

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : **LABADIE 20441 29.02.24**

Le 29/02/2024



Bien : **Maison individuelle**
Adresse : **184 impasse de chez Fradin
17130 CHARTUZAC**

Référence Cadastre : **ZA - 69**

PROPRIETAIRE

Monsieur LABADIE Matthieu
184 Impasse de chez Fradin
17130 CHARTUZAC

DEMANDEUR

ACTIO 17 Commissaires de justice
B.P 20094 5 Rue des Guits
17503 JONZAC CEDEX



NOTE DE SYNTHÈSE RAPPORT N° LABADIE 20441 29.02.24

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

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Maison individuelle	Réf. Cadastrale : ZA - 69
Adresse : 184 impasse de chez Fradin 17130 CHARTUZAC	Bâti : Oui
Propriétaire : Monsieur LABADIE Matthieu	

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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



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



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



**Superficie totale :
112,800 m²**



Absence de revêtements contenant du plomb.



Consommations énergétiques

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

Consommation conventionnelle : 254 kWh_{ep}/m².an

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 7 kg_{eqCO2}/m².an



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

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du lot : **Maison individuelle**

Descriptif du bien : **Immeuble a usage d'habitation sur deux niveaux avec terrain et dependances**

Adresse : **184 impasse de chez Fradin
17130 CHARTUZAC**

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

Référence Cadastre : **ZA - 69**

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

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Le donneur d'ordre déclare qu'il n'a jamais eu à sa connaissance d'indices d'infestation de termite dans l'immeuble.**

Constat antérieur réalisé par Expertimmo en 2019

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Monsieur LABADIE Matthieu**

Qualité : **propriétaires**

Adresse : **184 Impasse de chez Fradin
17130 CHARTUZAC**

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

Nom / Prénom : **ACTIO 17 Commissaires de justice**

Qualité : **commissaire de justice**

Adresse : **5 Rue des Guits B.P 20094
17503 JONZAC CEDEX**

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

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **FORGERIT Andry**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

SARL CHARENTE EXPERTISES

Adresse : **9 Rue du Minage 16300 BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE**

N° siret : **48365749000049**

N° certificat de qualification : **14415396**

Date d'obtention : **11/07/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**

1 Place Zaha Hadid

92400 COURBEVOIE

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

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

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2024**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :		
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
RDC		
Entrée	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Séjour	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Embrasure - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - PVC	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Cuisine	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Embrasure - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Dégagement	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
Buanderie	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Couloir	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°4 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°5 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°1	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Embrasure - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - PVC	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°2	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Embrasure - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - PVC	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
WC	Mur - Plâtre	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Salle de Bains	Mur - Plâtre Faïence	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Bureau	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois	Absence d'indice.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Remise	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
Garage	Plancher - Terre battue	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois	Absence d'indice.
	Porte - Métal	Absence d'indice.
	Murs - Pierres	Absence d'indice.
Atelier	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
	Murs - Pierres	Absence d'indice.
Hangar	Murs - Parpaing brut	Absence d'indice.
	structure charpente toiture - Bois brut	Absence d'indice.
	sol - terre battue brut	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
Poulailler	Murs - Pierres brut	Absence d'indice.
	structure charpente toiture - Bois brut	Absence d'indice.
	sol - terre battue brut	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
1er		
Grenier	Structure Charpente toiture - Bois	Absence d'indice.
	Murs - Pierres	Absence d'indice.
	Plancher bas - Bois	Absence d'indice.

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E	IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION
	Combles sur cuisine, buandrie (1er) : Absence d'accès, la situation réelle de l'immeuble ne pourra être déterminée qu'après examen des locaux non visités à ce jour. C'est la raison pour laquelle il est conseillé de solliciter un nouveau déplacement du diagnostiqueur, après avoir rendu accessibles les locaux.

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

Les éventuels bois de structure cachés par des enduits n'ont pas été contrôlés car inaccessibles ou invisibles,
Les murs derrière les doublages (plaque de plâtre) n'ont pas été contrôlés car inaccessibles sans dépose des panneaux,
Les sols et pans de murs inaccessibles du fait de la présence de meubles et de l'encombrement, n' ont pas été contrôlés,
Les tas de bois entreposés dans les dépendances n'ont pas été contrôlés dans leurs intégralités en raison du volume et de la quantité qu'ils représentent. Seule la périphérie visible a été contrôlée.
La sous face des plinthes, bâti de porte .. n'a pas été contrôlée car inaccessible sans démontage ou dégradations,
Les encrages des entrails et du solivage n'ont pas été contrôlés car inaccessibles sans démontage ou dégradations,
Seuls des sondages destructifs (interdits dans le cadre de la présente mission) seraient de nature à révéler la situation réelle de l'immeuble,

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :
Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.
Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;
Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).
2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :
Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.
L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.
3. Matériel utilisé : poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Indice d'infestation d'agents de dégradations biologiques du bois, essentiellement de type vrillette et capricorne en structure charpente, plancher, toiture...

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

RESULTATS

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



NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **28/08/2024**.

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

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

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

SARL CHARENTE EXPERTISES

DiagnosTics Techniques Immobiliers

31, rue Victor Hugo

16300 BARBEZIEUX

Tél. : 05 45 78 56 32 - charente.expertises@wanadoo.fr

Siret : 483 657 490 00031 - TVA FR19 483 657 490

Référence : **LABADIE 20441 29.02.24 T**

Fait à : **BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE** le : **29/02/2024**

Visite effectuée le : **29/02/2024**

Durée de la visite : **2 h**

Nom du responsable : **FORGERIT Andry**

Opérateur : Nom : **FORGERIT**

Prénom : **Andry**

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



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat

Attribué à

Andry FORGERIT

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	06/03/2023	05/03/2030
Termites metropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/07/2022	10/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	06/03/2023	05/03/2030
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	06/03/2023	05/03/2030
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/07/2022	10/07/2029
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/11/2023	27/11/2030
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/06/2022	29/06/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/06/2022	29/06/2029

Date : 26/10/2023
Numéro du certificat : 14415396

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à voir ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-diag>



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

LABADIE 20441 29.02.24 T

7/7

Diagnosics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique – Risques Naturels - Certification de Surface - Electricité

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

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

Arrêtés du 12 décembre 2012 ; modifiés par arrêtés du 26 juin 2013 ;

