



MAIRIE POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

Document de synthèse

Date de la mission : 18/04/2023

Dossier n° : SA23/04/0198

Immeuble bâti objet de la mission

Propriétaire

Adresse : 14 rue du Trieur
16230 MAINE DE BOIXE

Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 1243 - 1610 - 1611
- 1613 - 1614 - 1630 - 1631,

Année de construction : < 1949

Surface utile (ou habitable) indicative : 112 ?59 m²

AVOVENTES

Parties prenantes

Nom et prénom: AVOVENTES AVOVENTES

Donneur d'ordre : **Huissier SCP DEENEN-GRENOT**

Accompagnateur : **Me GRENOT**

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné AVOVENTES AVOVENTES, opérateur de diagnostic, 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 ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique, et n'accorder aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit.

A Angoulême, le 18/04/2023

AVOVENTES AVOVENTES



AVOVENTES

Diagnostics du DDT* réalisés (x) lors de la mission		Validité
<input checked="" type="checkbox"/> TERMITES	Etat relatif à la présence de termites	6 mois
<input checked="" type="checkbox"/> AMIANTE	Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	Non définie
<input checked="" type="checkbox"/> PLOMB (CREP)	Constat de risques d'exposition au plomb	1 an si présence, sinon illimité
<input checked="" type="checkbox"/> DPE	Diagnostic de performance énergétique	10 ans
<input type="checkbox"/> GAZ	Etat de l'installation intérieure de gaz	3 ans
<input checked="" type="checkbox"/> ELECTRICITE	Etat de l'installation intérieure d'électricité	3 ans
<input checked="" type="checkbox"/> ERP	Etat des risques et pollutions	6 mois

Diagnostics hors DDT* réalisés (x) lors de la mission		Validité
<input type="checkbox"/> Métrage Carrez	Attestation de superficie privative	Non définie
<input type="checkbox"/> DTA	Dossier Technique Amiante	Illimité, même après démolition de l'immeuble
<input type="checkbox"/> Amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Assainissement	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)
<input type="checkbox"/> Amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro (PTZ)
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Radon	<input type="checkbox"/> Ascenseur
	<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Diagnostic De Robien

* DDT : Dossier de Diagnostic Technique

Prestations	Conclusions
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	
DPE	Consommation conventionnelle : 388 kWh ep/m ² .an (Classe F) Estimation des émissions : 13 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe C) Estimation des coûts annuels : entre 2 630 € et 3 580 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Mesurage (surface Habitable)	Superficie habitable totale : 112,59 m ² Surface au sol totale : 184,85 m ²

Bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités :

R+1 - Faux combles (Absence de trappe de visite)

Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

La société de repérage reste à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.



ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

CONSTAT ETABLI EN VUE DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Date de la mission : 18/04/2023

Dossier n° : SA23/04/0198

Norme méthodologique employée : NF- P03-201 (février 2016)

Durée de la mission : 02 h 35

Arrêtés du 7 mars 2012 et du 20 février 2016

- Articles L 133-6, L 271-4 à L 271-6, R 133-1, R 133-3 et
R 133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 14 rue du Trieur

16230 MAINE DE BOIXE

Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 1243 - 1610 - 1611 - 1613 - 1614 - 1630 - 1631

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : /

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

Nb de niveaux : 3 (caves et combles inclus)

Nb bâtiments : 3

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

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

B. - Désignation du client

AVOVENTES

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**

Nom et prénom: **Huissier SCP DEENEN-GRENOT**

Adresse : **16 Rue de la Tourgarnier 16000 ANGOULÈME**

Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Me GRENOT**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: AVOVENTES AVOVENTES

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

Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**

Numéro SIRET : **502 225 824 00023 - RCS Angoulême**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police : **10763846804** et date de validité : **01/01/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** sous le numéro **C2978**, attestation délivrée le **21/11/2018** (échéance : **20/11/2023**).

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

Descriptif des pièces visitées

Extérieur

RDC - Cuisine

RDC - Four à pain

RDC - Bureau

RDC - WC

RDC - Cellier

RDC - Salle à manger

RDC - Salon

RDC - Auvent

RDC - Escalier

R+1 - Palier

R+1 - Chambre 1

R+1 - WC

R+1 - Salle d'eau

R+1 - Chambre 2

R+1 - Chambre 3

R+1 - Auvent

R+2 - Combles 1

R+2 - Combles 2

Appentis 1

Garage

Appentis 2

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Extérieur	Arbres, piquets, tuteurs, souches, bois sur sol, végétaux, jardinières, portail bois, regards	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Cuisine	Sol - tomettes Murs - béton, brique, pierre, plâtre, crépi, faïence Plafond - poutres, lambris bois Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en PVC Plinthes en carrelage Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Four à pain	Sol - pierre Murs - béton, pierre Plafond - solivage et parquet haut Porte(s) en métal Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Bureau	Sol - carrelage Murs - béton, crépi Plafond - placoplâtre, lambris bois Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en aluminium Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - WC	Sol - carrelage Murs - faïence Plafond - plâtre Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Cellier	Sol - carrelage Murs - placoplâtre Plafond - placoplâtre Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle à manger	Sol - escalier bois, pierre Murs - béton, pierre, crépi Plafond - solivage et parquet haut Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en bois Porte(s) en PVC, volet(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salon	Sol - escalier pierre, carrelage Murs - pierre, placoplâtre, crépi Plafond - solivage et parquet haut Porte(s) en PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Auvent	Sol - terre battue Murs - pierre, crépi Plafond - charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Palier	Sol - parquet bois Mur - Placoplâtre, crépi, enduit ciment Plafond - solivage et parquet haut Porte(s) en PVC et en bois, volet(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
R+1 - Chambre 1	Sol - moquette Mur - Plâtre, papier peint Plafond - solivage et parquet haut, polystyrène Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - WC	Sol - carrelage Murs - placoplâtre, crépi, faïence, garde-corps métal Plafond - lambris bois Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Salle d'eau	Sol - carrelage Murs - faïence Plafond - Lambris pvc Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Chambre 2	Sol - parquet bois Murs - brique, panneaux bois, pierre, placoplâtre, crépi Plafond - plâtre, poutres Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Chambre 3	Sol - moquette Murs - placoplâtre, papier peint Plafond - solivage et parquet haut, polystyrène Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+2 - Combles 1	Sol - parquet bois, laine de verre / de roche Murs - pierre Plafond - charpente bois Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
R+2 - Combles 2	Sol - parquet bois, laine de verre / de roche Murs - pierre Plafond - charpente bois Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
Appentis 1	Sol - Terre battue Mur - Pierre, crépi Plafond - Charpente bois Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - béton Murs - béton, pierre Plafond - charpente bois Porte(s) en bois Autre - La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Appentis 2	Sol - Béton Mur - Pierre, crépi Plafond - Charpente bois Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation ; Le résultat indiqué concerne tous les éléments examinés.

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

R+1 - Faux combles (Absence de trappe de visite)

Nota : sur les bâtiments ou parties de bâtiment éventuellement non visités, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
R+1 - Faux combles	Toutes	Absence de trappe de visite
RDC - Cuisine	Charpente	Doublage lambris en rampant de toit
	Murs	Cuisine aménagée
RDC - Bureau	Charpente	Doublage plâtre en rampant de toit
R+1 - WC	Solivage du plafond	Encastré entre plafond inférieur et plancher supérieur
R+1 - Salle d'eau	Solivage du plafond	Encastré entre plafond inférieur et plancher supérieur
R+1 - Chambre 1 & 2	Parquet ou sol	Revêtement fixé/collé
R+1 - Chambre 1, R+1 - Chambre 3, Appentis 1, Garage	Tous ouvrages	Meublé ou encombré
R+2 - Combles 1 & 2	Parquet	recouvert par l'isolation
RDC - Cuisine, bureau	Charpente	Doublage lambris en rampant de toit
RDC - Cuisine, RDC - Bureau, RDC - WC, RDC - Cellier, RDC - Salle à manger, RDC - Salon, R+1 - Palier, R+1 - Chambre 1, R+1 - WC, R+1 - Salle d'eau, R+1 - Chambre 2, R+1 - Chambre 3	Murs	Parements intérieurs cachant la structure

Toutes les pièces de bois accessibles sont sondées. Le gros œuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres plâtrées, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux-plafond, toutes les parties habillées (papiers peints, moquettes, polystyrène, dépron, tissus, PVC, lambris, plinthes, carrelage) restent des parties inaccessibles. Les éventuels bois de structure (raidisseurs ...) cachés par des revêtements, les faces arrières des plinthes, des lambris, des habillages fixés aux murs ne sont pas examinés car inaccessibles sans dépose. Les stocks de bois et matériaux divers dans le bien ou à proximité du bien contrôlé ne peuvent être déplacés par nos soins, ces travaux restant à la charge du client.

Nota : sur les ouvrages ou parties d'ouvrages éventuellement non examinés, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

G. - Moyens d'investigation utilisés :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Repérage visuel sur les éléments **visibles et accessibles** sans démontage, ni dégradation, ni dépose de matériaux, mobiliers ou revêtements, sans manutention d'objets lourds ou encombrants (électroménager, meubles...). La recherche de termites est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété, en recherchant tous les éléments naturels permettant la détection de termites.

Sondages non destructifs, sauf sur les parties déjà altérées par les agents biologiques de destruction du bois. Outils : lampe, poinçon, lame, loupe, marteau métallique, brosse métallique, échelle.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Il a été constaté des indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois notamment dans les combles. Si le donneur d'ordre le souhaite, nous restons disponibles pour une recherche plus approfondie des agents (du type vrillettes, capricornes, mérule, hespérophanes etc ...) selon la méthodologie de la norme NF P03-200.

