,600           |                       | 0             |             |
| 35 |      |                     |          |                       |                     | 0,438           |                       |               |             |
| 36 | C    | Mur                 | Plâtre   | Toile de verre peinte |                     | 0,414           |                       | 0             |             |
| 37 |      |                     |          |                       |                     | 0,217           |                       |               |             |
| 38 | D    | Mur                 | Plâtre   | Toile de verre peinte |                     | 0,327           |                       | 0             |             |
| 39 |      |                     |          |                       |                     | 0,695           |                       |               |             |
| 40 | D    | Plafond             | Plâtre   | Peinture              |                     | 0,422           |                       | 0             |             |
| 41 |      |                     |          |                       |                     | 0,313           |                       |               |             |
| 42 | A    | Porte cadre         | Bois     | Peinture              |                     | 0,580           |                       | 0             |             |
| 43 |      |                     |          |                       |                     | 0,471           |                       |               |             |
| 44 | A    | Porte ouvrant       | Bois     | Peinture              |                     | 0,331           |                       | 0             |             |
| 45 |      |                     |          |                       |                     | 0,219           |                       |               |             |
| 46 | A    | Porte cadre 2       | Bois     | Peinture              |                     | 0,248           |                       | 0             |             |
| 47 |      |                     |          |                       |                     | 0,698           |                       |               |             |
| 48 |      |                     |          |                       |                     | 0,586           |                       |               |             |
| 49 |      |                     |          |                       |                     | 0,230           |                       |               |             |
| 50 | B    | Fenêtre cadre       | Bois     | vernis                |                     | 0,374           |                       | 0             |             |
| 51 |      |                     |          |                       |                     | 0,217           |                       |               |             |
| 52 | B    | Fenêtre ouvrant     | Bois     | vernis                |                     | 0,200           |                       | 0             |             |
| 53 |      |                     |          |                       |                     | 0,411           |                       |               |             |
| 54 | B    | Fenêtre ouvrant ext | Bois     | vernis                |                     | 0,640           |                       | 0             |             |
| 55 |      |                     |          |                       |                     | 0,431           |                       |               |             |

## Salle d'eau / WC

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) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-------------|
| -  | A    | Mur                 | Faïence  | Aucun               |                     | -               |                       | NM            |             |
| -  | B    | Mur                 | Faïence  | Aucun               |                     | -               |                       | NM            |             |
| -  | C    | Mur                 | Faïence  | Aucun               |                     | -               |                       | NM            |             |
| -  | D    | Mur                 | Faïence  | Aucun               |                     | -               |                       | NM            |             |
| 56 | D    | Plafond             | Plâtre   | Peinture            |                     | 0,237           |                       | 0             |             |
| 57 |      |                     |          |                     |                     | 0,169           |                       |               |             |
| 58 | A    | Porte cadre         | Bois     | Peinture            |                     | 0,146           |                       | 0             |             |
| 59 |      |                     |          |                     |                     | 0,164           |                       |               |             |
| 60 | A    | Porte ouvrant       | Bois     | Peinture            |                     | 0,587           |                       | 0             |             |
| 61 |      |                     |          |                     |                     | 0,430           |                       |               |             |
| 62 | D    | Fenêtre cadre       | Bois     | vernis              |                     | 0,663           |                       | 0             |             |
| 63 |      |                     |          |                     |                     | 0,687           |                       |               |             |
| 64 | D    | Fenêtre ouvrant     | Bois     | vernis              |                     | 0,567           |                       | 0             |             |
| 65 |      |                     |          |                     |                     | 0,691           |                       |               |             |
| 66 | D    | Fenêtre ouvrant ext | Bois     | vernis              |                     | 0,431           |                       | 0             |             |
| 67 |      |                     |          |                     |                     | 0,581           |                       |               |             |

## Chambre 2

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) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|---------------------|----------|-----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-------------|
| 68 | A    | Mur                 | Plâtre   | Toile de verre peinte |                     | 0,303           |                       | 0             |             |
| 69 |      |                     |          |                       |                     | 0,544           |                       |               |             |
| 70 | B    | Mur                 | Plâtre   | Toile de verre peinte |                     | 0,674           |                       | 0             |             |
| 71 |      |                     |          |                       |                     | 0,387           |                       |               |             |
| 72 | C    | Mur                 | Plâtre   | Toile de verre peinte |                     | 0,392           |                       | 0             |             |
| 73 |      |                     |          |                       |                     | 0,200           |                       |               |             |
| 74 | D    | Mur                 | Plâtre   | Toile de verre peinte |                     | 0,221           |                       | 0             |             |
| 75 |      |                     |          |                       |                     | 0,378           |                       |               |             |
| 76 | D    | Plafond             | Plâtre   | Peinture              |                     | 0,441           |                       | 0             |             |
| 77 |      |                     |          |                       |                     | 0,169           |                       |               |             |
| 78 | A    | Porte cadre         | Bois     | Peinture              |                     | 0,323           |                       | 0             |             |
| 79 |      |                     |          |                       |                     | 0,669           |                       |               |             |
| 80 | A    | Porte ouvrant       | Bois     | Peinture              |                     | 0,105           |                       | 0             |             |
| 81 |      |                     |          |                       |                     | 0,203           |                       |               |             |
| 82 | C    | Fenêtre cadre       | Bois     | vernis                |                     | 0,175           |                       | 0             |             |
| 83 |      |                     |          |                       |                     | 0,233           |                       |               |             |
| 84 | C    | Fenêtre ouvrant     | Bois     | vernis                |                     | 0,497           |                       | 0             |             |
| 85 |      |                     |          |                       |                     | 0,357           |                       |               |             |
| 86 | C    | Fenêtre ouvrant ext | Bois     | vernis                |                     | 0,252           |                       | 0             |             |
| 87 |      |                     |          |                       |                     | 0,400           |                       |               |             |

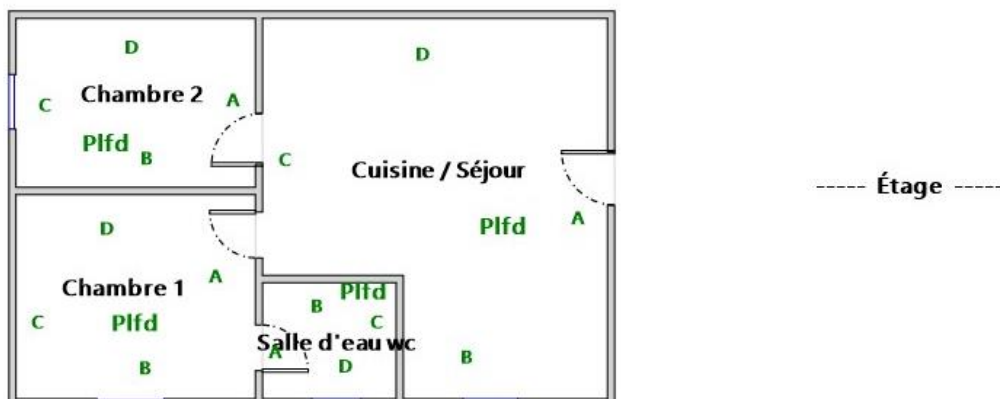
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

\* 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 | 46    | 4            | 42       | 0        | 0        | 0        |
| %                             | 100   | 9 %          | 91 %     | 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/cm<sup>2</sup> 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) :**

Sans accompagnateur

### 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 Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **MÉNIGOUTE**, le **22/09/2023**

Par : **Mr SALARD Ludovic**





## 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**

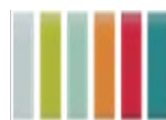
Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la 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.