A	INFORMATIONS GENERALES	
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Maison individuelle Référence Cadastre : ZA - 69 Date du Permis de Construire : Non Communiquée Adresse : 184 impasse de chez Fradin 17130 CHARTUZAC		
Propriété de: Monsieur LABADIE Matthieu 184 Impasse de chez Fradin 17130 CHARTUZAC		
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : ACTIO 17 Commissaires de justice Adresse : B.P 20094 5 Rue des Guits 17503 JONZAC CEDEX Qualité :		
Documents fournis : Néant Moyens mis à disposition : Néant		
A.3	EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : LABADIE 20441 29.02.24 A Le repérage a été réalisé le : 29/02/2024 Par : FORGERIT Andry N° certificat de qualification : 14415396 Date d'obtention : 30/06/2022 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION 1 Place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE Date de commande : 27/02/2024		
Date d'émission du rapport : 29/02/2024 Accompagnateur : Les propriétaires Laboratoire d'Analyses : Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud-Ouest Adresse laboratoire : Chemin des Maures F 33300 GRADIGNAN Numéro d'accréditation : 1-5840 Organisme d'assurance professionnelle : AXA FRANCE IARD Adresse assurance : 313 Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX N° de contrat d'assurance : 10122042404 Date de validité : 31/12/2024		
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise SARL CHARENTE EXPERTISES <i>Diagnosics Techniques Immobiliers</i> 31, rue Victor Hugo 16300 BARBEZIEUX Tél. : 05 45 78 56 32 - charente.expertises@wanadoo.fr Siret : 483 657 490 00031 - TVA FR19 483 657 490		
Date d'établissement du rapport : Fait à BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE le 29/02/2024 Cabinet : CHARENTE EXPERTISES Nom du responsable : FORGERIT Andry Nom du diagnostiqueur : FORGERIT Andry		

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

LABADIE 20441 29.02.24 A

1/16

Diagnosics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique –
Risques Naturels - Certification de Surface - Electricité



C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....1

DESIGNATION DU BATIMENT1

DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....1

EXECUTION DE LA MISSION1

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....1

SOMMAIRE2

CONCLUSION(S)3

IL EST NECESSAIRE D'AVERTIR DE LA PRESENCE D'AMIANTE TOUTE PERSONNE POUVANT INTERVENIR SUR OU A PROXIMITE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONCERNES OU DE CEUX LES RECOUVRANT OU LES PROTEGEANT3

LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....3

LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....3

PROGRAMME DE REPERAGE4

LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....4

LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....4

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE5

RAPPORTS PRECEDENTS5

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE6

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION6

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....6

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE6

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....6

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....6

COMMENTAIRES7

ELEMENTS D'INFORMATION7

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION8

ANNEXE 2 – CROQUIS.....9

ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS10

ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....12

ATTESTATION(S)14

D CONCLUSION(S)

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

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

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Méthode	Etat de dégradation	Photo
21	Façade Nord/Ouest	RDC	Conduit de cheminée	A	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux dégradé	

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

→ Recommandation(s) au propriétaire

AC1 - Action corrective de premier niveau

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
21	Façade Nord/Ouest	RDC	Conduit de cheminée	A	Amiante ciment

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
20	Combles sur cuisine:buandrie	1er	Absence d'accès, la situation réelle de l'immeuble ne pourra être déterminée qu'après examen des locaux non visités à ce jour. C'est la raison pour laquelle il est conseillé de solliciter un nouveau déplacement du diagnostiqueur, après avoir rendu accessibles les locaux.

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 29/02/2024

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :

G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	RDC	OUI	
2	Séjour	RDC	OUI	
3	Cuisine	RDC	OUI	
4	Dégagement	RDC	OUI	
5	Buanderie	RDC	OUI	
6	Couloir	RDC	OUI	
7	Chambre n°1	RDC	OUI	
8	Chambre n°2	RDC	OUI	
9	WC	RDC	OUI	
10	Salle de Bains	RDC	OUI	
11	Bureau	RDC	OUI	
12	Remise	RDC	OUI	
13	Réserve	RDC	OUI	
14	Combles non aménagés n°1	1er	OUI	
15	Garage	RDC	OUI	
16	Atelier	RDC	OUI	
17	Grenier	1er	OUI	
18	Hangar	RDC	OUI	
19	Poulailler	RDC	OUI	
20	Combles sur cuisine buandrie	1er	NON	<i>Absence d'accès, la situation réelle de l'immeuble ne pourra être déterminée qu'après examen des locaux non visités à ce jour. C'est la raison pour laquelle il est conseillé de solliciter un nouveau déplacement du diagnostiqueur, après avoir rendu accessibles les locaux.</i>
21	Façade Nord/Ouest	RDC	OUI	

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

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
21	Façade Nord/Ouest	RDC	Conduit de cheminée	A	Amiante ciment	B	A	Jugement personnel	MD	AC1

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

Néant

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

Néant

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

Néant



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

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

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

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

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

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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.

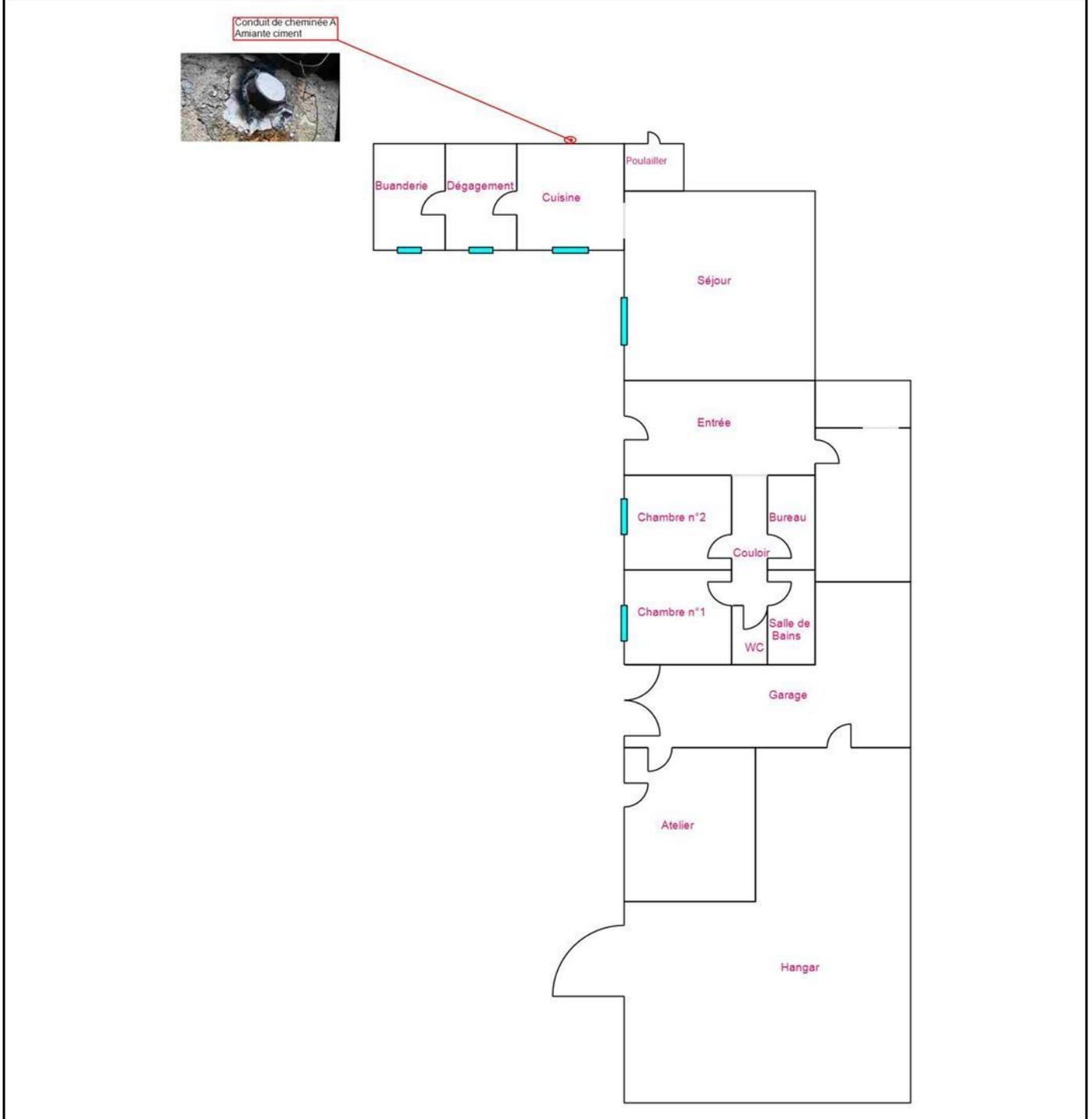
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Conduit de cheminée		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
LABADIE	LABADIE 20441 29.02.24	RDC - Façade Nord/Ouest
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment		FORGERIT Andry
Localisation		Résultat
Conduit de cheminée - A		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Action Corrective de 1er niveau		
Emplacement		
		

ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 184 impasse de chez Fradin 17130 CHARTUZAC	
N° dossier :	LABADIE 20441 29.02.24				
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

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

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

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

« Evaluation périodique »

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

Cette évaluation périodique consiste à :

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

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

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

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

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

« Action corrective de second niveau »

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

Cette action corrective de second niveau consiste à :

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



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

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

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	LABADIE 20441 29.02.24 A
Date de l'évaluation	29/02/2024
Bâtiment	Maison individuelle 184 impasse de chez Fradin 17130 CHARTUZAC
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Façade Nord/Ouest
Elément	Conduit de cheminée
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	A
Destination déclarée du local	Façade Nord/Ouest
Recommandation	Action Corrective de 1er niveau

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP
	Matériau non dégradé <input type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
		Ponctuelle <input checked="" type="checkbox"/>	Risque d'extension à terme de la dégradation <input checked="" type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>		AC2



ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

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

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.



De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

a. Conditionnement des déchets

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

b. Apport en déchèterie

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

e. Traçabilité

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



ATTESTATION(S)

Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES



Assurance et
Banque

ATTESTATION

CHARENTE EXPERTISES
9 RUE DU MINAGE
16300 BARBEZIEUX ST HILAIRE

COURTIER

VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

Vos références :

Contrat n° 10122042404
Client n° 626813720

AXA France IARD, atteste que : CHARENTE EXPERTISES
9 RUE DU MINAGE
16300 BARBEZIEUX ST HILAIRE

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10122042404 ayant pris effet le 19/1/2018.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE.
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE).
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.

PLOMB :
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).

DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).
MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/

Amiante

LABADIE 20441 29.02.24 A

14/16

Diagnosics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique –
Risques Naturels - Certification de Surface - Electricité



CHARENTE EXPERTISES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS **VENTE & LOCATION**



DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.
DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE.
CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.
DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN COPROPRIETE.

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de **600.000 €** par sinistre et par année d'assurance.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 15 décembre 2023
Pour la compagnie, par délégation

V0 ASSOCIES
81, Bd Pierre Premier
33110 LE BOUSCAT
RCS : 704 072 330 / SAS : 13010270
Tel. : 05 56 30 95 75

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2

LABADIE 20441 29.02.24 A

15/16

Diagnosics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique –
Risques Naturels - Certification de Surface - Electricité



CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Andry FORGERIT

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	06/03/2023	05/03/2030
Termites métropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/07/2022	10/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	06/03/2023	05/03/2030
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	06/03/2023	05/03/2030
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/07/2022	10/07/2029
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/11/2023	27/11/2030
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/06/2022	29/06/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/06/2022	29/06/2029

Date : 26/10/2023
Numéro du certificat : 14415396

Samuel DUPRIEU - Président



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-diag>



BUREAU
VERITAS

CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE DANS LE CADRE DE LA LOCATION D'UN BIEN IMMOBILIER

Loi n°2009-323 du 25 mars 2009, art 78 « Loi Boutin » modifiant l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Maison individuelle	Adresse : 184 impasse de chez Fradin 17130 CHARTUZAC
Référence Cadastre : ZA - 69	Propriété de: Monsieur LABADIE Matthieu 184 Impasse de chez Fradin 17130 CHARTUZAC
	Mission effectuée le : 29/02/2024 Date de l'ordre de mission : 27/02/2024 N° Dossier : LABADIE 20441 29.02.24 C
<p>Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :</p> <p>Total : 112,80 m² (Cent douze mètres carrés quatre-vingts)</p>	
Commentaires : Néant	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Entrée	RDC	13,200 m ²
Séjour	RDC	29,600 m ²
Cuisine	RDC	10,000 m ²
Dégagement	RDC	7,100 m ²
Buanderie	RDC	4,900 m ²
Couloir	RDC	3,000 m ²
Chambre n°1	RDC	7,800 m ²
Chambre n°2	RDC	7,300 m ²
WC	RDC	0,900 m ²
Salle de Bains	RDC	3,800 m ²
Bureau	RDC	6,100 m ²
Remise	RDC	16,000 m ²
Réserve	RDC	3,100 m ²
Total		112,800 m²



CHARENTE EXPERTISES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION



Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Garage	RDC	35,000 m ²
Atelier	RDC	27,000 m ²
Hangar	RDC	191,000 m ²
Poulailler	RDC	1,500 m ²
Total		254,500 m²

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

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

SARL CHARENTE EXPERTISES
Diagnostics Techniques Immobiliers
31, rue Victor Hugo
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05 45 78 56 32 - charente.expertises@wanadoo.fr
Siret : 483 657 490 00031 - TVA FR19 483 657 490

Le Technicien :
Andry FORGERIT

à BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE, le 29/02/2024

Nom du responsable :
FORGERIT Andry

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP					
<p>Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.</p> <p>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).</p> <p>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, ...)</p> <p>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).</p> <p>La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.</p> <p>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</p>					
B Objet du CREP					
<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives <input checked="" type="checkbox"/> Occupées Par des enfants mineurs : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 1	<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente <input type="checkbox"/> Ou avant la mise en location				
C Adresse du bien	D Propriétaire				
184 impasse de chez Fradin 17130 CHARTUZAC	Nom : Monsieur LABADIE Matthieu Adresse : 184 Impasse de chez Fradin 17130 CHARTUZAC				
E Commanditaire de la mission					
Nom : ACTIO 17 Commissaires de justice Qualité :	Adresse : B.P 20094 5 Rue des Guits 17503 JONZAC CEDEX				
F L'appareil à fluorescence X					
Nom du fabricant de l'appareil : FONDIS ELECTRONIC Modèle de l'appareil : FenX N° de série : 2-0732	Nature du radionucléide : Cd 109 Date du dernier chargement de la source : 17/11/2020 Activité de la source à cette date : 850 MBq				
G Dates et validité du constat					
N° Constat : LABADIE 20441 29.02.24 P Date du constat : 29/02/2024	Date du rapport : 29/02/2024 Date limite de validité : Aucune				
H Conclusion					
Classement des unités de diagnostic :					
Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
	Nombre %	Nombre %	Nombre %	Nombre %	Nombre %
102	35 34,31 %	67 65,69 %	0 0,00 %	0 0,00 %	0 0,00 %
Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence					
I Auteur du constat					
Signature SARL CHARENTE EXPERTISES <i>Diagnosics Techniques Immobiliers</i> 31, rue Victor Hugo 16300 BARBEZIEUX Tél : 05 45 78 56 32 - charente.expertises@wanadoo.fr Siret : 483 657 490 00031 - TVA FR19 483 657 490	Cabinet : CHARENTE EXPERTISES Nom du responsable : FORGERIT Andry Nom du diagnostiqueur : FORGERIT Andry Organisme d'assurance : AXA FRANCE IARD Police : 10122042404				



SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

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

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES3

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

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION3

L'AUTEUR DU CONSTAT	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR).....	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.....	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION.....	3
OCCUPATION DU BIEN	3
Liste des locaux visites.....	4
Liste des locaux non visites	4

METHODOLOGIE EMPLOYEE4

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

PRESENTATION DES RESULTATS.....5

CROQUIS6

RESULTATS DES MESURES7

COMMENTAIRES.....13

LES SITUATIONS DE RISQUE13

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	13
-----------------------------------------------------------------------------------	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES14

ANNEXES.....15

NOTICE D'INFORMATION	15
CERTIFICAT DE QUALIFICATION.....	16

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

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

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : FORGERIT Andry	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION, 1 Place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE Numéro de Certification de qualification : 14415396 Date d'obtention : 06/03/2018
-----------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Autorisation ASN (DGSNR) : T160251 Nom du titulaire : CHARENTE EXPERTISES	Date d'autorisation : 28/09/2021 Expire-le :
--------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **FORGERIT Caroline**

2.3 Etalonnage de l'appareil

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

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm ²)
En début du CREP	1	29/02/2024	1,04
En fin du CREP	136	29/02/2024	1,04
Si une remise sous tension a lieu			

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

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : NC Nom du contact : NC	Coordonnées : NC
--------------------------------------------------------------	-------------------------

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : avant 1949 Nombre de bâtiments : 2	Nombre de cages d'escalier : Nombre de niveaux : 1
-----------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : 184 impasse de chez Fradin 17130 CHARTUZAC	
Type : Maison individuelle	
Nombre de Pièces : 13	
Référence Cadastre : ZA - 69	

2.7 Occupation du bien

L'occupant est	<input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant
----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.8 Liste des locaux visites		
N°	Local	Etage
1	Entrée	RDC
2	Séjour	RDC
3	Cuisine	RDC
4	Dégagement	RDC
5	Buanderie	RDC
6	Couloir	RDC
7	Chambre n°1	RDC
8	Chambre n°2	RDC
9	WC	RDC
10	Salle de Bains	RDC
11	Bureau	RDC
12	Remise	RDC
13	Réserve	RDC

2.9 Liste des locaux non visites		

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

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

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

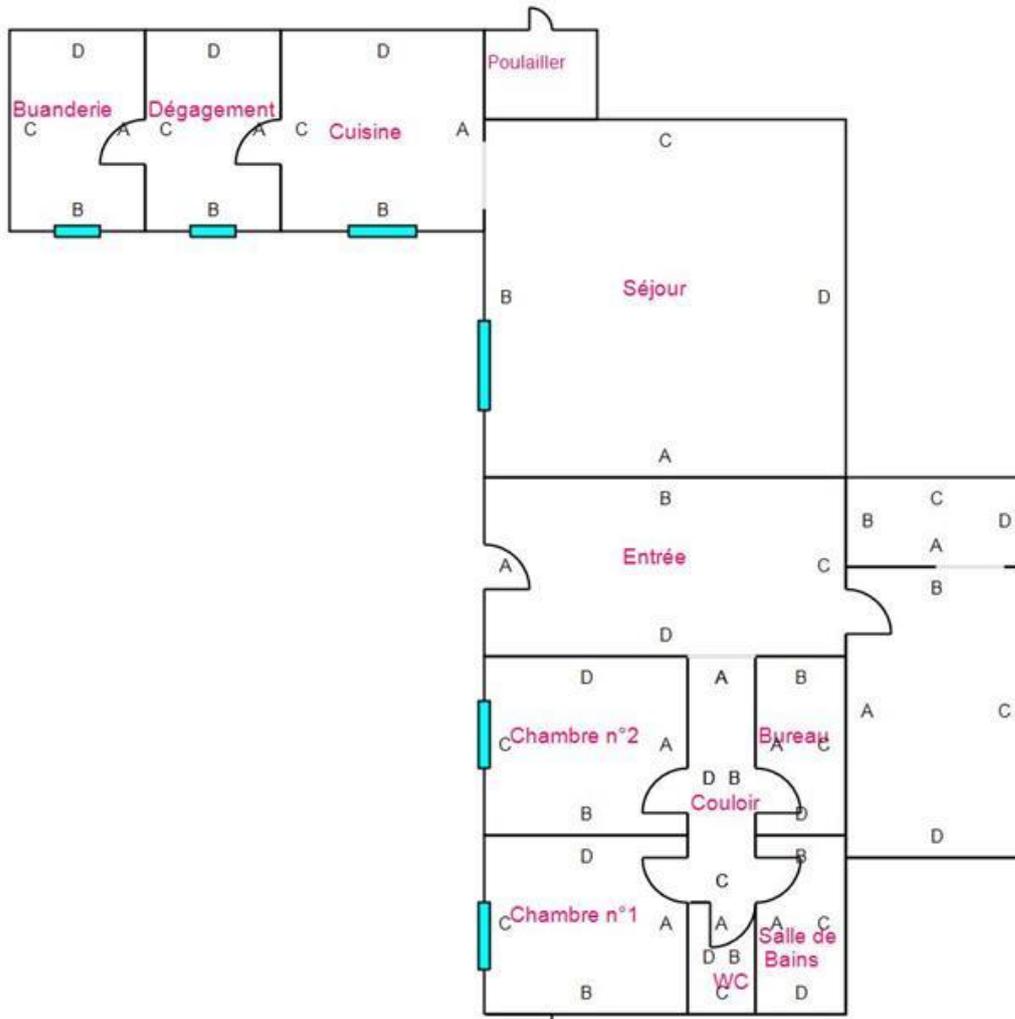
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

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

5 CROQUIS

Croquis N°1



6 RESULTATS DES MESURES

Local : Entrée (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Classement	Observations
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
3					MD		0,07			
	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,47	0	
5					MD		0,48			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
7					MD		0,11			
12	C	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,49	0	
13					MD		0,07			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,3	0	
9					MD		0,41			
10	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
11					MD		0,08			
Nombre total d'unités de diagnostic				7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Séjour (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Classement	Observations
14	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,21	0	
15					MD		0,06			
	B	Fenêtre Dormant et ouvrant	PVC							PVC
22	B	Fenêtre Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,33	0	
23					MD		0,07			
	B	Fenêtre Volets	PVC							PVC
16	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,03	0	
17					MD		0,4			
18	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
19					MD		0,12			
20	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,16	0	
21					MD		0,07			
24	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,31	0	
25					MD		0,18			
	Toutes zones	Plinthes	Bois							Matériaux connus
Nombre total d'unités de diagnostic				9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