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

Autres constatations diverses :

Il a été constaté des indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois notamment dans les combles. Si le donneur d'ordre le souhaite, nous restons disponibles pour une recherche plus approfondie des agents (du type vrillettes, capricornes, mérule, hespérophanes etc ...) selon la méthodologie de la norme NF P03-200.

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

Le propriétaire présent lors de la visite et réputé connaître le bien cédé, déclare ne pas avoir connaissance, à ce jour, d'une éventuelle présence de termites actuelle ou passée au sein de l'immeuble visité.

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

Ancien Dossier n° : SA13/11/0614

Nota :

- Les éventuels indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200 (voir norme NF P03-201 - &6i).
- dans le cas de la présence de termites, il est rappelé au propriétaire l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.
- L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.
- 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 ; il ne porte que sur les parties visibles et accessibles.
- Conformément à l'article L 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, « l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état ; il n'accorde aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit ». « Le présent document est établi par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés ».

Pièces jointes :

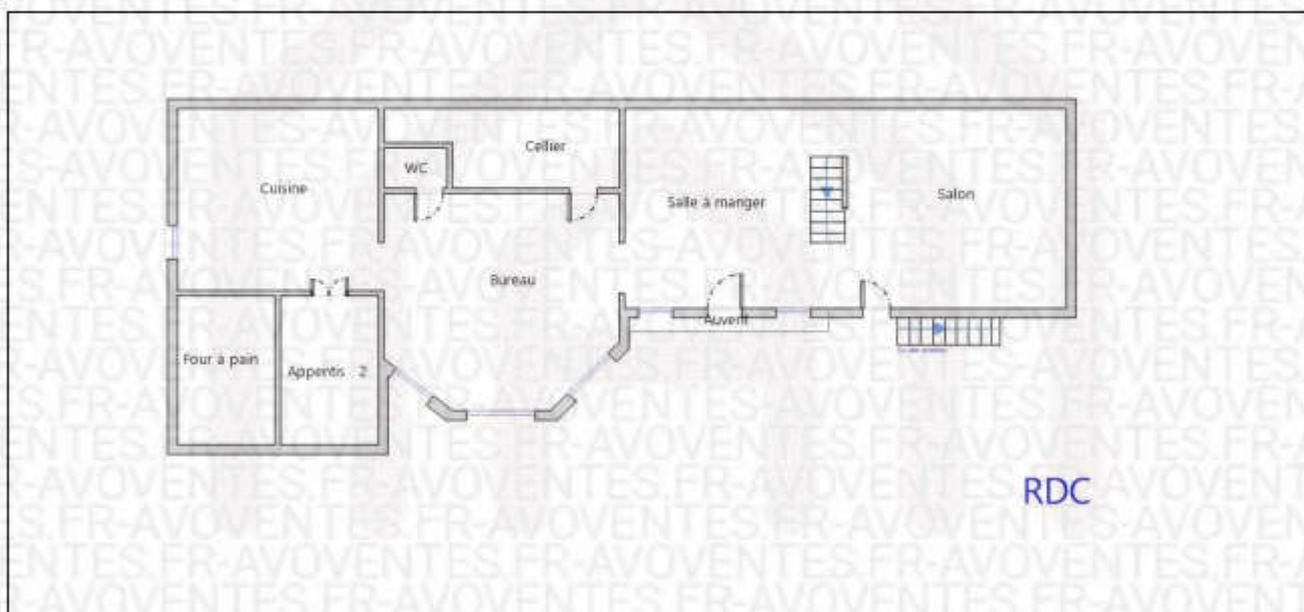
- copie de l'ordre de mission
- copie de l'attestation d'assurance
- copie du certificat de compétence

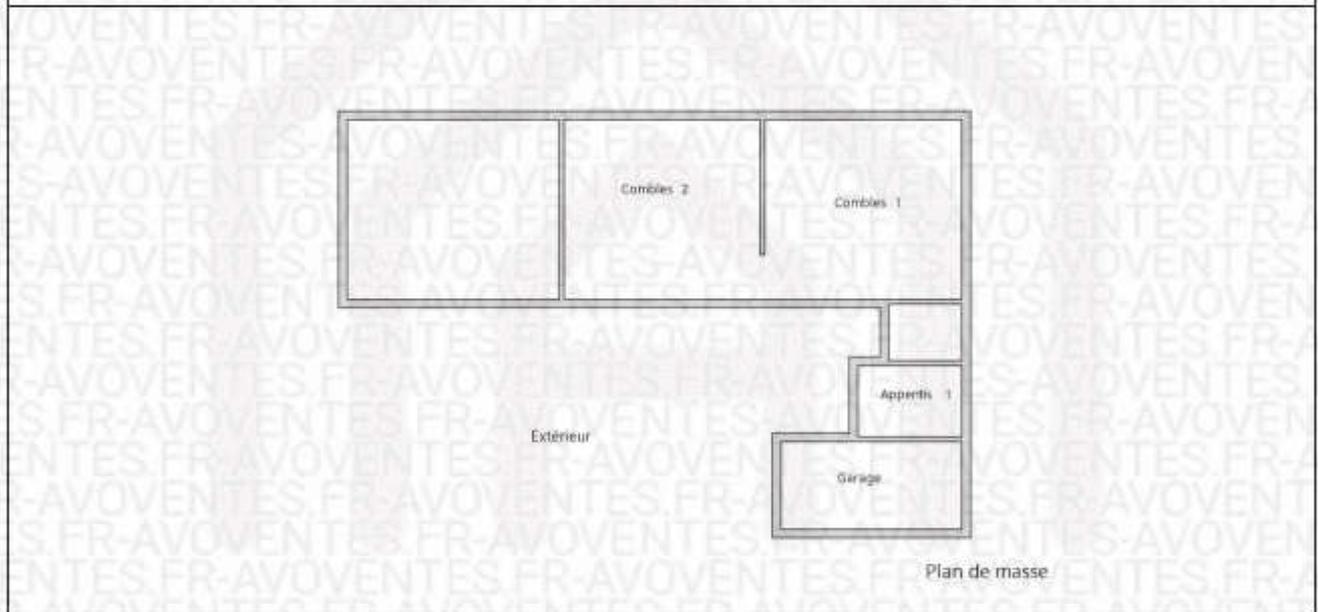
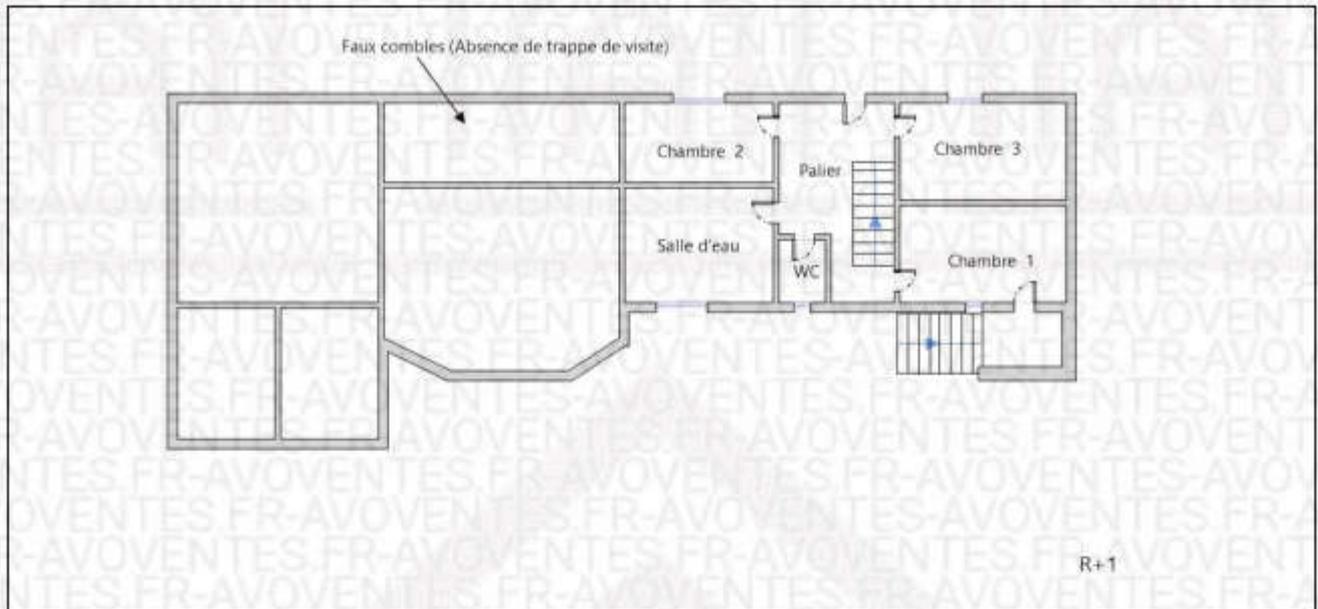
Fait à **MAINE DE BOIXE**, le **18/04/2023**

Par : AVOVENTES AVOVENTES

AVOVENTES

J. - Annexe - Plans, croquis et Photos





Vue générale du bien

Le conseil CMD : Pour la bonne santé des bois et du bâti, les conseils de bon sens sont souvent les plus efficaces : aérez et asséchez le bâtiment. De plus, prenez la précaution de vérifier que les bois que vous utilisez pour la construction ou pour la combustion soient effectivement sains, voire traités.