**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 : AURIK-MENIGOUTE220923PC  
Date du repérage : 22/09/2023

### 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<sup>er</sup> 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 : ..... **29 rue Saint Maixent**  
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° :  
**, Lot numéro Non communiqué**  
Code postal, ville : **79340 MÉNIGOUTE**  
**Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 192 . 193**

**Périmètre de repérage** .....  
**Type de logement** .....  
**Fonction principale du bâtiment** ..... **Habitation (maisons individuelles)**  
**Date de construction** ..... **Date du permis de construire non connue**

### Le propriétaire et le donneur d'ordre

**Le(s) propriétaire(s)** Nom et prénom :....  
Adresse : .....

**Le donneur d'ordre** Nom et prénom :.... **SAS AURIK LA ROCHELLE**  
Adresse : ..... **1, Rue Alphonse de Saintonge**  
**B.P. 42101**  
**17010 LAROCHELLE CEDEX**

### Le(s) signataire(s)

|   | NOM Prénom               | Fonction              | Organisme certification  | Détail de la certification  |
|---|--------------------------|-----------------------|--|---|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage<br>-----<br>Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport | Mr PRUNIER<br>Christophe | Opérateur de repérage | I.Cert Centre Alphasys -<br>Bâtiment K - Parc d'affaires<br>- Espace Performance<br>35760 SAINT GREGOIRE | Obtention : 22/09/2017<br>Échéance : 21/09/2024<br>N° de certification : CPDI4501 |

Raison sociale de l'entreprise : **SARL EXPASS DIAGNOSTICS** (Numéro SIRET : **504 154 295 00019**)  
Adresse : **4 Rue Jean Jaurès, 79300 BRESSUIRE**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**  
Numéro de police et date de validité : **56147234 / 31/12/2023**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : **25/09/2023**, remis au propriétaire le **25/09/2023**  
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 17 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

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

### 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- **des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur : Débris de plaques ondulées fibro-ciment à usage de remblais. (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de second niveau.\***

**\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

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

## 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 :

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

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

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





### 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

|   |   |
|---|---|
| Maison,<br>Sous-Sol - Garage,<br>Sous-Sol - Cellier,<br>Rez de chaussée - Pièce 1,<br>Rez de chaussée - Pièce 2,<br>1er étage - Cuisine Séjour, | 1er étage - Chambre 1,<br>1er étage - Chambre 2,<br>1er étage - Salle d'eau WC,<br>2ème étage - Combles,<br>Bâtiment 1 - Cabanon de jardin,<br>Bâtiment 2 - Stockage bois |
|---|---|

| Localisation               | Description                                     |
|----------------------------|---|
| Sous-Sol - Garage          | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s) |
| Sous-Sol - Cellier         | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s) |
| Rez de chaussée - Pièce 1  | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s) |
| Rez de chaussée - Pièce 2  | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s) |
| 1er étage - Cuisine Séjour | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s) |
| 1er étage - Chambre 1      | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s) |
| 1er étage - Chambre 2      | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s) |
| 1er étage - Salle d'eau WC | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s) |
| 2ème étage - Combles       | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s) |



| Localisation                          | Description                                     |
|---------------------------------------|---|
| <b>Bâtiment 1 - Cabanon de jardin</b> | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s) |
| <b>Bâtiment 2 - Stockage bois</b>     | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s) |

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

#### Observations :

Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : **12/09/2023**  
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : **22/09/2023**  
Heure d'arrivée : **15 h 00**  
Durée du repérage : **03 h 25**  
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : **Sans accompagnateur**

### 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 | <b>Page 2 Article 1.2</b> | 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*   | Photo |
|---------------------|--|--|---|-------|
| Parties extérieures | <p><u>Identifiant:</u> ZPSO-001<br/> <u>Description:</u> Débris de plaques ondulées fibro-ciment à usage de remblais.<br/> <u>Composant de la construction:</u><br/>                     1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes<br/> <u>Partie à sonder:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)<br/> <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B<br/> <u>Localisation sur croquis:</u> ZPSO-001<br/> <u>Sondage:</u> Visuel</p> | Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur) | <p>Matériau dégradé (étendue généralisée)</p> <p><b>Résultat AC2**</b></p> <p><b>Préconisation :</b><br/>                     Il est recommandé de réaliser une action corrective de second niveau.</p> |       |

\* 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

*Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

### 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](http://www.info-certif.fr))

Fait à **MÉNIGOUTE**, le **22/09/2023**

Par : Mr **PRUNIER** Christophe



**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° AURIK-MENIGOUTE220923PC****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

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

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage

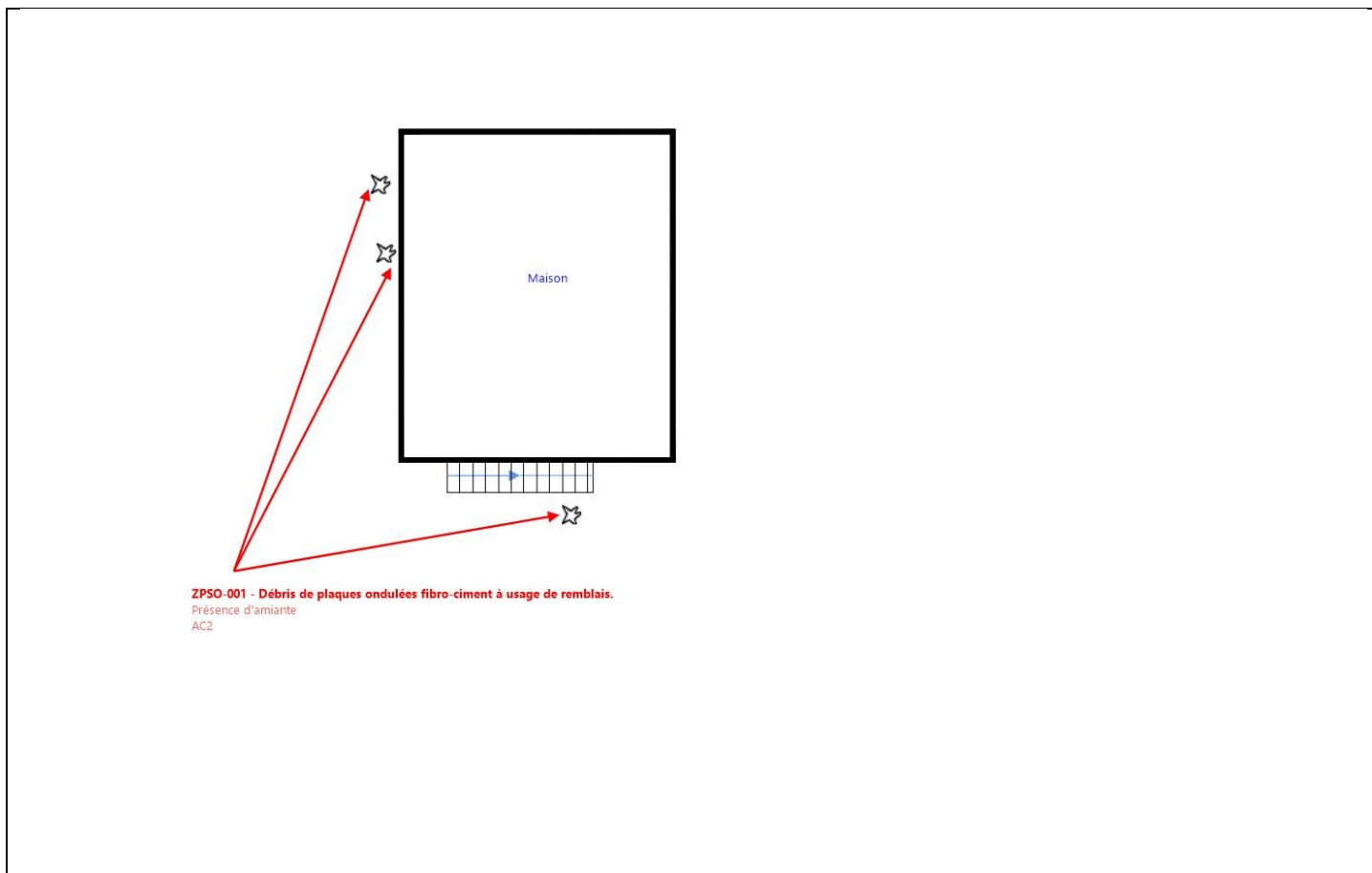


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL EXPASS DIAGNOSTICS, auteur : Mr PRUNIER Christophe