LABADIE 20441 29.02.24 P

7/16

Diagnosics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique –
Risques Naturels - Certification de Surface - Electricité

Local : Cuisine (RDC)												
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
26	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,12	0		
27						MD		0,08				
	B	Fenêtre	Dormant et ouvrant	PVC							PVC	
34	B	Fenêtre	Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,08	0		
35						MD		0,12				
36	B	Fenêtre	Volets	Bois	Vernis	C			0,06	0		
37						MD		0,24				
28	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,1	0		
29						MD		0,08				
30	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,08	0		
31						MD		0,08				
32	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,08	0		
33						MD		0,09				
38	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,08	0		
39						MD		0,1				
	Toutes zones	Plinthes			Carrelage						Non peint	
Nombre total d'unités de diagnostic				9		Nombre d'unités de classe 3		0		% de classe 3		0,00 %

Local : Dégagement (RDC)												
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
40	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,08	0		
41						MD		0,05				
42	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,1	0		
43						MD		0,1				
	B	Porte n°2	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC	
44	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,11	0		
45						MD		0,08				
50	C	Porte n°1	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,11	0		
51						MD		0,08				
46	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,37	0		
47						MD		0,18				
48	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,1	0		
49						MD		0,06				
	Toutes zones	Plinthes			Carrelage						Non peint	
Nombre total d'unités de diagnostic				8		Nombre d'unités de classe 3		0		% de classe 3		0,00 %

Local : Buanderie (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
52	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,11	0		
53					MD			0,12			
60	A	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,37	0		
61					MD			0,41			
54	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,07	0		
55					MD			0,04			
	B	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC	
56	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,08	0		
57					MD			0,45			
58	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0		
59					MD			0,3			
62	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,1	0		
63					MD			0,07			
	Toutes zones	Plinthes		Carrelage						Non peint	
Nombre total d'unités de diagnostic			8		Nombre d'unités de classe 3			0		% de classe 3	
										0,00 %	

Local : Couloir (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
64	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
65					MD			0,25		
66	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
67					MD			0,08		
	B	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	B	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
68	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
69					MD			0,1		
	C	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
70	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
71					MD			0,09		
	D	Porte n°4 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949
	D	Porte n°5 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément postérieur à 1949



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
72	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
73					MD			0,07		
	Toutes zones	Plinthes		Carrelage						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			11	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°1 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
74	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,39	0	
75					MD			0,12		
88	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,19	0	
89					MD			0,08		
76	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
77					MD			0,47		
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant	PVC							PVC
84	C	Fenêtre Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
85					MD			0,07		
	C	Fenêtre Volets	PVC							PVC
78	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
79					MD			0,24		
80	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
81					MD			0,1		
86	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
87					MD			0,07		
82	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,08	0	
83					MD			0,07		
Nombre total d'unités de diagnostic			10	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°2 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
90	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,42	0	
91					MD			0,12		
98	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,19	0	
99					MD			0,08		
92	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,48	0	
93					MD			0,44		



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant	PVC							PVC
100	C	Fenêtre Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,13	0	
101					MD		0,08			
	C	Fenêtre Volets	PVC							PVC
94	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
95					MD		0,34			
96	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,16	0	
97					MD		0,32			
102	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,26	0	
103					MD		0,09			
104	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,06	0	
105					MD		0,21			
Nombre total d'unités de diagnostic				10	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : WC (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plâtre							Non peint
106	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,4	0	
107					MD		0,49			
	B	Mur	Plâtre							Non peint
	C	Mur	Plâtre							Non peint
	D	Mur	Plâtre							Non peint
	Plafond	Plafond	Plâtre							Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic				6	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Salle de Bains (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plâtre	Faïence						Non peint
110	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,41	0	
111					MD		0,25			
	B	Mur	Plâtre	Faïence						Non peint
	C	Mur	Plâtre	Faïence						Non peint
	D	Mur	Plâtre	Faïence						Non peint
108	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
109					MD		0,06			

Nombre total d'unités de diagnostic	6	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %
-------------------------------------	---	-----------------------------	---	---------------	--------

Local : Bureau (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
112	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,35	0	
113					MD			0,06		
120	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,07	0	
121					MD			0,34		
114	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,48	0	
115					MD			0,43		
116	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
117					MD			0,3		
118	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
119					MD			0,05		
122	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,49	0	
123					MD			0,27		
	Toutes zones	Plinthes	Bois							Matériaux connus
Nombre total d'unités de diagnostic		7		Nombre d'unités de classe 3		0		% de classe 3		0,00 %

Local : Remise (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
124	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
125					MD			0,1		
134	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,12	0	
135					MD			0,13		
126	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,33	0	
127					MD			0,26		
128	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
129					MD			0,06		
130	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
131					MD			0,33		
132	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,3	0	
133					MD			0,38		
Nombre total d'unités de diagnostic		6		Nombre d'unités de classe 3		0		% de classe 3		0,00 %

Local : Réserve (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Plâtre							Non peint
	B	Mur	Plâtre							Non peint
	C	Mur	Plâtre							Non peint
	D	Mur	Plâtre							Non peint
	Plafond	Plafond	Plâtre							Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic				5	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

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

7 COMMENTAIRES
Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé
Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non



9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

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

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

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

10 ANNEXES

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte

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

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



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat

Attribué à

Andry FORGERIT

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	06/03/2023	05/03/2030
Termites metropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/07/2022	10/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	06/03/2023	05/03/2030
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	06/03/2023	05/03/2030
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/07/2022	10/07/2029
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/11/2023	27/11/2030
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/06/2022	29/06/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/06/2022	29/06/2029

Date : 26/10/2023
Numéro du certificat : 14415396

Samuel DUPRIEU - Président



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-diaq>



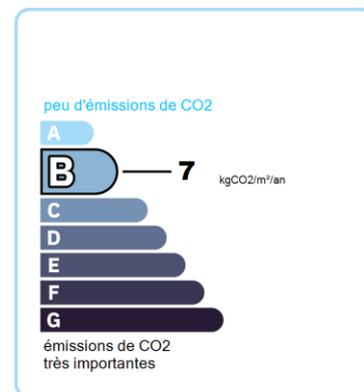
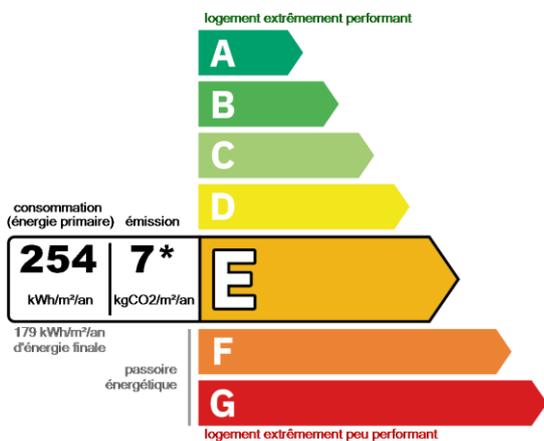
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 184 impasse de chez Fradin, 17130 CHARTUZAC
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 1949
surface habitable : 113 m²
propriétaire : LABADIE Matthieu
adresse : 184 Impasse de chez Fradin, 17130 CHARTUZAC