CONTRAT DE MISSION adressé à la Sarl CMD - AVOVENTES DIAGNOSTIC

401, Rue de Bordeaux 16000 ANGOULEME (SIRET 50222582400023)

Tél. : 05 45 94 10 94

AVOVENTES

Certifications : ICERT QUALITE ET SECURITE D'UN TRAVAIL QUALITATIF ET DE PRESSIONS CERTIFIEES ET D'UN ASSURANCE PAR UN OJ3040049
(1,3 M€/sinistre, 1,5 M€/an)

Cocher les cases correspondant aux diagnostics à réaliser (notes importantes jointes).

- | | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat Termites / parasitaire | <input checked="" type="checkbox"/> ERP (Etat des risques et pollutions...) | <input type="checkbox"/> Devis n° : |
| <input checked="" type="checkbox"/> Amiante vente/DAPP/travaux | <input checked="" type="checkbox"/> Surfaces (Loi Carrez / Boutin) | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Plomb (CREP / CAT) | <input type="checkbox"/> Gaz | <input type="checkbox"/> Caméra thermique |
| <input checked="" type="checkbox"/> DPE (performance énergétique) | <input checked="" type="checkbox"/> Electricité | <input type="checkbox"/> Etude thermique |
| <input type="checkbox"/> Location | <input checked="" type="checkbox"/> Vente | <input type="checkbox"/> Contrôle hors transaction |

Saisie

Adresse de l'expertise : 14 Rue du Trieur

16230 JAINE DE BOIXE

Réf cad. (plan cadastral) : Date de permis de construire 1949 Rénovation :

Surface habitable (approximative) : 118m² Dépendances : Appt n° Etage n°

Usage : Habitation ind. Dépendance, Terrain, Autre :

Propriétaire 1 DO :
(Adresse et Tél.)

AVOVENTES

Devis estimatif hors analyses*(€ TTC) :

Signature du donneur d'ordre**(DO)

Je demande à commencer la prestation de services dès maintenant. J'ai pris connaissance et accepte les conditions générales de vente ainsi que la fiche de renseignement pour le DPE en annexe

Représentant sur place : Propriétaire / Locataire / Agence / Aucun /

Acquéreur DO :
(Adresse et Tél.)

Avocat Notaire(s) DO : Me ACALEX Huissier Agence DO : Me GRENOT

Clé Sur place / Date de signature :

Commentaires :

Opérateur de diagnostic

B

Date de commande 13/04/2023

** par ou pour le compte du propriétaire

DDT : R / N / Ag / Ac / Mail - papier

Toute demande modificative du DPE nécessite un nouvel envoi auprès de l'ADEME avec un nouveau numéro, ce qui générera des frais d'un montant de 25 € H.T (30 € TTC).

* sous réserve de vérification sur place de l'étendue de la mission, seule la facture fait foi. Les éventuelles analyses en laboratoire sont en sus au prix unitaire TTC de 70 euros

Conditions de règlement - Pénalités : payable comptant à réception facture. A défaut, les intérêts de retard seront applicables à partir du 31^{ème} jour suivant la date de facturation (art 53-1 et 2 loi NRE) au taux de 1,50 fois le taux d'intérêt légal. Escompte 0% sur règlement anticipé. Les rapports délivrés restent la propriété de la SARL CMD jusqu'au règlement complet de la facture (TVA : FR55502225824). Elles ne pourront être utilisées par le client avant leur règlement intégral (clause de réserve de propriété - loi 80-335 du 12/05/80).

Les informations recueillies sont destinées à un usage exclusif de CMD. Ces informations ne font l'objet d'aucune communication ou cession à des tiers. Conformément aux dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 « Informatique et Libertés », le client dispose d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui le concernent, en contactant CMD au 401 rue de Bordeaux 16000 ANGOULEME. Le Client signataire de l'ordre de mission reconnaît avoir pris connaissance de l'intégralité du document (4 pages) et en avoir reçu un exemplaire.

Si, en qualité de consommateur personne physique, vous annulez votre commande, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-contre

DROIT DE RETRACTATION (Code de la consommation art. L. 111-1 et 2, L121-17 et 23 à 26, décret 2014-1061)

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire conformément à la réglementation en vigueur (annexe au présent contrat).)

A l'attention de SARL CMD - 401 Rue de Bordeaux - 16000 ANGOULEME

Je/mous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractatio

AVOVENTES

ci-dessous :

Commandé le (*)/reçu le (*) : N° Dossier : SA.....

Nom du (des) consommateur(s) :

Adresse du (des) consommateur(s) :

Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :

Date :

(*) Rayez la mention inutile.

NOTA : Ce document comporte deux feuilles recto-verso.

Droit de rétractation

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de quatorze jours.

Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat.

Pour exercer le

0545946657 –

d'ambiguïté (p)

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Effets de rétractation

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous, y compris les frais de livraison (à l'exception des frais supplémentaires découlant du fait que vous avez choisi, le cas échéant, un mode de livraison autre que le mode moins coûteux de livraison standard proposé par nous) sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard quatorze jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat. Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent, en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous.

Si vous avez demandé de commencer la prestation de services pendant le délai de rétractation, vous devrez nous payer un montant proportionnel à ce qui vous a été fourni jusqu'au moment où vous nous avez informé de votre rétractation du présent contrat, par rapport à l'ensemble des prestations prévues par le contrat.

Propriétaire 2 :

Propriétaire 3 :

Conditions générales de vente

1- Objet de la mission : La mission est définie en tête du contrat de mission selon les 4 pages de ce contrat. Sauf avis contraire, les Installations Industrielles ne font pas partie de la prestation.

2 Conditions d'accès : Le donneur d'ordre est tenu de rendre accessible et visitable en toute sécurité l'intégralité des locaux et zones inhérents à la mission confiée, notamment les moyens d'accès en conformité réglementaire aux opérations de sondages et prélèvements.

3 Réalisation de la mission

3.1 Obligations de l'opérateur de repérage

L'opérateur de repérage doit :

- Analyser les documents fournis par le donneur d'ordre

- Veiller à la cohérence de l'ensemble de recherches et au recollement des résultats

- en fonction des exigences définies dans les textes normatifs et réglementaires

- en fonction des règles définies par l'annexe A de la norme NFX 46-020 en vigueur.

- déterminer le périmètre et le programme du repérage en fonction de la mission confiée par le donneur d'ordre.

- organiser un cheminement logique permettant la visite systématique de toutes les parties de l'immeuble bâti faisant partie du périmètre de repérage

L'opérateur de repérage ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable des actes, omissions, erreurs et analyses des cotraitants (Donneur d'ordre, personne mandatée ou représentant du donneur d'ordre, laboratoire chargé des analyses d'échantillons) à la dite mission et des résultats qui pourraient en découler.

3.2 Obligations du donneur d'ordre

Le donneur d'ordre prépare et finalise avec l'opérateur de repérage l'évaluation des risques formalisée si nécessaire par un plan de prévention relatif à l'opération de repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, les modalités d'accès aux locaux et aux matériaux, les mesures de protections collectives, notamment les conditions d'évacuation des locaux lorsque celle-ci est nécessaire, le planning d'intervention. Il prévoit les moyens à mettre à disposition pour les accès prévus dans le contrat de mission.

4 Echantillonnage amlante : L'opérateur de repérage définit sous sa seule responsabilité, parmi les matériaux ou produits repérés, ceux qui doivent donner lieu à un ou plusieurs prélèvements ; ce nombre de prélèvements est représentatif des surfaces considérées et doit, sauf motifs dûment justifiés, être conforme aux prescriptions de l'Annexe A.

5 Documents remis (selon le type de mission)

Désignation du client

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Désignation du laboratoire ayant effectué les analyses éventuelles

Résumé éventuel des conclusions

Définition de la mission

Conditions de réalisation du repérage

Locaux objets de la mission

Conclusion éventuelle du rapport

Éventuellement plans, croquis et Photos

Consignes générales de sécurité

Descriptif éventuel des pièces visitées

Constatations diverses

Réserves

Annexes au rapport

Fiche récapitulative de constats

Résultats d'analyses

Procès-Verbaux d'analyse

Communication du dossier

Autres documents

6 Délais de réalisation : Le délai maximum d'intervention est figuré sur le contrat de mission. Le délai de remise du rapport sera au maximum 1 mois après réception de la lettre de commande (sauf cas de force majeure ou le non-respect des délais du laboratoire d'analyses).

7 Limites de prestation : Sont exclus de la mission, sauf avis contraire :

les évaluations de risque, dans le cadre de l'occupation des locaux,

Le repérage des MPCA inhérents aux installations industrielles

8 Propriété et responsabilité intellectuelle : Le rapport et les documents afférents tels que croquis, schémas, tableau de repérage, rapports de laboratoire..... (Le rendu) réalisés par l'opérateur de repérage dans le cadre de l'exécution du contrat sont propriété exclusive de l'opérateur de repérage.

En conséquence le donneur d'ordre s'interdit d'utiliser, d'exploiter directement ou indirectement lesdits documents à d'autres fins que l'exécution du contrat.

9 Clause de réserve de propriété : L'opérateur de repérage conserve la propriété du rapport jusqu'au paiement intégral de la prestation définie par le contrat de mission.

Cette clause est applicable selon la loi n° 80.335 du 12 mai 1980.

10 Responsabilité civile : Il est bon de se référer aux fondements de la responsabilité qui découle du code civil [Art 1382 et 1383].

11 Règlement : Le donneur d'ordre s'engage à régler à l'opérateur de repérage le montant total des honoraires et des frais annexes indiqués sur ce dit contrat à la réception des documents accompagnés de la facture correspondante.

12 Retard de paiement : A défaut les intérêts de retard seront applicables suivant les modalités et taux minimum défini par la loi du 31.12.1992.