Dossier n° AURIK-MENIGOUTE220923PC du 25/09/2023

Adresse du bien : 29 rue Saint Maixent (Non communiqué) 79340 MÉNIGOUTE



**Légende**

|  |  |  |                                 |  |
|--|--|--|---------------------------------|--|
|  | Conduit en fibro-ciment                          |  | Dalles de sol                   | <p>Nom du propriétaire :</p> <p>Adresse du bien :<br/> <b>29 rue Saint Maixent</b><br/> <b>79340</b><br/> <b>MÉNIGOUTE</b></p> |
|  | Conduit autre que fibro-ciment                   |  | Carrelage                       |  |
|  | Brides   |  | Colle de revêtement             |  |
|  | Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante        |  | Dalles de faux-plafond          |  |
|  | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste |  | Toiture en fibro-ciment         |  |
|  | Présence d'amiante                               |  | Toiture en matériaux composites |  |

**Photos**

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Photo n° PhA001</p> <p>Localisation : Parties extérieures</p> <p>Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes</p> <p>Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)</p> <p>Description : Débris de plaques ondulées fibro-ciment à usage de remblais.</p> <p>Localisation sur croquis : ZPSO-001</p> |
|  | <p>Photo n° PhA001</p> <p>Localisation : Parties extérieures</p> <p>Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes</p> <p>Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)</p> <p>Description : Débris de plaques ondulées fibro-ciment à usage de remblais.</p> <p>Localisation sur croquis : ZPSO-001</p> |



## 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   |
|---|--|--|
| <p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>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</p> <p>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.</p> | <p>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</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p> | <p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>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.</p> |

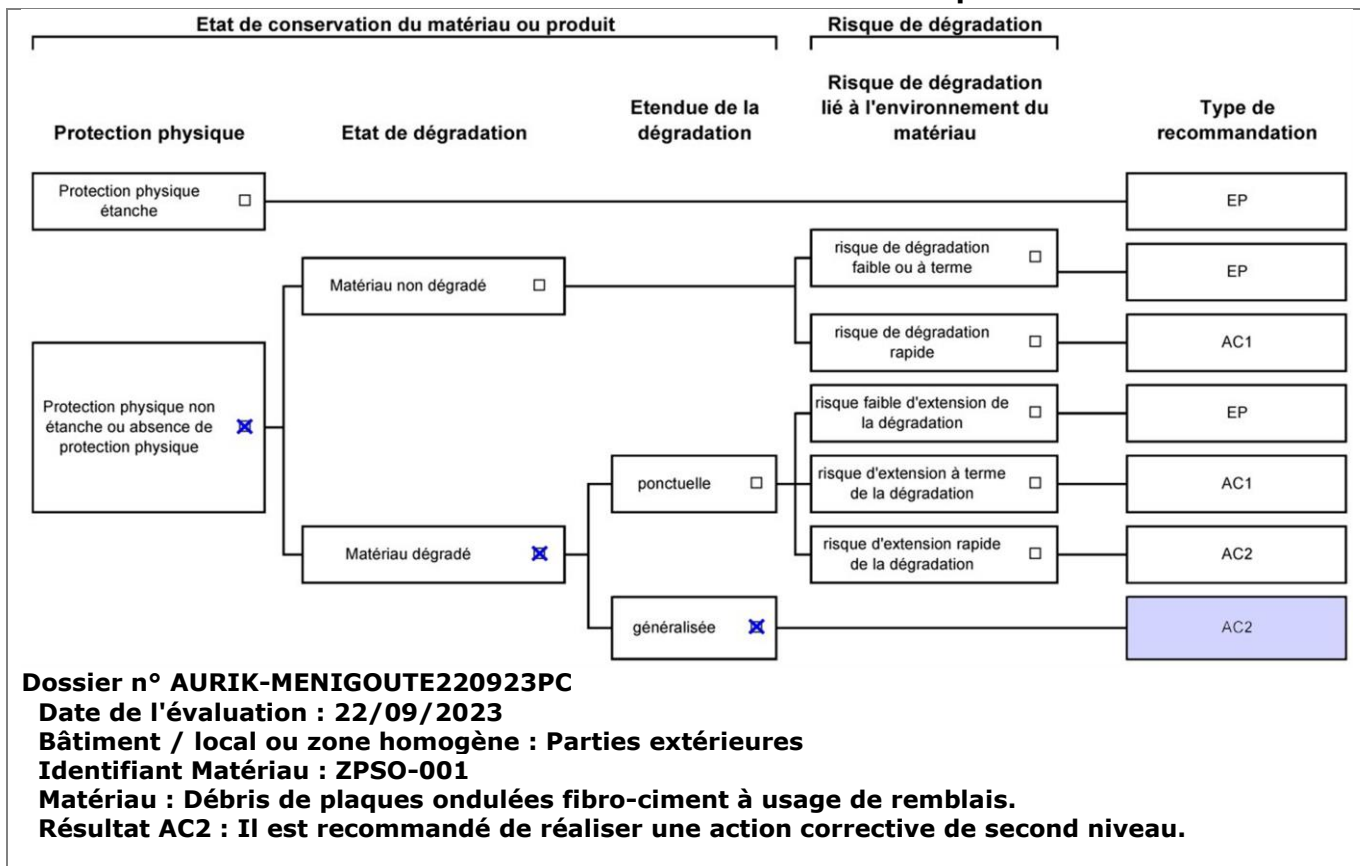
#### 2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

| Fort   | Moyen  | Faible   |
|--|--|--|
| <p>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...).</p> | <p>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,...).</p> | <p>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.</p> |





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



**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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

#### Article R.1334-29-3 :

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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](http://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](http://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



### Attestation d'assurance

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

#### RESPONSABILITE CIVILE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Allianz IARD, dont le siège social est sis 1 cours de Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

**SARL EXPASS DIAGNOSTIC**  
4 rue Jean Jaurès  
79300 BRESSUIRE

est titulaire d'un contrat d'assurance **Allianz Responsabilité Civile Activités de Services** souscrit **sous le numéro 56758443** et qui a pris effet le 16 juin 2016.

Ce contrat comportant des garanties au moins équivalentes à celles prévues par l'arrêté du 1<sup>er</sup> septembre 1972, a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux dispositions particulières, à savoir :

#### DIAGNOSTIC IMMOBILIER REGLEMENTAIRE :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure de gaz et d'électricité
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
- Diagnostic d'assainissement collectif et non collectif
- Loi carrez
- Millièmes
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Diagnostic radon
- Sécurité piscine
- Infiltrométrie : test d'étanchéité RT2012
- Diagnostic de performance énergétique (DPE), et audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G, réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi n°2011-1114 du 22 août 2021 et textes subséquents.

et ce, pour satisfaire aux obligations par la Loi N°70-9 du 2 janvier 1970 dite « Loi Hoguet », sont décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et textes subséquents.