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 892 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4620 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 1 324 € et 1 792 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

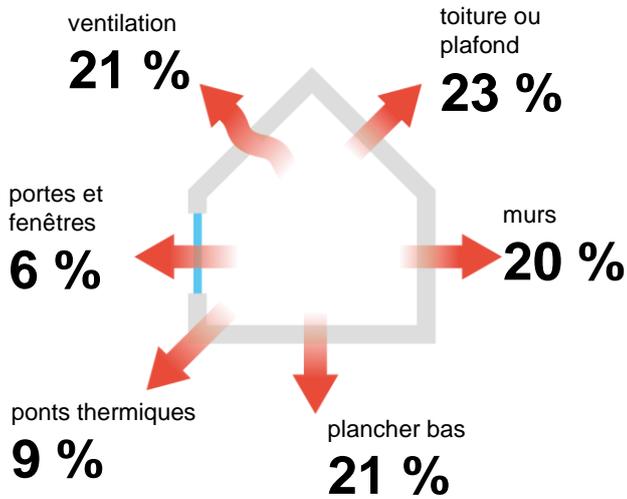
Informations diagnostiqueur

CHARENTE EXPERTISES
9 Rue du Minage
16300 BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE
diagnostiqueur :
Andry FORGERIT

tel : 05 45 78 56 32
email : charente.expertises@wanadoo.fr
n° de certification : 14415396
organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION

SARL CHARENTE EXPERTISES
Diagnostic Technico-Énergétique
31, rue Victor Segur
16300 BARBEZIEUX
Tél : 05 45 78 56 32 - charente.expertises@wanadoo.fr
N° de cert. : 14415396 - TVA FR19 483 687 490

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



système de chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
🔥 chauffage	🪵 bois	13765 (13765 éf)	Entre 954€ et 1 290€	 71%
	⚡ électrique	9112 (3962 éf)		
🚰 eau chaude sanitaire	⚡ électrique	5336 (2320 éf)	Entre 339€ et 459€	 26%
❄️ refroidissement				0%
💡 éclairage	⚡ électrique	501 (218 éf)	Entre 31€ et 43€	3%
🌀 auxiliaires				0%
énergie totale pour les usages recensés	28 714 kWh (20 265 kWh é.f.)	Entre 1 324€ et 1 792€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 116,06l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (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 en moyenne -22,6% sur votre facture **soit -254 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 116,06l /jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l. 48l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -26% sur votre facture **soit -102 € par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 2 Nord Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 Sud Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 6 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	moyenne
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé	moyenne
 toiture / plafond	Plafond 1 Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles perdus, isolé Plafond 2 Bois sous solives bois donnant sur Combles perdus, isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 20 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 20 mm) avec Fermeture Porte isolée avec double vitrage	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Insert Bois, installation en 2010, individuel Convecteur électrique NFC Electrique, installation en 2018, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2019, individuel, production par accumulation
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilote	Insert : Autres équipements : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence Convecteur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C -60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C) .
 insert/poêle bois	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Programmer le système de chauffage ou l'adapter en fonction de la présence des usagers : augmenter la température de consigne d'un degré augmente en moyenne de 6% la facture de chauffage.
 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air

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 : 525 à 1400 €

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles sur cuisine et buanderie Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	R = 10 m ² .K/W

2

Les travaux à envisager montant estimé : 15000 à 19000 €

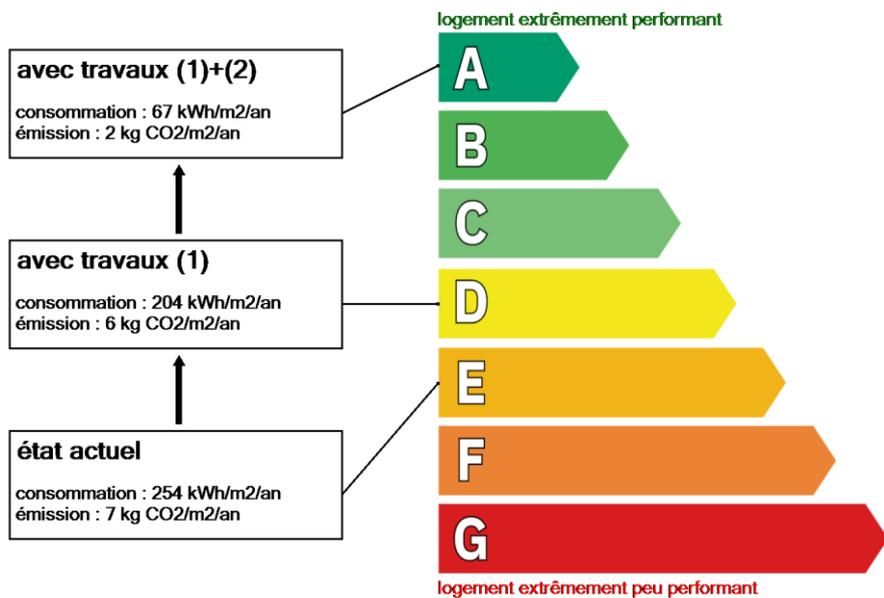
lot	description	performance recommandée
 chauffage	PAC Air Eau : Installation d'une pompe à chaleur air / eau destinée au chauffage et à l'eau chaude sanitaire	

Commentaire:

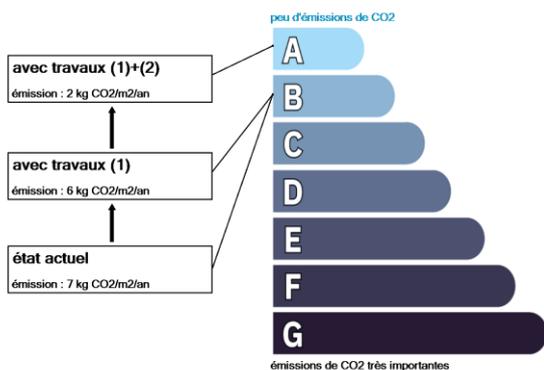
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

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 :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

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

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

france-renov.gouv.fr/aides



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION, 1 Place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2417E0757882C**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **ZA-69**

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

Date de visite du bien : **29/02/2024**

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

Pour ce rapport la date de construction n'est pas connue, elle à donc été estimée.

Les caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées dans le diagnostic de performance énergétique.

En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel ci-dessus et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations.