13 Tribunal compétent : En cas de contestation sur l'interprétation ou l'exécution de l'une de ces dispositions, et à défaut d'un accord amiable des parties, le Tribunal du ressort d'Angoulême sera seul compétent. Le siège social de CMD est considéré comme le lieu d'exécution de la prestation de service fournie et par conséquent comme le lieu d'exécution du présent contrat.

14 Termes utilisés dans le texte des Conditions Générales de Vente

MPCA : Matériau ou produit susceptible de contenir de l'amiante

Opérateur de repérage : personne morale chargée de la mission

DO = Donneur d'ordre, personne physique ou morale qui commande la mission

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE (DDT)- OBJET et OBLIGATIONS

Dans le cadre de la vente ou location de votre bien immobilier, vous nous avez confié la mission de réaliser votre DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE.
 ➤ Afin de réaliser notre mission et de valoriser au plus juste votre bien auprès de votre acquéreur ou locataire, nous vous demandons de compléter les informations suivantes et de rassembler les documents éventuels (●).

□ DONNEES GENERALES

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de
 - o Mettre à disposition tous les éléments nécessaires à la bonne connaissance de l'immeuble (les missions sont réalisées sans sondage destructif hors missions avant travaux ou démolition) et fournir tous documents (titre de propriété, règlement copropriété, liste des locaux, factures, plans ou croquis, diagnostics, recherche, travaux) relatifs aux missions confiées
 - o S'assurer que tous les locaux et dépendances sont accessibles et sans encombrement. Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd (électroménager, armoires...) afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons. Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils ni de découvrir une couverture. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Tappes des baignoires / évier / combles / vide sanitaires ...). Le diagnostic ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement. Les parties non visitées et les matériels non contrôlés resteront sous la responsabilité du donneur d'ordre.
 - o Fournir les moyens nécessaires pour un accès sécurisé à toutes les pièces ou locaux (échelle, échafaudage, nacelle, etc.)
 - o Mettre la société de repérage en rapport avec toutes les personnes concernées par le repérage in situ et les informer de leurs obligations (gardiens, ascensoristes, occupants...). Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaudière, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
 - o Désigner un représentant disposant des moyens et autorisations d'accès éventuels s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

□ ETAT TERMITES / PARASITAIRE

(Textes de référence : Décret 2006-1114, NF P 03-201 et NF X 03-200, arrêtés du 29 mars 2007 et 7 mars 2012)

- * En conformité avec la norme, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).
- Date du dernier traitement des bois ou de la charpente (justificatifs) ● Notice technique de traitement (arrêté 26 juin 2006, 16 février 2010)

□ REPERAGE DE L'AMIANTE

(Textes de référence : Décret 2006-1114, L 271-4 à 6 CCH, L 1334-13, 23, 24 CSP, Norme NF4620, Norme NF X46-020. Arrêté du 16 juillet 2019

* L'objectif de la mission est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble – liste C du 26 juin 2013. Décret 2017-899 du 9 mai 2017. Arrêté du 16 juillet 2019 (travaux) et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

- * L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies, selon Annexe A de la norme. Hors missions avant travaux ou démolition, les parties conviennent de se limiter à des investigations approfondies non destructives.
- * L'opérateur de repérage peut conclure à la présence d'amiante si l'identification ou s'il dispose d'informations particulières. Dans le cas contraire, un ou des prélèvements pour analyse sont réalisés pour conclure.
- * L'opérateur de repérage effectue le repérage sans sondages destructifs (ne nécessitant pas de remise en état ou ne modifiant pas la fonction), mentionne dans le rapport les zones non repérées et les raisons, prélève des échantillons dans les conditions de sécurité appropriées.
- * Programme réglementaire (vente et DTA) : matériaux et produits contenant de l'amiante figurant à l'annexe 13-9 (tableau ci-joint)
- * Programme complémentaire : Les parties conviennent d'ajouter au programme complémentaire les composants et parties de composants suivants :

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Liste A	Façades, Charpentes, Pluie pénétrée
Liste B	
1. Pans verticaux intérieurs	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux périphériques et intérieurs	Enduits projetés, revêtements durs (plaques carreaux, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carbon, amiante-ciment, matériaux sandwich, ciment/plâtre), coffrage perdu (enduits projetés, panneaux de cloisons)
Cloisons (rigides et préfabriquées), portes et cadres	
2. Planchers et plafonds	
Planchis, poires et chevantes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux caillou de vises
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Plafonds / solive quasi-feu	Closets, vlets, microcage
Parties coupe-feu	Joint (bords, bordes)
Vide-ornières	Conduits
4. Intérieurs extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bordaux bitumeux
Sardages et façades légères	Plaques, enduits, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits de toiture et façade	Conduit en amiante-ciment ; eaux pluviales, eaux sales, conduits de fumée.

- * Il est de l'obligation du propriétaire / donneur d'ordre d'informer des matériaux ou produits amiantés dont il a connaissance et de délivrer :

● Repérages Amiante antérieurs, Travaux sur matériaux Amiante, Facture des éléments type « Everite » achetés à partir de 1997... ● Fiche récapitulative du DTA

□ PLOMB

(Textes de référence : Arrêtés du 25 avril 2006, Vente L1334-6 CSP, Location L1334-7 CSP, parties communes L 1334-8 CSP, Norme NF X46-030, Arrêtés du 19 août 2011)

- * Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements, afin d'identifier ceux contenant du plomb, 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. La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
- * Le diagnostic de risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP) consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements dégradés, afin d'identifier ceux contenant du plomb, à décrire leur état de conservation et à proposer des mesures d'élimination de ces risques.
- * Les mesures sont possibles jusqu'à 3 m de hauteur ; au-delà, le donneur d'ordre mettra en œuvre les dispositions de sécurité nécessaires.

□ DPE (DOSSIER DE PERFORMANCE ENERGETIQUE)

(Textes de référence : R 134-1 à R134-5 du CCH, Arrêtés du 15 septembre 2006, 3 mai et 21 septembre 2007, 21 mars 2011, 8 février 2012, Décret 2008-461)

* Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire a été accepté avant 1948, des immeubles collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation, il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les relevés des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission ; le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations si les moyens lui sont communiqués, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre. Il est rappelé que le DPE répond à une législation spécifique différente de l'étude thermique.

● Données techniques

- Si double vitrage, date et facture ; descriptif et justificatifs de l'isolation éventuelle...
- Date de l'installation du chauffage, année de la chaudière et du cumulus; puissance électrique souscrite, contrat d'entretien...

● Factures des consommations énergétiques selon critères ci-dessus

GAZ

(Textes de référence : Articles L134-1 à 6 et R134-1 à 5, Norme NF P 45-500, Arrêtés du 28 avril et 24 août 2010)

* Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation ; lui-même, ou une personne qu'il désigne, met en marche ou arrête les appareils. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un **Danger Grave et Immédiat (DGI)**, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation. Le donneur d'ordre reste responsable du bon fonctionnement des appareils, il ne peut en aucun cas se retourner contre l'opérateur de diagnostic en cas de non-redémarrage des appareils manipulés dans le cadre des opérations de diagnostic.

* Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, faisant partie de l'installation intérieure de gaz, desservies par une installation fixe. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

● Certificat de conformité gaz éventuel ● Facture du Fournisseur de gaz ● Facture d'entretien de la chaudière et du conduit

ELECTRICITE

(Textes de référence : Décret 2008-834, Norme XP C 16-600 (février 2011), Arrêté du 1 avril 2011)

* Le champ d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation (même absent). Il concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique, également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation, de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. *Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc.* Le diagnostic ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes.

* Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

* Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soient accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

* Le donneur d'ordre est informé que la responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B.4. L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique; elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic et ne peut être étendue au risque de non ré-enclenchement de (ou des) appareil(s) de coupure.

● Facture du Fournisseur d'électricité

MESURAGE DE SURFACE (LOI CARREZ, LOI BOUTIN)

(Textes de référence : Loi n°96-1107 du 18 Décembre 1996, loi 2009-323, Décret n°97-532 du 23 mai 1997, Air ALUR du 24 mars 2014)

* Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre. En l'absence de ce document, les lieux présentés seront considérés comme faisant partie de la surface privative, sous la responsabilité du donneur d'ordre.

* En l'attente d'un décret d'application, le mesurage de la surface habitable s'appuie sur l'article R 111-2 du CCH.

* Il est de l'obligation du propriétaire d'attester de la surface habitable dans le bail d'habitation.

● Règlement de copropriété, état de division

OBLIGATIONS DE LA SOCIETE DE REPERAGE

* Le diagnostiqueur est soumis à une obligation de moyens. Il met donc en œuvre tous les moyens, notamment humains, organisationnels et techniques nécessaires à la bonne exécution de la mission qui lui est confiée.

* La société de repérage s'engage à confier la mission à une ou plusieurs personnes physiques répondant aux critères d'indépendance, d'assurance, d'impartialité et de certification des compétences (L 271-6 CCH). La société de repérage atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance. Ces personnes prennent en compte les éléments fournis par le donneur d'ordre et organisent un cheminement logique permettant la visite systématique de l'immeuble.

LIMITES DE PRESTATIONS

* Sont hors de nos prestations, sauf si spécifié, toute analyse, qualitative ou quantitative (mesure de concentration dans l'air), tout repérage ou recherche dont l'existence de vices ou désordres a une origine autre que celle définie dans la mission confiée, toutes expertises autres que les missions définies par la réglementation adéquate.

LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

* Le présent contrat est soumis au droit français.