**La présente attestation est valable du 24 mars 2023 au 31 décembre 2023.**

ADM0025 - v02/16 - Imp07/19

Allianz Vie  
Société anonyme au capital de 643.054.425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
[www.allianz.fr](http://www.allianz.fr)





La présente attestation ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'Article L112.3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Parthenay, le 23 mars 2023

**Cabinet Valéry VANDECAPELLE**  
~~29, Av du Général de Gaulle - BP 165~~  
79205 PARTHENAY CEDEX  
Tél : 05 49 64 17 51 - N° Orias 07008097  
~~www.orias.fr - N° Siret 48779065100011~~

Valéry VANDECAPELLE



ADM0035 - v02/16 - imp07/19

Allianz Vie  
Société anonyme au capital de 643.054.425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 931.967.200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
[www.allianz.fr](http://www.allianz.fr)





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

Numéro de dossier : AURIK-MENIGOUTE220923PC  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201  
Date du repérage : 22/09/2023  
Heure d'arrivée : 15 h 00  
Durée du repérage : 03 h 25

## A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Deux-Sèvres**

Adresse : ..... **29 rue Saint Maixent**

Commune : ..... **79340 MÉNIGOUTE**

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

**Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 192 . 193  
, Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage : .....

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

**Néant**

## B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

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

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

**Huissier de Justice**

Nom et prénom : ..... **SAS AURIK LA ROCHELLE**

Adresse : ..... **1, Rue Alphonse de Saintonge**

**B.P. 42101**

**17010 LAROCHELLE CEDEX**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **Mr PRUNIER Christophe**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL EXPASS DIAGNOSTICS**

Adresse : ..... **4 Rue Jean Jaurès**

**79300 BRESSUIRE**

Numéro SIRET : ..... **504 154 295 00019**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **56147234 / 31/12/2023**

Certification de compétence **CPDI4501** délivrée par : **I.Cert**, le **05/10/2017**





## 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 :

|   |   |
|---|---|
| Maison,<br>Sous-Sol - Garage,<br>Sous-Sol - Cellier,<br>Rez de chaussée - Pièce 1,<br>Rez de chaussée - Pièce 2,<br>1er étage - Cuisine Séjour, | 1er étage - Chambre 1,<br>1er étage - Chambre 2,<br>1er étage - Salle d'eau WC,<br>2ème étage - Combles,<br>Bâtiment 1 - Cabanon de jardin,<br>Bâtiment 2 - Stockage bois |
|---|---|

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|---|---|---|
| <b>Sous-Sol</b>                               |   |   |
| <b>Garage</b>                                 | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s)       | Absence d'indices d'infestation de termites |
| <b>Cellier</b>                                | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s)       | Absence d'indices d'infestation de termites |
| <b>Rez de chaussée</b>                        |   |   |
| <b>Pièce 1</b>                                | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s)       | Absence d'indices d'infestation de termites |
| <b>Pièce 2</b>                                | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s)       | Absence d'indices d'infestation de termites |
| <b>1er étage</b>                              |   |   |
| <b>Cuisine Séjour</b>                         | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s)       | Absence d'indices d'infestation de termites |
| <b>Chambre 1</b>                              | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s)       | Absence d'indices d'infestation de termites |
| <b>Chambre 2</b>                              | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s)       | Absence d'indices d'infestation de termites |
| <b>Salle d'eau WC</b>                         | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s)       | 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)   |
|---|---|---|
| <b>2ème étage</b>                             |   |   |
| <b>Combles</b>                                | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s)       | Absence d'indices d'infestation de termites |
| <b>Bâtiment 1</b>                             |   |   |
| <b>Cabanon de jardin</b>                      | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s)       | Absence d'indices d'infestation de termites |
| <b>Bâtiment 2</b>                             |   |   |
| <b>Stockage bois</b>                          | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s)       | Absence d'indices d'infestation de termites |

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

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

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

## E. – Catégories de termites en cause :

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

**Néant**

## 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 |
|--------------|--|-------|
| Néant        | -                                      |       |

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) :

**Sans accompagnateur**

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

**Néant**

**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  |
|---|---|---|
| Sous-Sol - Garage, Rez de chaussée - Pièce 1, Rez de chaussée - Pièce 2, 2ème étage - Combles, Bâtiment 1 - Cabanon de jardin, Bâtiment 2 - Stockage bois | -   | Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois  |
| Sous-Sol - Garage   | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s) | Dégradations de champignons lignivores dans le portail de garage.   |
| Sous-Sol - Cellier  | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s) | Présence d'humidité sur le sol.   |
| Rez de chaussée - Pièce 1   | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s) | Traces de vrillettes dans certaines boiseries et éléments du solivage apparents.  |
| Rez de chaussée - Pièce 2   | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s) | Traces de vrillettes dans certaines boiseries et éléments du solivage apparents.  |
| 2ème étage - Combles  | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s) | Traces de vrillettes dans différentes boiseries et éléments de la charpente. Traces de champignons lignivores dans certains éléments de charpente. Dégradations de champignons lignivores dans les débords de toit. |
| Bâtiment 1 - Cabanon de jardin  | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s) | Traces de vrillettes dans certains éléments du bâti.  |
| Bâtiment 2 - Stockage bois  | Sol<br>Mur<br>Plafond<br>Fenêtre(s)<br>Porte(s) | Traces de vrillettes dans certains éléments du bâti.  |

**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 Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Visite effectuée le **22/09/2023**

Fait à **MÉNIGOUTE**, le **22/09/2023**

Par : Mr PRUNIER Christophe

## Annexe – Croquis de repérage

Néant

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

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





# Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : AURIK-MENIGOUTE220923PC  
Date du repérage : 22/09/2023  
Heure d'arrivée : 15 h 00  
Durée du repérage : 03 h 25

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 : ..... **29 rue Saint Maixent**  
Commune : ..... **79340 MÉNIGOUTE**  
Département : ..... **Deux-Sèvres**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 192 . 193, identifiant fiscal : NC**

*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**, Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage : .....  
Année de construction : .....  
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**  
Distributeur d'électricité : .....  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

## 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **SAS AURIK LA ROCHELLE**  
Adresse : ..... **1, Rue Alphonse de Saintonge**  
**B.P. 42101**  
**17010 LAROCHELLE CEDEX**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de Justice**

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

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Mr PRUNIER Christophe**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL EXPASS DIAGNOSTICS**  
Adresse : ..... **4 Rue Jean Jaurès**  
**79300 BRESSUIRE**  
Numéro SIRET : ..... **504 154 295 00019**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**  
Numéro de police et date de validité : ..... **56147234 / 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **13/11/2018** jusqu'au **12/11/2025**. (Certification de compétence **CPDI4501**)