De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en oeuvre du bâtiment, le renouvellement d'air du à la ventilation),

le nombre d'occupant du logement,

la consigne de température de chauffage,

les besoins en eau chaude sanitaire,

les aléas climatique : rigueur de l'hiver...,

le temps d'occupation du logement,

le mode d'utilisation du chauffage d'appoint.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		17 - Charente Maritime
Altitude	 donnée en ligne	81
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	1949
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	113
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,45

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1 Sud	Surface	 observée ou mesurée	18,18 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	5 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 2 Nord	Surface	 observée ou mesurée	33,08 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	5 cm
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Surface	 observée ou mesurée	14,7 m ²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	5 cm
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Garage
Surface Aiu	 observée ou mesurée	14,7 m ²
Surface Aue	 observée ou mesurée	105 m ²
Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Surface	 observée ou mesurée	14,7 m ²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	5 cm
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Surface	 observée ou mesurée	13,7 m ²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	5 cm
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Surface	 observée ou mesurée	17,15 m ²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	5 cm
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 7 Sud	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 7 Sud	Surface	observée ou mesurée	7,35 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée	5 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Plafond 1	Surface	observée ou mesurée
Type		observée ou mesurée	Entre solives bois avec ou sans remplissage
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
Epaisseur isolant		document fourni	20 cm
Inertie		observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent		observée ou mesurée	Combles perdus
Surface Aiu		observée ou mesurée	78 m ²
Surface Aue		observée ou mesurée	100 m ²
Plafond 2	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Non
	Surface	observée ou mesurée	35 m ²
	Type	observée ou mesurée	Bois sous solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Combles perdus
	Surface Aiu	observée ou mesurée	35 m ²
	Surface Aue	observée ou mesurée	55 m ²
Plancher 1	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Non
	Surface	observée ou mesurée	113 m ²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée	50,8 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée	113 m ²
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
Fenêtre 1	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Terre-plein
	Surface de baies	observée ou mesurée	0,96 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	20 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	 observée ou mesurée	1,19 m ²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	20 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Fenêtre 2	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	 observée ou mesurée	1,3 m ²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	20 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Fenêtre 3	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 4	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	4,32 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	20 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Porte 1	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type de porte	 observée ou mesurée	Porte isolée avec double vitrage
	Surface	 observée ou mesurée	2 m ²
Linéaire Plancher 1 Mur 1 Sud	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 1 Sud : ITI
Linéaire Plancher 1 Mur 2 Nord	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,3 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 2 Nord : ITI
Linéaire Plancher 1 Mur 3 Est	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	13,5 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 3 Est : ITI
Linéaire Plancher 1 Mur 4 Ouest	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 4 Ouest : ITI
Linéaire Plancher 1 Mur 5 Est	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 5 Est : ITI
Linéaire Plancher 1 Mur 6 Ouest	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,4 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 6 Ouest : ITI
Linéaire Plancher 1 Mur 7 Sud	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur 7 Sud : ITI
Linéaire Plancher 1 Mur 7 Sud	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	3 m
	Type isolation	observée ou mesurée	Mur 7 Sud : ITI

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 1 Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,45 m
Linéaire Mur 2 Nord (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,45 m
Linéaire Mur 4 Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,45 m
Linéaire Mur 5 Est (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,45 m
Linéaire Mur 6 Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,45 m
Linéaire Mur 7 Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,45 m
Linéaire Mur 1 Sud (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,45 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 5 Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 2 Mur 5 Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 3 Mur 5 Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 4 Mur 1 Sud	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	12,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Porte 1 Mur 1 Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Insert	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Insert
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	73 m ²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2010
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Bois
	Type de combustible bois	 observée ou mesurée	Bûches
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Autres équipements
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	73 m ²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
Convecteur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	40 m ²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2018
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	40 m ²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non	
Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	 observée ou mesurée	2019
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	200 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	Autres ou inconnue	
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres
	Année installation	 document fourni	1900
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

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

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

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

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : CHARENTE-MARITIME Commune : CHARTUZAC (17130) Adresse : 184 impasse de chez Fradin Lieu-dit / immeuble :	Type d'immeuble : Maison individuelle
Réf. Cadastre : ZA - 69	Date de construction : inconnue Année de l'installation : inconnue
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	Distributeur d'électricité : Enedis Rapport n° : LABADIE 20441 29.02.24 ELEC La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : ACTIO 17 Commissaires de justice Tél. : Email : actio17@orange.fr Adresse : B.P 20094 5 Rue des Guits 17503 JONZAC CEDEX
▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input type="checkbox"/> Autre le cas échéant (préciser) <input checked="" type="checkbox"/>
▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances : Monsieur LABADIE Matthieu 184 Impasse de chez Fradin 17130 CHARTUZAC

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

▪ Identité de l'opérateur : Nom : FORGERIT Prénom : Andry Nom et raison sociale de l'entreprise : CHARENTE EXPERTISES Adresse : 9 Rue du Minage 16300 BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE N° Siret : 48365749000049 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD N° de police : 10122042404 date de validité : 31/12/2024 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION 1 Place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE , le , jusqu'au 27/11/2030 N° de certification : 14415396

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Atelier..	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des)	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

Etat de l'installation intérieure d'électricité

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
				CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	luminaires	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
B.3.3.7 b)	Il existe des conduits métalliques en montage apparent ou encastré dans le local (les locaux) contenant une baignoire ou une douche.	grenier			

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

Néant

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

Néant

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

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

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	dépendances
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	plafonnier ,appliques

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

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

Informations complémentaires :

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

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la CONNEXION DU CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette de terre principale.	Non visible

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

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

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

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

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

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

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u>
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.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u>
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.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u>
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.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u>
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.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u>
Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

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

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

Néant



CHARENTE EXPERTISES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS **VENTE & LOCATION**



DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **29/02/2024**

Date de fin de validité : **27/02/2027**

Etat rédigé à **BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE**

Le **29/02/2024**

SARL CHARENTE EXPERTISES
Diagnostics Techniques Immobiliers
31, rue Victor Hugo
16300 BARBEZIEUX
Tél. : 05 45 78 56 32 - charente.expertises@wanadoo.fr
Siret : 483 657 490 00031 - TVA FR19 483 657 490

Nom : **FORGERIT**

Prénom : **Andry**



CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Certificat

Attribué à

Andry FORGERIT

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	06/03/2023	05/03/2030
Termites metropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/07/2022	10/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	06/03/2023	05/03/2030
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	06/03/2023	05/03/2030
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/07/2022	10/07/2029
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/11/2023	27/11/2030
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/06/2022	29/06/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/06/2022	29/06/2029

Date : 26/10/2023
Numéro du certificat : 14415396

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-diag>



ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.7.3 a)



Description : L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Localisation : wc , façade

Point de contrôle N° B.7.3 e)



Description : L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.

Localisation : séjour

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° du mis à jour le

Parcelle : ZA - 69

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
prescrit anticipé approuvé date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanche
cyclone mouvement de terrain sécheresse géotechnique feux de forêt
séisme volcan autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non
prescrit anticipé approuvé date

³ Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels oui non

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon :

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon

Significatif - Zone 3 Faible avec facteur de transfert - Zone 2 Faible - Zone 1

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) NC * oui non
** Pas d'arrêté préfectoral disponible à ce jour*

Information relative à l'exposition de la zone au recul du trait de côte

> La zone est exposée au recul du trait de côte A un horizon : De 30 ans Compris entre 30 et 100 ans Non NC*
** Pas de carte locale d'exposition au recul du trait de côte disponible à ce jour*

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Vendeur / Bailleur

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu à le

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.



PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction départementale
de la protection des populations

Service de prévention et
d'éducation aux risques

ARRÊTÉ N° 11-936

**Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur
les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de**

Chartuzac

Le préfet du département de la Charente-Maritime

Chevalier de la légion d'Honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu les décrets n° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français;

Vu l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié listant les communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

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

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime,

ARRÊTE

Article 1 : le dossier d'information concernant la commune de Chartuzac est créé.

Article 2 : l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Chartuzac , prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, porte sur les risques de sismicité.

Article 3 : les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté qui comprend :

- une fiche synthétique listant les risques auxquels la commune est exposée,
- Ce dossier communal d'information est librement consultable en préfecture et en mairie de Chartuzac et est accessible sur internet à partir des sites :
- <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr>,
 - <http://www.charente-maritime.developpement-durable.gouv.fr>,

Article 4 : ces informations sont mises à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune de Chartuzac au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'environnement.

Article 5 : hormis les risques cités à l'article 1 et dans la fiche synthétique mentionnée à l'article 2 et annexée au présent arrêté, tout autre type de risques est exclu du champ de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Article 6 : le présent arrêté sera :

- notifié au maire de la commune de Chartuzac qui assurera son affichage en mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal *Sud-Ouest*.

Il sera accessible sur internet à partir des sites :

- <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr>,
- <http://www.charente-maritime.developpement-durable.gouv.fr>,
- <http://www.prim.net>.

Article 7 : le présent arrêté s'applique à compter du 1er mai 2011.

Article 8 :

- le secrétaire général de la préfecture,
 - le sous-préfet de l'arrondissement de Jonzac ,
 - le maire de la commune de Chartuzac ,
 - le directeur départemental de la protection des populations,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 13 avril 2011

*Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général*

Julien CHARLES



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 1 mars 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

17130 CHARTUZAC

Code parcelle :
000-ZA-69



Parcelle(s) : 000-ZA-69, 17130 CHARTUZAC

1 / 6 pages

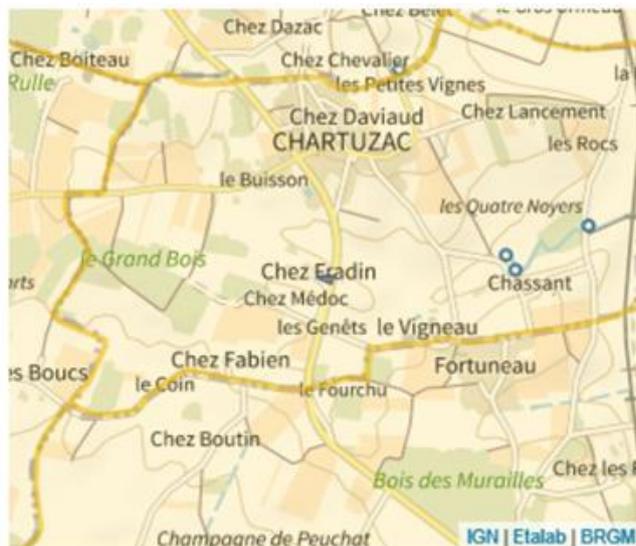
A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

SISMICITÉ : 2/5



-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RAPPEL

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 3/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 9

Source : CCR

Sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500218A	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005
INTX9110334A	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Inondations et/ou Coulées de Boue : 3

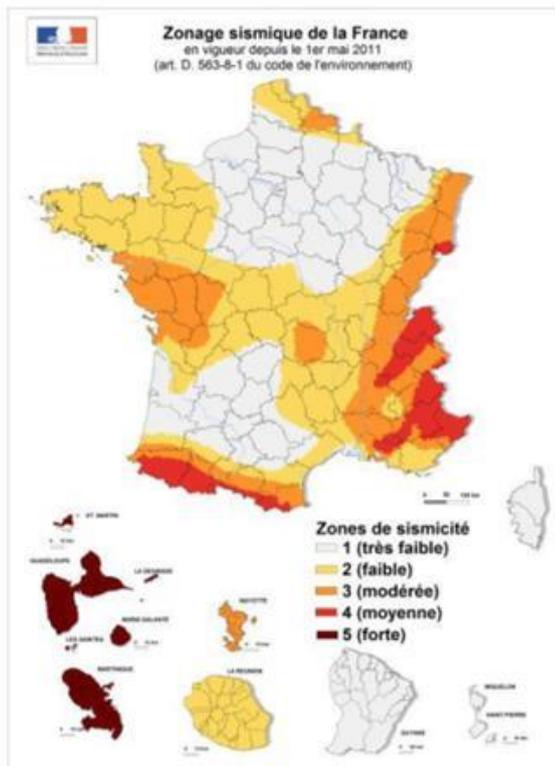
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

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>

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de le compléter à partir d'informations disponibles sur le site internet de la préfecture ou d'informations dont il dispose sur le bien, notamment les sinistres que le bien a subi.

Etat des nuisances sonores aériennes

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° du mis à jour le
Adresse de l'immeuble **code postal ou Insee** **commune**
184 impasse de chez Fradin 17130 CHARTUZAC

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non
révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non
révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modérée

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

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

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

Vendeur / Bailleur

LABADIE

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu 29/02/2024

à

BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE

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

CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE DANS LE CADRE DE LA LOCATION D'UN BIEN IMMOBILIER

Loi n°2009-323 du 25 mars 2009, art 78 « Loi Boutin » modifiant l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Adresse : 184 impasse de chez Fradin 17130 CHARTUZAC
Référence Cadastre : ZA - 69	Propriété de: Monsieur LABADIE Matthieu 184 Impasse de chez Fradin 17130 CHARTUZAC
	Mission effectuée le : 29/02/2024 Date de l'ordre de mission : 27/02/2024 N° Dossier : LABADIE 20441 29.02.24 C

**Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné,
concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :**

Total : 112,80 m²

(Cent douze mètres carrés quatre-vingts)

Commentaires : **Néant**

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Entrée	RDC	13,200 m ²
Séjour	RDC	29,600 m ²
Cuisine	RDC	10,000 m ²
Dégagement	RDC	7,100 m ²
Buanderie	RDC	4,900 m ²
Couloir	RDC	3,000 m ²
Chambre n°1	RDC	7,800 m ²
Chambre n°2	RDC	7,300 m ²
WC	RDC	0,900 m ²
Salle de Bains	RDC	3,800 m ²
Bureau	RDC	6,100 m ²
Remise	RDC	16,000 m ²
Réserve	RDC	3,100 m ²
Total		112,800 m²



CHARENTE EXPERTISES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION



Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Garage	RDC	35,000 m ²
Atelier	RDC	27,000 m ²
Hangar	RDC	191,000 m ²
Poulailler	RDC	1,500 m ²
Total		254,500 m²

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

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

SARL CHARENTE EXPERTISES
Diagnostics Techniques Immobiliers
31, rue Victor Hugo
16300 BARBEZIEUX
Tél : 05 45 78 56 32 - charente.expertises@wanadoo.fr
Siret : 483 657 490 00031 - TVA FR19 483 657 490

Le Technicien :
Andry FORGERIT

à BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE, le 29/02/2024

Nom du responsable :
FORGERIT Andry