* En cas de différend découlant de l'exécution ou de l'interprétation des présentes, les parties conviennent de se rapprocher et de tenter de trouver une solution amiable à leur litige, d'abord de manière conventionnelle, puis par la voie de la médiation. En cas d'échec, sauf lorsque le client sera un particulier, le litige sera porté devant le tribunal de commerce d'Angoulême, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel de garantie.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

* Je soussigné, opérateur de diagnostic, 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 ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des constats et/ou diagnostics du DDT, et n'accorder aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit.



CMD
401 RUE DE BORDEAUX
16000 ANGOULEME

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°10763846804
Client n°713663220

AXA France IARD, atteste que : **CMD**
401 RUE DE BORDEAUX
16000 ANGOULEME

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10763846804 ayant pris effet le 1/1/2021.

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.

REPERAGE AMIANTE ET D'HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES.

PLOMB :

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

ETAT PARASITAIRE :

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.

ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRILLETES, LYCTUS).

INFORMATION SUR LA PRESENCE DE RISQUE DE MERULE (LOI ALUR).

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

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

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.

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 POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO.

THERMOGRAPHIE INFRAROUGE.

EXPERTISE IMMOBILIERE / EXPERT EN BATIMENT (pour un montant d'honoraires inférieur à 10% du CA total), A L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS ET SUIVI, ET SANS PRESTATIONS SOUMISES A OBLIGATION DECENNALE.

La garantie Responsabilité Civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 1.500.000 € 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 01/01/2023 au 01/01/2024 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 PARIS le 15 décembre 2022

Pour la société :



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

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE



CONSTAT ETABLI EN VUE DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATTI

Date de la mission : 18/04/2023

Dossier n° : SA23/04/0198

A. - Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires : Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et R. 1334-24 du Code de la Santé Publique ; Nouvelle annexe 13.9 du Code de la Santé Publique ; Décrets 2011-629 du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 et du 26 juin 2013.

B. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **14 rue du Trieur**
16230 MAINE DE BOIXE
Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 1243 - 1610 - 1611 - 1613 - 1614 - 1630 - 1631

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Lot numéro : NC**
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Nb de niveaux : 3 (caves et combles inclus)
Nb bâtiments : 3
Année de construction : **< 1949**

C. - Désignation du client

AVOVENTES

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**
Nom et prénom: **Huissier SCP DEENEN-GRENOT**
Adresse : **16 Rue de la Tourgarnier 16000 ANGOULÈME**

Date du contrat de mission : **13/04/2023**
Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Me GRENOT**

D. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **AVOVENTES AVOVENTES**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD 401 RUE DE BORDEAUX 16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police : **10763846804** et date de validité : **01/01/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** sous le numéro **C2978**, attestation délivrée le **21/11/2018** (échéance : **20/11/2023**).

Date d'émission du rapport : **18/04/2023**
Le présent rapport de 18 pages ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes comprises.

E. - Sommaire

A. - Références réglementaires et normatives	1
B. - Désignation du ou des bâtiments	1
C. - Désignation du client	1
D. - Désignation de l'opérateur de diagnostic	1
1. - Les conclusions	2
2. - Désignation du laboratoire ayant effectué les analyses éventuelles	3
3. - La mission de repérage	3
3.1 L'objet de la mission	3
3.2 Le cadre de la mission	4
4. - Conditions de réalisation du repérage	5
4.1 Bilan de l'analyse documentaire	5
4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ	5
4.3 Ecart, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur	5
4.4 Plan et procédures de prélèvements	5
5. - Résultats détaillés du repérage	6
5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)	6
5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse	8
5.3 Liste des matériaux ou produits repérés ne contenant pas d'amiante	8
6. - Signatures	8
7. - Annexes au rapport	9
7.1 - Annexe - Schéma de repérage et Photos	9
7.2 - Annexe - Rapports d'essais	11
7.3 - Annexe - Grilles réglementaires et critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	12
7.4 - Annexe - Conséquences règlementaires et recommandations	15
7.5 - Annexe - Autres documents	17
7.6 - Annexe - Consignes générales de sécurité	18

1. - Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage est limitée à une liste réglementaire (donc non exhaustive) de matériaux et produits ; elle ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux de tous ordres (décollage revêtements sols ou murs, accrochage de meuble, percement des parois etc...) dans l'immeuble concerné, et ce rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

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

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
 - Conduits en fibrociment (R+2 - Combles 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 - Plaques (fibres-ciment) (Garage) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.*
 - Conduits en fibrociment (RDC - Cuisine) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

En cas de retrait ou confinement de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire doit procéder en fin de travaux à un examen visuel et à une mesure d'empoussièrement (art R1334-29-3).

1.2. Dans le cadre de mission décrit paragraphe 3.2, locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
R+1 - Faux combles	Toutes	Absence de trappe de visite
R+1 - WC	Solivage du plafond	Encastré entre plafond inférieur et plancher supérieur
R+1 - Salle d'eau	Solivage du plafond	Encastré entre plafond inférieur et plancher supérieur
R+1 - Chambre 2	Murs	Parements intérieurs cachant la structure
R+1 - Chambre 1 & 2	Parquet ou sol	Revêtement fixé/collé
R+2 - Combles 1 & 2	Parquet	recouvert par l'isolation
RDC - Cuisine, bureau	Charpente	Doublage lambris en rampant de toit

Les plâtres du logement (plafonds et murs) n'ont pas été prélevés afin de ne pas altérer leurs fonctions mais sont susceptibles de contenir de l'amiante. Nous restons disponibles pour une visite complémentaire si des travaux projetés ultérieurement seraient entrepris.

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

Nota : Les éléments cachés par des revêtements de décoration comme de la moquette, du parquet, des panneaux de bois ou d'isolant, des cloisons ou tout autre matériau pouvant masquer une élément contenant de l'amiante, ne peuvent être contrôlés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrages et les éléments contenant de l'amiante inclus dans la structure du bâtiment, dans les gaines closes ou les encoffrements ne peuvent être contrôlés, notre mission n'étant pas destructive.

Sur les locaux, parties de locaux, composants ou parties de composants éventuellement non visités, les obligations réglementaires prévues à l'article R1334-15 et 16 du code de la santé publique ne sont pas remplies, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu ; ce dernier reste responsable des produits et matériaux contenant de l'amiante qui y seraient présents et des coûts éventuels de retrait futur. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, après requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite sera réalisée pour lever les réserves correspondantes.

2. - Désignation du laboratoire ayant effectué les analyses éventuelles

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. - La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport. Sauf mention dans le devis, la visite préliminaire a eu lieu le même jour que la réalisation du repérage.

3.2.3 L'objectif de la mission

L'article L1334-13 précise : « Un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est produit, lors de la vente d'un immeuble bâti, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation. »

La mission de l'opérateur de repérage est de rechercher sans sondage destructif la présence de MPCA (matériaux et produits contenant de l'amiante) visibles et accessibles ; ces MPCA sont susceptibles de générer un risque constitué par la présence de fibres d'amiante larguées dans l'air inhalé par l'homme.

Le but de la mission de repérage est d'informer, dans le cas avéré de présence d'amiante, le propriétaire sur les risques encourus et de lui donner des recommandations.

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini par l'Annexe 13.9 (listes A et B) du Code de la santé publique.

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe.

Liste des pièces objets du repérage :

Extérieur

RDC - Cuisine

RDC - Four à pain

RDC - Bureau

RDC - WC

RDC - Cellier

RDC - Salle à manger

RDC - Salon

RDC - Auvent

RDC - Escalier

R+1 - Palier

R+1 - Chambre 1

R+1 - WC

R+1 - Salle d'eau

R+1 - Chambre 2

R+1 - Chambre 3

R+1 - Auvent

R+2 - Combles 1

R+2 - Combles 2

Appentis 1

Garage

Appentis 2

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Préalablement à l'opération de repérage, le propriétaire remet les rapports déjà réalisés ainsi que les documents et informations dont il dispose décrivant les ouvrages, les produits matériaux ; il dépose les protections physiques et met à disposition les éléments d'intervention nécessaires à l'accès aux différentes parties de l'immeuble bâti en toute sécurité.

Documents demandés	Documents remis
Rapports ou repérages antérieurs	Rapport amianté n° : SA13/11/0614 daté du 13/11/2013

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : **18/04/2023**
Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Me GRENOT**

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. - Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante repérés ou non

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER	PRESENCE*
Liste A		
Flocage		Non
Calorifugeage		Non
Faux-plafond		Non
Liste B		
1. Parois verticales intérieures		
Murs et cloisons « en dur » et poteaux périphériques et intérieurs	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.	Non
2. Planchers et plafonds		
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.	Non
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.	Oui
4. Eléments extérieurs		
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.	Oui

*Si présence de la partie de composant, se reporter pour le détail de la conclusion dans la suite de ce chapitre 5.