#### 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.


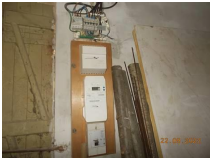
##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 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 |
|--|---|-------|
| 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité | Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.<br>Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement (placé dans le garage non communiquant) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement (Maison, Sous-Sol - Garage) |       |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation     | Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.<br>Remarques : Le seuil de déclenchement du dispositif différentiel de protection (DDR) est supérieur au courant différentiel assigné (sensibilité) de ce dernier ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou de remplacer le DDR (Maison)   |       |





| Domaines  | Anomalies  | Photo   |
|---|--|---|
|   | L'installation électrique, située entre les bornes aval du disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval du (des) dispositif(s) de protection différentielle protégeant l'ensemble de l'installation électrique, n'est pas de classe II ou ne présente pas une isolation équivalente à la classe II.<br>Remarques : La liaison entre le disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'installation n'est pas de classe II ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer la liaison (Sous-Sol - Garage) |    |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre   | Une canalisation métallique de liquide ou de gaz est utilisée comme prise de terre.<br>Remarques : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible (Maison)   |   |
|   | La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.<br>Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)<br>Absence de prise de terre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s)<br>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une prise de terre (Maison)   |   |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre  | Il n'existe pas de conducteur de terre.<br>Remarques : Conducteur de terre non visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la présence du conducteur de terre et à défaut, en installer un. (Maison)   |   |
|   | La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).<br>Remarques : Absence de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LEP (Maison)   |   |
|   | Il n'existe pas de conducteur principal de protection.<br>Remarques : Conducteur principal de protection non visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection et d'en installer un si besoin (Maison)  |   |
| 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit                                    | A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.<br>Remarques : La section des conducteurs de pontage n'est pas en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement (Maison)   |  |
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).<br>Remarques : Absence de LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LES (Maison)  |   |





| Domaines   | Anomalies  | Photo |
|--|--|-------|
| <p>5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs</p> | <p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.<br/>                     Remarques : Présence de matériel électrique dont l'enveloppe n'est pas en place. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Maison)</p>   |       |
|  | <p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.<br/>                     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 (Maison)</p>   |       |
|  | <p>L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.<br/>                     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 (Maison)</p>  |       |
|  | <p>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.<br/>                     Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Maison)</p> |       |

**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 | Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ 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 |
|----------|--------------------|
| Néant    | -                  |

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

**Néant**

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

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](http://www.info-certif.fr))***

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **22/09/2023**  
Etat rédigé à **MÉNIGOUTE**, le **22/09/2023**

**Par : Mr PRUNIER Christophe**





## 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.

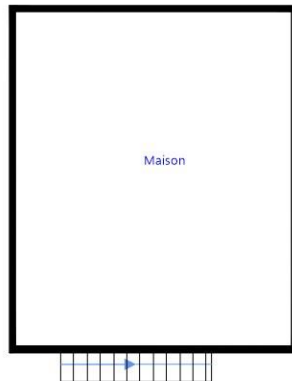
**Socles de prise de courant de type à obturateurs** : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation,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






## Annexe - Photos

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Photo PhEle001<br/>Libellé de l'anomalie : B2.3.2 a L'installation électrique, située entre les bornes aval du disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval du (des) dispositif(s) de protection différentielle protégeant l'ensemble de l'installation électrique, n'est pas de classe II ou ne présente pas une isolation équivalente à la classe II.<br/>Remarques : La liaison entre le disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'installation n'est pas de classe II ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer la liaison (Sous-Sol - Garage)</p> |
|--|--|








|   |   |
|---|---|
|    | <p>Photo PhEle002<br/>Libellé de l'anomalie : B4.3 f3 A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.<br/>Remarques : La section des conducteurs de pontage n'est pas en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement (Maison)</p>   |
|    | <p>Photo PhEle003<br/>Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.<br/>Remarques : Présence de matériel électrique dont l'enveloppe n'est pas en place. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Maison)</p>   |
|   | <p>Photo PhEle003<br/>Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.<br/>Remarques : Présence de matériel électrique dont l'enveloppe n'est pas en place. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Maison)</p>   |
|  | <p>Photo PhEle004<br/>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.<br/>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Maison)</p> |
|  | <p>Photo PhEle005<br/>Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.<br/>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 (Maison)</p>   |





|  |  |
|--|--|
|   | <p>Photo PhEle006<br/>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.<br/>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 (Maison)</p> |
|   | <p>Photo PhEle006<br/>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.<br/>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 (Maison)</p> |
|  | <p>Photo PhEle006<br/>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.<br/>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 (Maison)</p> |

## 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



# Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : AURIK-MENIGOUTE220923PC  
Pour le compte de e-maïdiag

Date de réalisation : 25 septembre 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 79176-IAL-1 du 25 mars 2019.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
29 Rue de Saint-Maixent  
79340 Ménigoute

Référence(s) cadastrale(s):  
AC0192, AC0193

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
-  
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 : 3 - Modérée <sup>(1)</sup>            |                      |      | oui            | -                          | -    |
|  | Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif <sup>(2)</sup> |                      |      | oui            | -                          | -    |
| 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   |   |                      |      | Non            | Aléa Résiduel              |      |
| Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>  |   |                      |      | Non            | -                          |      |
| Basias, Basol, Icpé  |   |                      |      | Oui            | 3 sites* 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   |
| <br>Inondation                                 | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation          | Non      | -   |
|   | AZI : Atlas des Zones Inondables                          | Oui      | Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.                     |
|   | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Non      | -   |
|   | Remontées de nappes                                       | Oui      | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres). |
| <br>Installation nucléaire                     |   | Non      | -   |
| <br>Mouvement de terrain                       |   | Non      | -   |
| <br>Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués          | Non      | -   |
|   | BASIAS : Sites industriels et activités de service        | Oui      | Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.                        |
|   | ICPE : Installations industrielles                        | Non      | -   |
| <br>Cavités souterraines                     |   | Non      | -   |
| <br>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 : 25/09/2023

Parcelle(s) : AC0192, AC0193

29 Rue de Saint-Maixent 79340 Ménigoute

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

|  |                                  |                              |   |
|--|----------------------------------|------------------------------|---|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | <b>prescrit</b>                  | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | <b>appliqué par anticipation</b> | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | <b>approuvé</b>                  | 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"/> | Avalanche <input type="checkbox"/>           |
| Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/> | Séisme <input type="checkbox"/>            | Cyclone <input type="checkbox"/>           | Eruption volcanique <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 | <b>prescrit</b>                  | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | <b>appliqué par anticipation</b> | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | <b>approuvé</b>                  | 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"/> | Emission de gaz <input type="checkbox"/> |
| Pollution des sols <input type="checkbox"/> | Pollution des eaux <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 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 | <b>prescrit</b> | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | <b>approuvé</b> | 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"/> | Projection <input type="checkbox"/> |
|--|--|---|--|-------------------------------------|

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 type="checkbox"/> | zone 3 <input checked="" 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 type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/>  | zone 3 <input checked="" 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"/> | zonage indisponible <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

|                  |   |   |   |    |   |
|------------------|---|---|---|----|---|
| <b>Vendeur</b>   | - | à | - | le | - |
| <b>Acquéreur</b> | - | 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 | 03/05/2023 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels  | 01/04/2021 | 30/06/2021 | 26/07/2022 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels  | 01/01/2017 | 31/12/2017 | 20/10/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue<br>Mouvement de terrain | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels  | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 22/02/2008 | <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<br>Mouvement de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels  | 01/11/1996 | 31/08/1998 | 10/03/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels  | 01/01/1993 | 31/10/1996 | 28/03/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels  | 01/01/1991 | 31/12/1992 | 10/06/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels  | 01/05/1989 | 31/12/1990 | 27/12/1991 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 07/04/1983 | 09/04/1983 | 18/05/1983 | <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 : Niort - Deux-Sèvres  
Commune : Ménagoute

**Adresse de l'immeuble :**  
29 Rue de Saint-Maixent  
Parcelle(s) : AC0192, AC0193  
79340 Ménagoute  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par e-maidiag en date du 25/09/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°79176-IAL-1 en date du 25/03/2019 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 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
  - Le risque Radon (niveau : significatif)
- 

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 79176-IAL-1 du 25 mars 2019

> 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.*

Préfecture des Deux-Sèvres

79-2019-03-25-141

79176 MÉNIGOUTE IAL AP



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**PRÉFET DES DEUX-SÈVRES**

Préfecture  
Direction du cabinet  
Service interministériel de défense et de protection civile

**ARRÊTÉ N°79176\_IAL\_1 du 25 mars 2019**  
Relatif à l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de Ménigoute.