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

Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
R+2 - Combles 1	<p>Identifiant: M001 Description: Conduits en fibrociment Composant de la construction: Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie à sonder: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP: B Localisation sur croquis: M001</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau non dégradé</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> <p>Recommandation : EP- Eviter toute sollicitation du matériau</p>	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Garage	<p><u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Plaques (fibres-ciment) <u>Composant de la construction:</u> Toitures <u>Partie à sonder:</u> Plaques (fibres-ciment) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> M002</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat AC1**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.</p> <p>Recommandation : AC1 - A minima recouvrir le matériau dégradé</p>	
RDC - Cuisine	<p><u>Identifiant:</u> M003 <u>Description:</u> Conduits en fibrociment <u>Composant de la construction:</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) <u>Partie à sonder:</u> Conduits <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> M003</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> <p>Recommandation : EP- Eviter toute sollicitation du matériau</p>	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota :

- 1- Si non prélèvement, en cas d'amiante non identifié avec certitude, afin de lever le doute, faire analyser par un laboratoire accrédité les échantillons nécessaires (sans toutefois altérer la fonction du produit). Si le résultat est positif, (c'est-à-dire s'il y a présence d'amiante), suivre les recommandations.
- 2- Sur les ouvrages ou parties d'ouvrages éventuellement non examinés, les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 et R1334-16 du code de la santé publique ne sont pas remplies, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu ; ce dernier reste responsable des produits et matériaux contenant de l'amiante qui y seraient présents et des coûts éventuels de retrait futur. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, après demande du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite sera réalisée pour lever les réserves correspondantes.
- 3-Dans le cas particulier des biens en copropriété, on pourra trouver ci-dessus des éléments appartenant aux parties communes mais accessibles dans les parties privatives, elles sont normalement mentionnées dans le dossier technique amiante (DTA) de l'immeuble ; dans le cas contraire, le propriétaire ou le syndic de copropriété a la responsabilité de la mise à jour du DTA.

Recommandations et conseils :

- Se reporter aux conséquences réglementaires et recommandations, paragraphes 7.3 et 7.4 des annexes.
- Le propriétaire est tenu d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux ou produits contenant de l'amiante ou sur ceux les recouvrant ou les protégeant.
- Il est recommandé d'éviter toute intervention directe. En fonction de la nature du matériau et de son support, on pourra par exemple remplacer un élément, le recouvrir ou l'encoffrer pour le protéger des sollicitations mécaniques, réduire l'accès aux locaux contenant des matériaux fortement émissifs ; recourir à une entreprise spécialisée dans les travaux « amiante ». Dans le cas de retrait des matériaux contenant de l'amiante, l'évacuation est réglementée et ne peut s'effectuer que dans des centres ou décharges autorisés.

5.3 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.4 Liste des autres matériaux ou produits repérés ne contenant pas d'amiante

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Dates de visite et d'établissement du constat amiante :

Fait à **MAINE DE BOIXE**, le **18/04/2023**

Par : AVOVENTES AVOVENTES

AVOVENTES

7. - Annexes au rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage et Photos

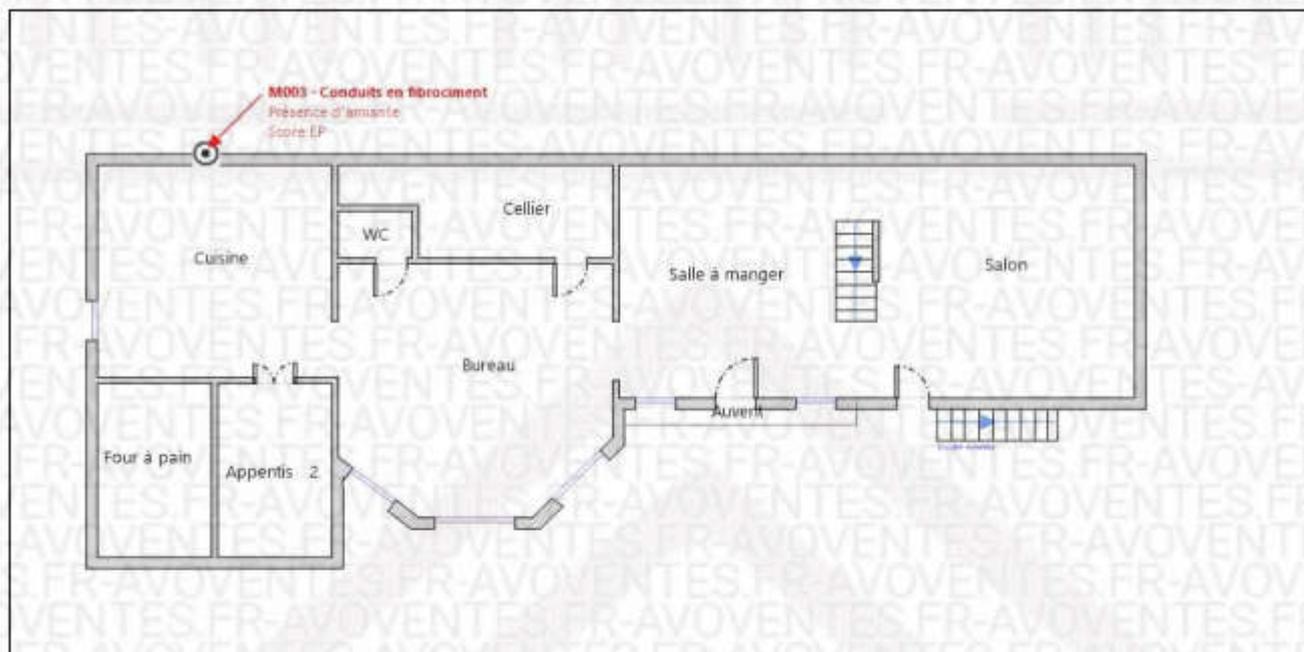


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL CMD, auteur : AVOVENTES
Dossier n° SA23/04/0198 du 18/04/2023
Adresse du bien : 14 rue du Trieur 16230 MAINE DE BOIXE

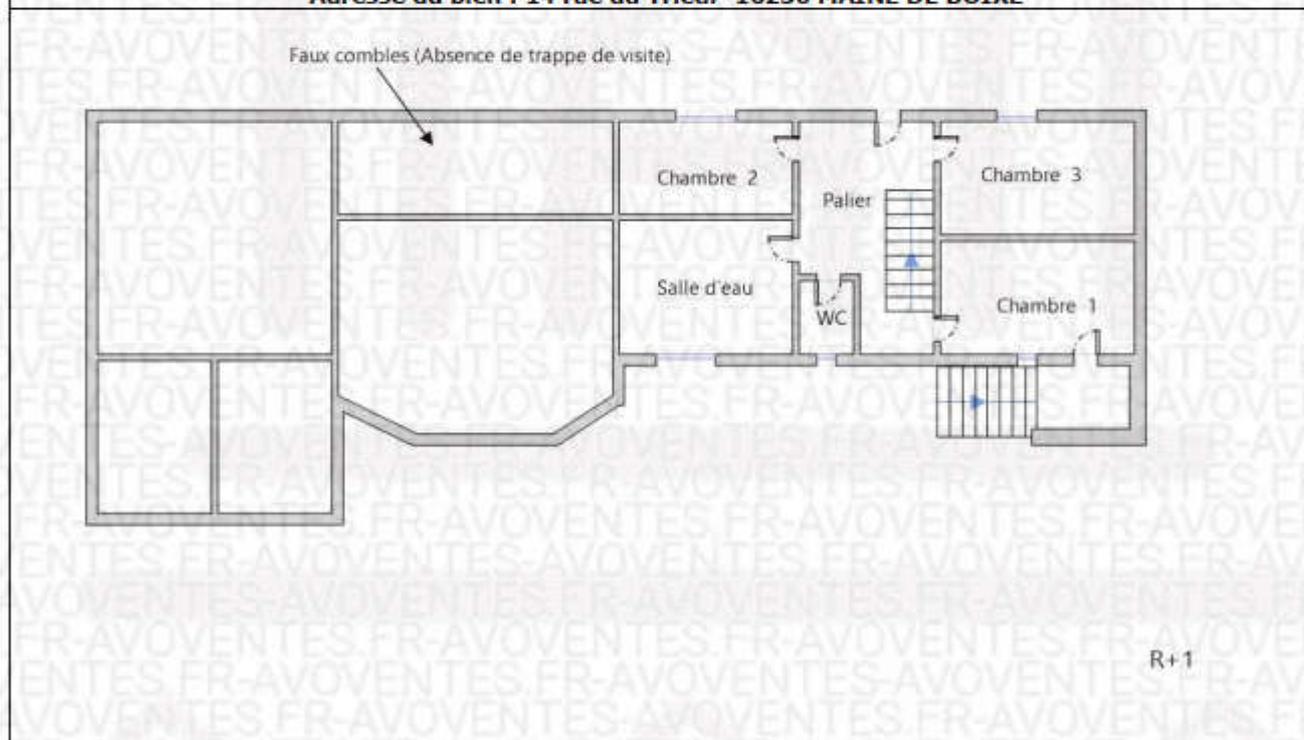
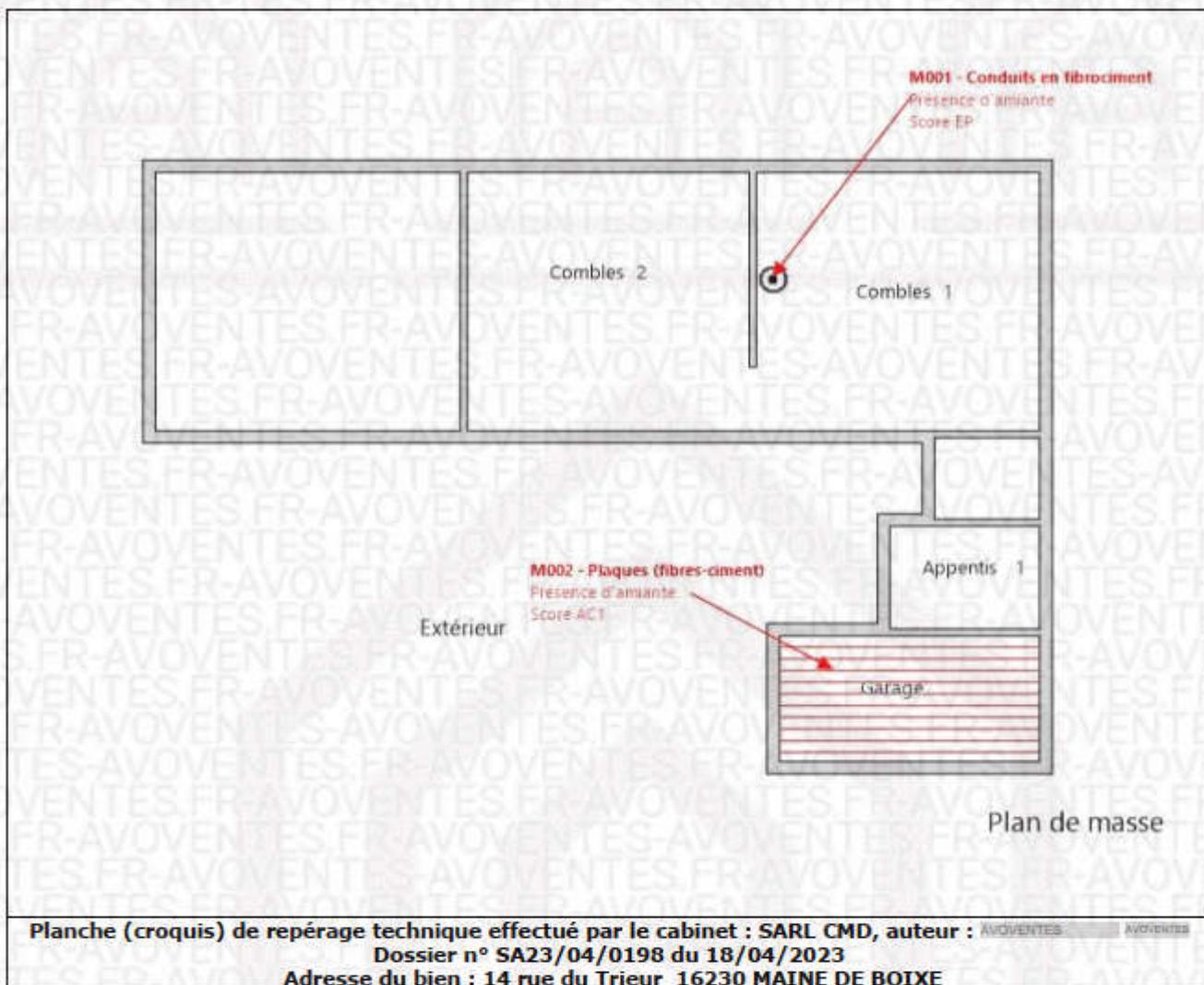