Le Préfet des Deux-Sèvres  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, R. 125-23 à R. 125-27, R563-4 et D563-8-1;

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L. 1333-22 et R. 1333-29;

Vu le code minier (nouveau), notamment l'article L. 174-5;

Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français;

Vu l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques;

Vu l'arrêté préfectoral n°10 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 mars 2019 relatif à la liste des communes des Deux-Sèvres concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques et pollutions;

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet;

**ARRETE :**

1/3

Préfecture des Deux-Sèvres – BP 70000 – 79099 Niort cedex 09  
Internet : [www.deux-sevres.gouv.fr](http://www.deux-sevres.gouv.fr)

**Article 1<sup>er</sup>** : Les risques et pollutions générant l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers, auxquels la commune de Ménigoute est exposée sur tout ou partie de son territoire est la suivante :

- Risques sismiques :  
Niveau 3.
- Risques Naturels :  
Néant .
- Risques technologiques :  
Néant
- Risques miniers :  
Néant.
- Classement en zone 3 : zone potentielle radon significatif ;  
Oui.
- Secteurs d'information sur les sols :  
Néant.

**Article 2** : La liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer selon le risque ou la pollution concernée est la suivante :

- Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques approuvés :  
Le ou les documents graphiques,  
Le règlement du plan,  
La note de présentation (excepté pour les plans de prévention des risques technologiques).
- Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques prévisibles ou prescrits :  
Les documents d'information élaborés à l'initiative d'une collectivité publique et tenus à la disposition du public.
- Dans les zones sismiques de niveau 2 3 4 ou 5  
Les articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'environnement.
- Dans les zones à potentiel radon de niveau 3:  
La fiche d'information sur le risque radon.
- Dans les secteurs d'information sur les sols :  
La fiche détaillée du (SIS) comprenant la liste précisant les parcelles concernées.

**Article 3** : Au regard de l'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 du code de l'environnement, une liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique en Deux-Sèvres depuis l'année 1982, est consultable sur le site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres <http://www.deux-sevres.gouv.fr>.

**Article 4** : L'ensemble des éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers peut-être consulté en mairie concernée, en préfecture ou sous-préfecture du département des Deux-Sèvres et, à partir du site internet des services de l'État dans les Deux-Sèvres <http://www.deux-sevres.gouv.fr>.

**Article 5** : Les informations mentionnées dans cet arrêté sont mises à jour dans les conditions définies à l'article R125-5 du code de l'environnement.

**Article 6** : Une copie du présent arrêté sera adressée au maire de la commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

**Article 7 :** Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Deux-Sèvres, les mentions et modalités de sa consultation seront insérées dans un journal local.

**Article 8 :** L'arrêté préfectoral n°10 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

**Article 9 :** Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



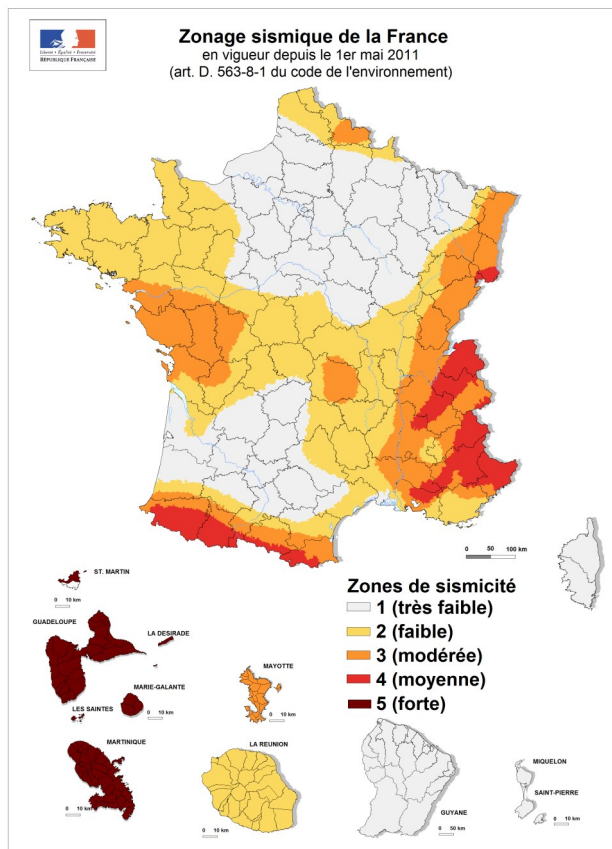
Isabelle DAVID





## Le zonage sismique sur ma commune

### Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

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

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

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

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

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

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

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

**Pour en savoir plus:**

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

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

## Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contour commune IGM 2018

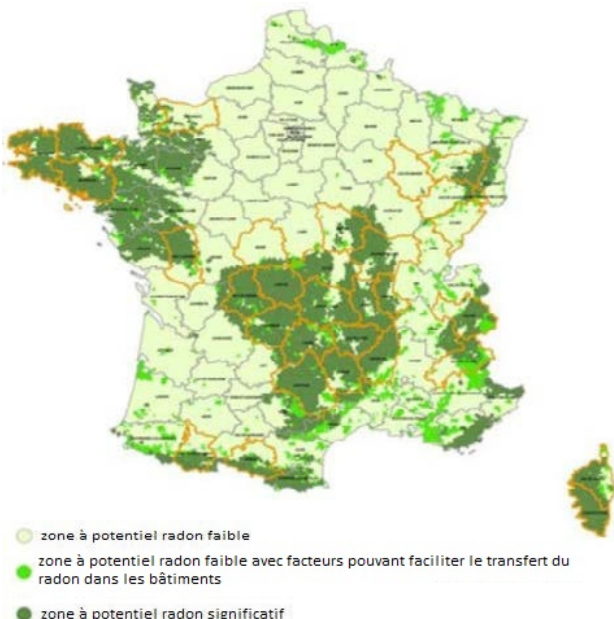
Fond de carte maptiler

Données sismiques MTEIS 2010

m 5000 10000 15000

## 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/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>), 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](http://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](http://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](http://www.irsn.fr/radon)

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2379E3181401S](#)

Etabli le : 25/09/2023

Valable jusqu'au : 24/09/2033

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>

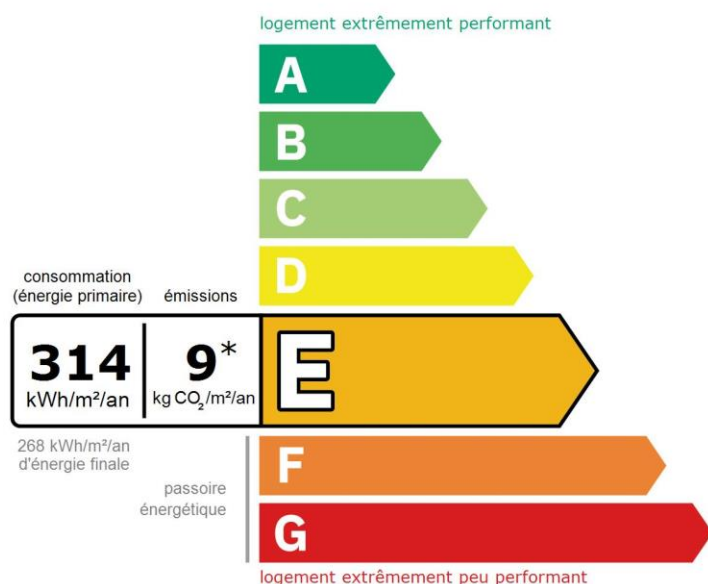


Adresse : **29 rue Saint Maixent**  
**79340 MÉNIGOUTE**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : **54 m<sup>2</sup>**