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL CMD, auteur : AVOVENTES
Dossier n° SA23/04/0198 du 18/04/2023
Adresse du bien : 14 rue du Trieur 16230 MAINE DE BOIXE



Légende

	Faux plafond contenant de l'amiante		Emplacement et référence du prélèvement et / ou sondage
	Colle contenant de l'amiante		Toiture et/ou plafond en fibro-ciment contenant de l'amiante
	Dalles de sol contenant de l'amiante		Doute sur la présence d'amiante
		A	Présence d'Amiante
		N	Absence d'Amiante
	Enveloppe de calorifuge		Plaques contenant de l'amiante
	Conduit fibro-ciment contenant de l'amiante		Flocage
	Revêtement bitumeux contenant de l'amiante		Dépôt de matériaux contenant de l'amiante

AVOVENTES



Vue générale du bien

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Procès-verbaux d'analyse :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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



Dossier n° SA23/04/0198

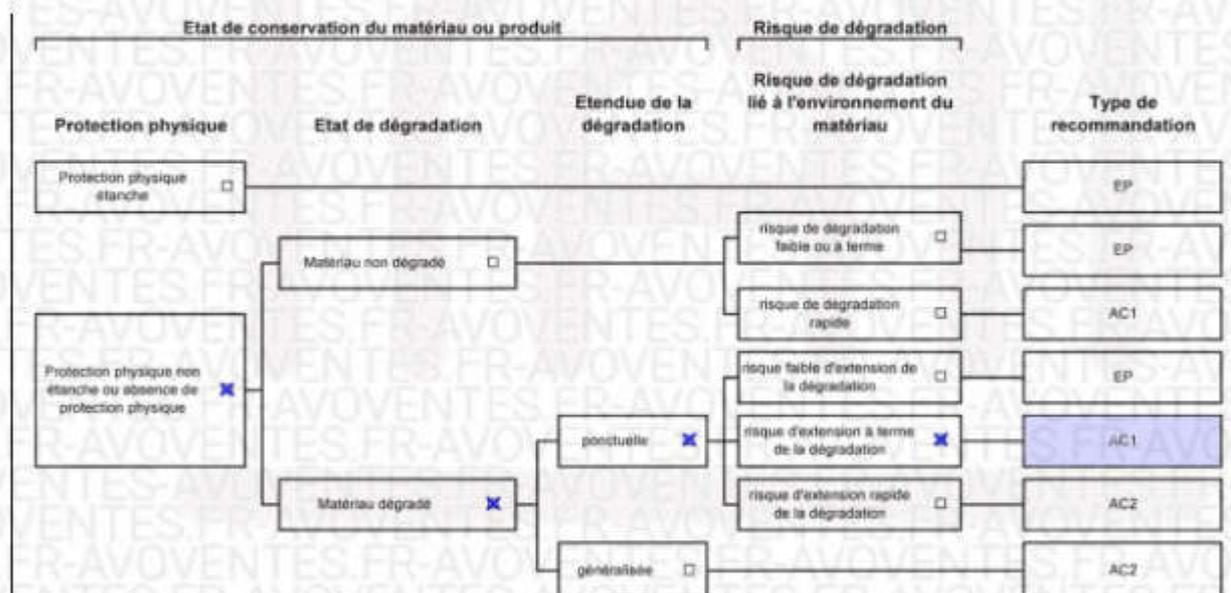
Date de l'évaluation : 18/04/2023

Bâtiment / local ou zone homogène : R+2 - Combles 1

Identifiant Matériau : M001

Matériau : Conduits en fibrociment

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° SA23/04/0198

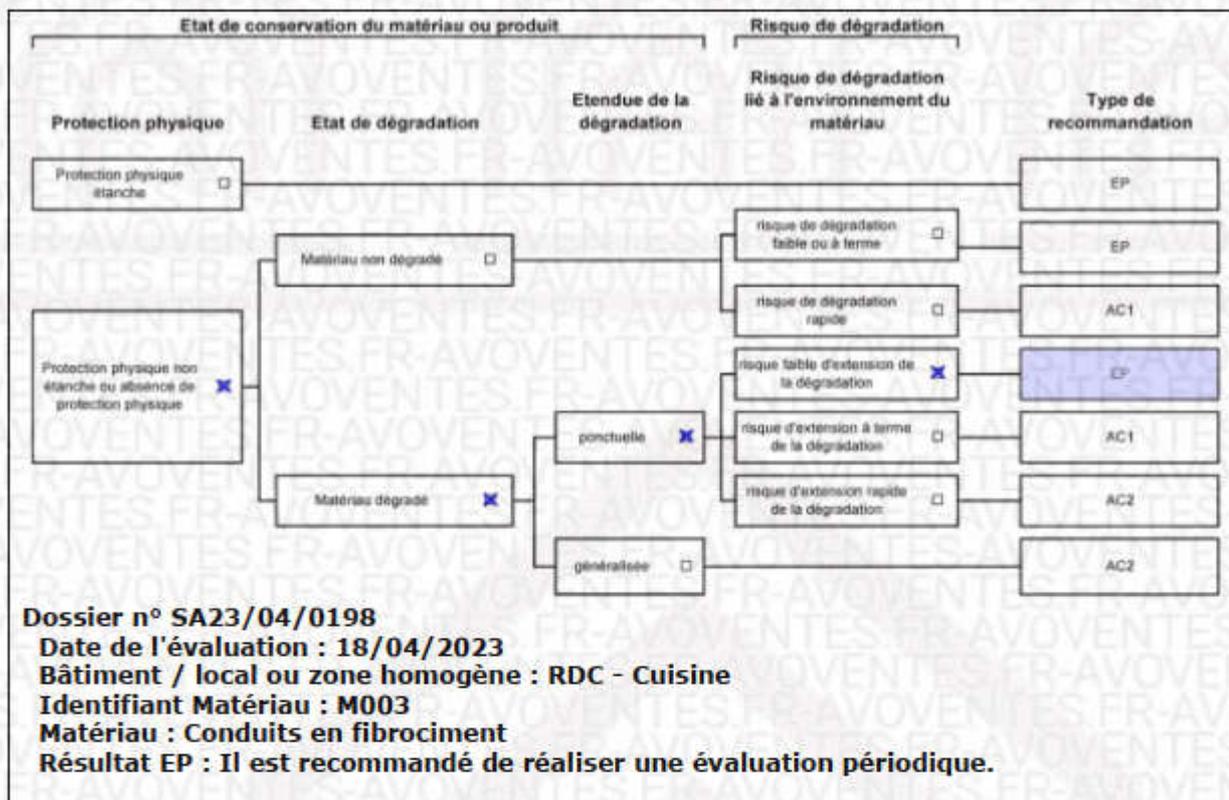
Date de l'évaluation : 18/04/2023

Bâtiment / local ou zone homogène : Garage

Identifiant Matériau : M002

Matériau : Plaques (fibres-ciment)

Résultat AC1 : Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.



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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Les conséquences réglementaires sont vivement recommandées pour tout propriétaire d'immeuble ne comportant qu'un seul logement. Elles s'imposent pour les autres.