Propriétaire :  
Adresse :

## Performance énergétique et climatique



\*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A  
B — 9 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an  
C  
D  
E  
F  
G

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

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

Ce logement émet 503 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2 606 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 **680 €** et **960 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

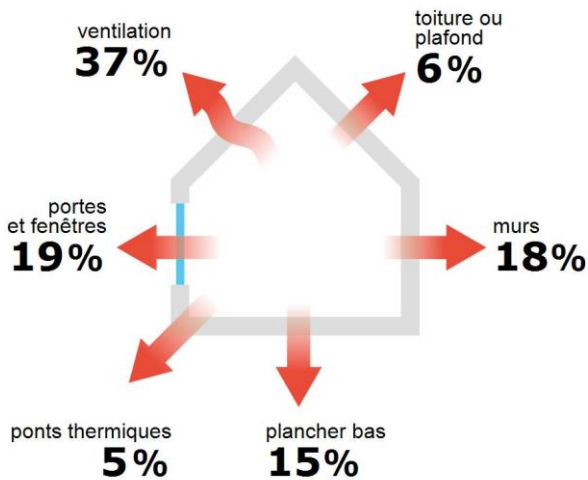
**SARL EXPASS DIAGNOSTICS**  
4 Rue Jean Jaurès  
79300 BRESSUIRE  
tel : 05 49 74 69 48

Diagnostiqueur : Mr SALARD Ludovic  
Email : [agence79@e-maidiag.fr](mailto:agence79@e-maidiag.fr)  
N° de certification : CPDI4441  
Organisme de certification : I.Cert



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

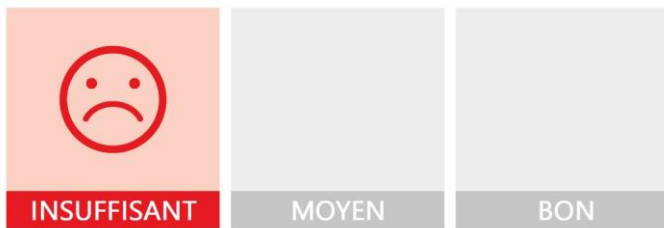


### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

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



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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

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



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques














géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage   | Consommation d'énergie<br>(en kWh énergie primaire)  |  | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses   |
|---|--|--|---|--|
|  chauffage       |  Bois       | 12 598 (12 598 é.f.)                   | entre 340 € et 470 €                                  |  49 % |
|  eau chaude      |  Electrique | 4 171 (1 813 é.f.)                     | entre 330 € et 460 €                                  |  48 % |
|  refroidissement |  |  |   | 0 %  |
|  éclairage       |  Electrique | 240 (104 é.f.)                         | entre 10 € et 30 €                                    |  3 %  |
|  auxiliaires     |  |  |   | 0 %  |
| <b>énergie totale pour les usages recensés :</b>  |  | <b>17 008 kWh</b><br>(14 516 kWh é.f.) | entre <b>680 €</b> et <b>960 €</b><br>par an          |  |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 81ℓ 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 -21% sur votre facture **soit -107€ par an**

## Astuces

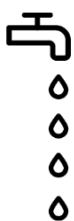
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



**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 → 81ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

34ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -99€ 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](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement





|   | description   | isolation    |
|---|---|--------------|
|  <b>Murs</b>               | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (7.5 cm) donnant sur l'extérieur | bonne        |
|  <b>Plancher bas</b>       | Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé  | insuffisante |
|  <b>Toiture/plafond</b>    | Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (20 cm)              | très bonne   |
|  <b>Portes et fenêtres</b> | Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire<br>Porte(s) bois avec double vitrage                    | insuffisante |

## Vue d'ensemble des équipements

|   | description   |
|---|---|
|  <b>Chauffage</b>            | Insert installé avant 1990 (système individuel)   |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L |
|  <b>Climatisation</b>        | Néant   |
|  <b>Ventilation</b>          | Ventilation par ouverture des fenêtres  |
|  <b>Pilotage</b>            | 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   |
|--|--|
|  <b>Chauffe-eau</b> | Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C). |
|  <b>Eclairage</b>   | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.   |
|  <b>Isolation</b>   | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.  |
|  <b>Ventilation</b> | Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement   |



## Recommandations d'amélioration de la performance



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





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

1

## Les travaux essentiels




Montant estimé : 8500 à 12700€

| Lot  | Description  | Performance recommandée |
|--|--|-------------------------|
|  Chauffage            | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). | SCOP = 4                |
|  Eau chaude sanitaire | Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.   | COP = 3                 |

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 18200 à 27400€

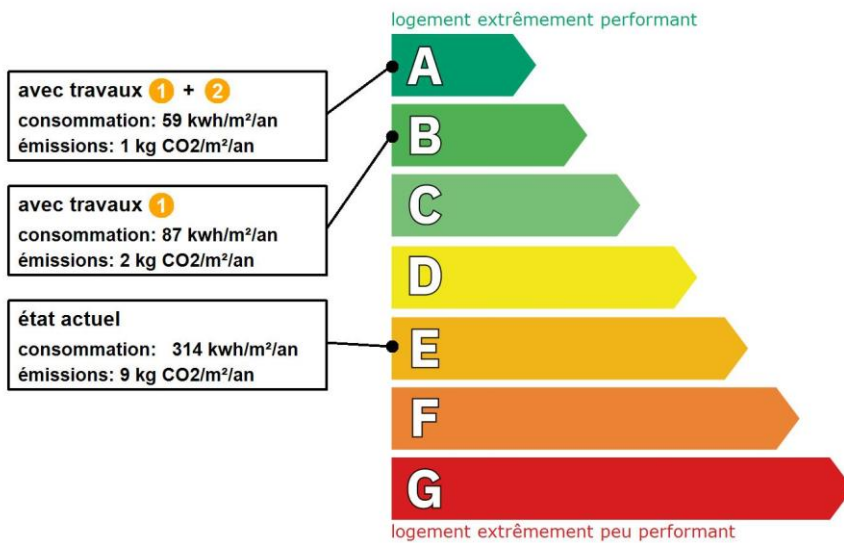
| Lot  | Description   | Performance recommandée   |
|--|---|---|
|  Mur                  | Isolation des murs par l'extérieur.<br>Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.<br>▲ Travaux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

## Commentaires :

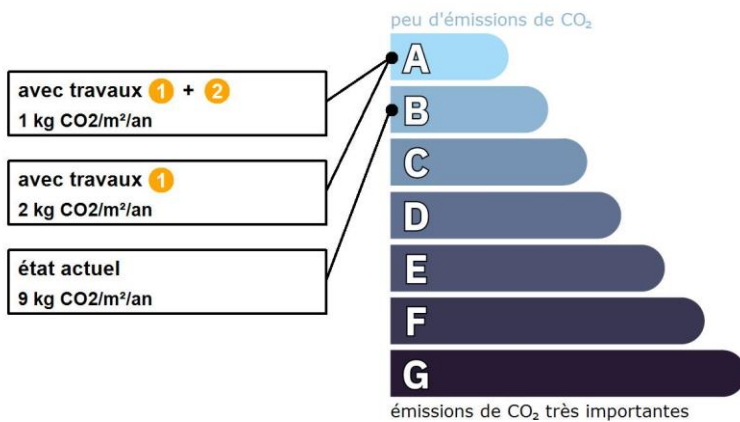
Néant

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 Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **AURIK-MENIGOUTE220923PC**

Néant

Date de visite du bien : **22/09/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 192 . 193**

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

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

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



















































Néant

## Généralités

| Donnée d'entrée               | Origine de la donnée | Valeur renseignée   |
|-------------------------------|----------------------|---------------------|
| Département                   | Observé / mesuré     | 79 Deux Sèvres      |
| Altitude                      | Donnée en ligne      | 131 m               |
| Type de bien                  | Observé / mesuré     | Maison Individuelle |
| Année de construction         | Estimé               | Avant 1948          |
| Surface habitable du logement | Observé / mesuré     | 54 m²               |
| Nombre de niveaux du logement | Observé / mesuré     | 1                   |
| Hauteur moyenne sous plafond  | Observé / mesuré     | 2,5 m               |










## Enveloppe

| Donnée d'entrée    | Origine de la donnée   | Valeur renseignée   |
|--------------------|------------------------|---|
| <b>Mur 1 Sud</b>   | Surface du mur         | Observé / mesuré 17,16 m²   |
|                    | 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 oui  |
|                    | Epaisseur isolant      | Observé / mesuré 7.5 cm   |
| <b>Mur 2 Nord</b>  | Surface du mur         | Observé / mesuré 22,5 m²  |
|                    | 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 oui  |
|                    | Epaisseur isolant      | Observé / mesuré 7.5 cm   |
| <b>Mur 3 Est</b>   | Surface du mur         | Observé / mesuré 12,7 m²  |
|                    | 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 oui  |
|                    | Epaisseur isolant      | Observé / mesuré 7.5 cm   |
| <b>Mur 4 Ouest</b> | Surface du mur         | Observé / mesuré 13,22 m²   |
|                    | 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   | oui  |   |
|                                 | Epaisseur isolant  |  Observé / mesuré   | 7.5 cm   |   |
| <b>Plancher</b>                 | Surface de plancher bas  |  Observé / mesuré   | 54 m²  |   |
|                                 | 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   | 30 m   |   |
|                                 | Surface plancher bâtiment déperditif   |  Observé / mesuré   | 54 m²  |   |
|                                 | Type de pb   |  Observé / mesuré   | Plancher bois sur solives bois   |   |
|                                 | Isolation: oui / non / inconnue  |  Observé / mesuré   | non  |   |
|                                 | <b>Plafond</b>   | Surface de plancher haut   |  Observé / mesuré   | 54 m²   |
|                                 |  | Type de local adjacent   |  Observé / mesuré   | l'extérieur (combles aménagés)                      |
|                                 |  | Type de ph   |  Observé / mesuré   | Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage |
| Isolation                       |  |  Observé / mesuré   | oui  |   |
| Epaisseur isolant               |  |  Observé / mesuré   | 20 cm  |   |
| <b>Fenêtre 1 Sud</b>            | Surface de baies   |  Observé / mesuré   | 5,34 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   | Bois   |   |
|                                 | Présence de joints d'étanchéité  |  Observé / mesuré  | oui  |   |
|                                 | Type de vitrage  |  Observé / mesuré | double vitrage   |   |
|                                 | Epaisseur lame air   |  Observé / mesuré | 10 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 | Pas de protection solaire  |   |
|                                 | Type de masques proches  |  Observé / mesuré | Absence de masque proche   |   |
|                                 | Type de masques lointains  |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain   |   |
|                                 | <b>Fenêtre 2 Ouest</b>   | Surface de baies   |  Observé / mesuré | 1,78 m²   |
|                                 |  | Placement  |  Observé / mesuré | Mur 4 Ouest   |
| Orientation des baies           |  |  Observé / mesuré | Ouest  |   |
| 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 | 10 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 | Pas de protection solaire  |   |
| Type de masques proches         |  |  Observé / mesuré | Absence de masque proche   |   |
| Type de masques lointains       |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain   |  |   |
| <b>Porte</b>                    | Surface de porte   |  Observé / mesuré | 2,3 m²   |   |
|                                 | Placement  |  Observé / mesuré | Mur 3 Est  |   |

|                         |                                  |  |                               |
|-------------------------|----------------------------------|--|-------------------------------|
|                         | Type de local adjacent           |  Observé / mesuré  | l'extérieur                   |
|                         | Nature de la menuiserie          |  Observé / mesuré | Porte simple en bois          |
|                         | Type de porte                    |  Observé / mesuré | Porte avec double vitrage     |
|                         | Présence de joints d'étanchéité  |  Observé / mesuré | oui                           |
|                         | Positionnement de la menuiserie  |  Observé / mesuré | au nu intérieur               |
|                         | Largeur du dormant menuiserie    |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                      |
| <b>Pont Thermique 1</b> | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud     |
|                         | Type isolation                   |  Observé / mesuré | ITI                           |
|                         | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré | 16,5 m                        |
|                         | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                      |
|                         | Position menuiseries             |  Observé / mesuré | en tunnel                     |
| <b>Pont Thermique 2</b> | Type de pont thermique           |  Observé / mesuré | Mur 4 Ouest / Fenêtre 2 Ouest |
|                         | Type isolation                   |  Observé / mesuré | ITI                           |
|                         | Longueur du PT                   |  Observé / mesuré | 5,5 m                         |
|                         | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm                      |
|                         | Position menuiseries             |  Observé / mesuré | en tunnel                     |

## Systemes

| Donnée d'entrée             |  | Origine de la donnée  | Valeur renseignée   |
|-----------------------------|--|---|---|
| <b>Ventilation</b>          | Type de ventilation  |  Observé / mesuré    | Ventilation par ouverture des fenêtres  |
|                             | Façades exposées   |  Observé / mesuré    | plusieurs   |
|                             | Logement Traversant  |  Observé / mesuré   | non   |
| <b>Chauffage</b>            | Type d'installation de chauffage   |  Observé / mesuré  | Installation de chauffage simple  |
|                             | Type générateur  |  Observé / mesuré  | Bois - Insert installé avant 1990   |
|                             | Année installation générateur  |  Valeur par défaut | Avant 1948  |
|                             | Energie utilisée   |  Observé / mesuré  | Bois  |
|                             | Type de combustible bois   |  Observé / mesuré  | Bûches  |
|                             | Type émetteur  |  Observé / mesuré  | Insert installé avant 1990  |
|                             | Type de chauffage  |  Observé / mesuré  | divisé  |
|                             | Equipement intermittence   |  Observé / mesuré  | Sans système d'intermittence  |
| <b>Eau chaude sanitaire</b> | Nombre de niveaux desservis  |  Observé / mesuré  | 1   |
|                             | Type générateur  |  Observé / mesuré  | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles) |
|                             | Année installation générateur  |  Valeur par défaut | Avant 1948  |
|                             | Energie utilisée   |  Observé / mesuré  | Electrique  |
|                             | Chaudière murale   |  Observé / mesuré  | non   |
|                             | Type de distribution   |  Observé / mesuré  | production hors volume habitable  |
|                             | Type de production   |  Observé / mesuré  | accumulation  |
| Volume de stockage          |  Observé / mesuré | 200 L   |   |

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 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.

**Informations société :** SARL EXPASS DIAGNOSTICS 4 Rue Jean Jaurès 79300 BRESSUIRE  
Tél. : 05 49 74 69 48 - N°SIREN : 504 154 295 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 56147234

**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

[2379E3181401S](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)