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

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

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

**si le résultat est supérieur à 5 fibres par litre, le score est majoré à 3, dans le cas contraire il est réduit à 1.*

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique » (EP), 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, consistant 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.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau » (AC1), 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, consistant 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 et 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.

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

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau » (AC2), qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - 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.

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

7.5 - Annexe - Autres documents

Autres documents :

Attestation de compétence Amiante (Décret 2011-629) :

Certificat N° C2978		
AVOVENTES		
Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.		
dans le(s) domaine(s) suivant(s) :		
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 21/06/2022 au 20/06/2029	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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 21/11/2018 au 20/11/2023	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 21/11/2018 au 20/11/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 18/12/2018 au 17/12/2023	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 18/12/2018 au 17/12/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 09/03/2020 au 20/11/2023	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 21 juin 2022

AVOVENTES

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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue de la République, 33100 CASTRES
Tél : 05 62 23 11 11 - Fax : 05 62 23 11 12
www.lcc-qualixpert.com

7.6 - Annexe - Consignes générales de sécurité

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

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

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

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

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

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

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



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Date de la mission : 18/04/2023
Dossier n° : SA23/04/0198

Textes de référence : Arrêté du 19 août 2011 relatif au CREP - Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030 « Diagnostic Plomb - Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb »

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Adresse : 14 rue du Trieur 16230 MAINE DE BOIXE Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 1243 - 1610 - 1611 - 1613 - 1614 - 1630 - 1631 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro : NC	Donneur d'ordre (Saisie) : Huissier SCP DEENEN-GRENOT 16 Rue de la Tourgarnier 16000 ANGOULÈME



Ce CREP concerne

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

 Nom et prénom: AVOVENTES AVOVENTES
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD 401**
RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME
 Numéro SIRET : **502 225 824 00023**

 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
 Numéro de police : **10763846804** et date de validité :
01/01/2024

L'appareil utilisé

 Nom du fabricant de l'appareil: **PROTEC**
 Modèle de l'appareil: **LPA1**
 N° de série de l'appareil : **2832**

 Nature du radionucléide : **Co 57**
 Date du dernier chargement de la source (durée de vie) :
07/09/2021 (24 mois)
 Activité à cette date: **444 MBq**

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	160	104	52	1	1	2
%	100	65 %	32,5 %	0,6 %	0,6 %	1,3 %

 Fait à **MAINE DE BOIXE**, le **18/04/2023**

Par : AVOVENTES AVOVENTES

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.



SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements concernant la mission	3
2.1 L'auteur du constat	3
2.2 L'appareil à fluorescence X	3
2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.4 Le bien objet de la mission	4
3 Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	14
6.1 Classement des unités de diagnostic	14
6.2 Recommandations au propriétaire	14
6.3 Commentaires	14
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	15
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	15
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	16
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	16
8.1 Textes de référence	16
8.2 Ressources documentaires	17
9 Annexes :	18
9.1 Notice d'Information	18
9.2 Croquis	19
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	20
9.4 Certificat de validité de la source	21

Nombre de pages de rapport : 21

Liste des documents annexes :

- notice d'information (2 pages) ;
- croquis ;
- rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 4

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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

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

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

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

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

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique).

2 Renseignements concernant la mission

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom: AVOVENTES AVOVENTES

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** sous le numéro **C2978**, attestation délivrée le **18/12/2018** (échéance : **17/12/2023**).

2.2 L'appareil à fluorescence X

Les mesures sont réalisées avec un analyseur portable à fluorescence X.

Nom du fabricant de l'appareil: **PROTEC**

Modèle de l'appareil: **LPA1**

N° de série de l'appareil : **2832**

Nature du radionucléide : **Co 57**

Date du dernier chargement de la source (durée de vie) : **07/09/2021 (24 mois)**

Activité à cette date : **444 MBq**

Déclaration CODEP-BDX-2021-025951

Autorisation ASN (DGSNR): N° **T160253** datée du **30/05/2021**

Titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) : **AVOVENTES**

Personne Compétente en Radioprotection (PCR) **AVOVENTES**

Etalon : GRETAMABETH ; 2573 ; 1,0 mg/cm² +/- 0,04 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	18/04/2023	1
Etalonnage sortie	110	18/04/2023	1

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil (1mg/cm²).

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.

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

3/21 Rapport du : 18/04/2023

n° SA23/04/0198

2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel

Raison sociale: **EURO Services LABO**

Nom du contact: **M**

Coordonnées : **122 rue Marcel Hartmann ZI Léa-Park Bât A CS 30012 94853 IVRY SUR SEINE Cedex**

Référence du rapport d'essai : -

Date d'envoi des prélèvements : -

Date de réception des résultats : -

2.4 Le bien objet de la mission

Description de l'ensemble immobilier: **Habitation (maisons individuelles)**

Année de construction : **< 1949**

Localisation du bien objet de la mission : **14 rue du Trieur 16230 MAINE DE BOIXE**

Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 1243 - 1610 - 1611 - 1613 - 1614 - 1630 - 1631,

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

Nb de niveaux : 3 (caves et combles inclus)

Nb bâtiments : 3

Accompagnateur : **Me GRENOT**

L'occupant est : **Sans objet, le bien est vacant**

Nom de l'occupant, si différent du propriétaire :

Présence d'enfants mineurs : **NON**

Nombre d'enfants mineurs : **0**

Nombre d'enfant de moins de 6 ans : **0**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Ancien Dossier n° : SA13/11/0614**

Croquis du bien immobilier objet de la mission : **Voir annexe n°9.2**

Liste des locaux visités :

Extérieur

RDC - Cuisine

RDC - Four à pain

RDC - Bureau

RDC - WC

RDC - Cellier

RDC - Salle à manger

RDC - Salon

RDC - Auvent

RDC - Escalier

R+1 - Palier

R+1 - Chambre 1

R+1 - WC

R+1 - Salle d'eau

R+1 - Chambre 2

R+1 - Chambre 3

R+1 - Auvent

R+2 - Combles 1

R+2 - Combles 2

Appentis 1

Garage

Appentis 2

Liste des locaux non visités (avec justification) :

R+1 - Faux combles (Absence de trappe de visite)

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil 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 doublages et éléments de construction de facture récente (notés « neuf » dans le tableau) 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 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 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.

Si des surfaces murales ou plafonds comportent des doublages, il n'est pas possible de conclure sur la présence ou l'absence de plomb derrière ceux-ci, la vigilance sera de rigueur en cas de démontage de ces doublages pouvant laisser apparaître des revêtements contenant du plomb. Les mesures sont possibles jusqu'à 3 m de hauteur ; au-delà, le donneur d'ordre mettra en œuvre les dispositions de sécurité nécessaires.

La mesure ne s'effectue que sur quelques cm², il s'agit donc d'un échantillonnage limité des surfaces ; une mesure sur un autre point pourrait conduire à un résultat différent. 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. De plus, les mesures du plomb en profondeur peuvent présenter des dispersions du fait de la possibilité de plusieurs couches de revêtement.

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

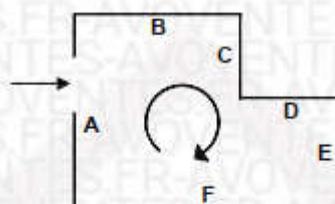
Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 Présentation des résultats

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

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

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



Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'une porte 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.

Les critères de qualification des dégradations sont principalement le repérage de traces de chocs, claquage, craquage, écaillage, faïençage, fissuration, usure par friction, décollement, grattage...

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. Le bâti et l'ouvrant d'une porte ou d'une fenêtre peuvent être assimilés à une seule et même UD, ainsi, en l'absence de mesures distinctes, si l'un des éléments contient du plomb, on considérera que toute l'UD contient du plomb.

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

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
RDC - Salle à manger	23	17 (74 %)	6 (26 %)	-	-	-
RDC - Salon	11	7 (64 %)	4 (36 %)	-	-	-
RDC - Bureau	15	9 (60 %)	6 (40 %)	-	-	-
RDC - Cuisine	12	7 (58 %)	5 (42 %)	-	-	-
RDC - WC	6	6 (100 %)	-	-	-	-
RDC - Cellier	8	2 (25 %)	6 (75 %)	-	-	-
R+1 - Palier	18	10 (55,6 %)	6 (33,4 %)	-	1 (5,6 %)	1 (5,6 %)
R+1 - Chambre 1	16	9 (56 %)	7 (44 %)	-	-	-
R+1 - WC	12	11 (92 %)	1 (8 %)	-	-	-
R+1 - Salle d'eau	12	9 (75 %)	3 (25 %)	-	-	-
R+1 - Chambre 2	14	8 (57 %)	5 (36 %)	1 (7 %)	-	-

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
R+1 - Chambre 3	13	9 (69 %)	3 (23 %)	-	-	1 (8 %)
TOTAL	160	104 (65 %)	52 (32,5 %)	1 (0,6 %)	1 (0,6 %)	2 (1,3 %)

RDC - Salle à manger

Nombre d'unités de diagnostic : 23 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Porte intérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Porte extérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
2	A	Embrasure	Ciment	crépi	mesure 1	0,5		0	
3					mesure 2	0,2			
-	A	Mur	Ciment	crépi	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	B	Mur	Ciment	crépi	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	C	Mur	pierre		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
4	D	Mur	Ciment	crépi	partie basse (< 1m)	0,5		0	
5					partie haute (> 1m)	0,3			
-		Marches	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-		Contremarches	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-		Balustres	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-		Main courante	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	A	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
6	A	Embrasure	Ciment	crépi	mesure 1	0,2		0	
7					mesure 2	0,2			
-	A	Volet intérieur	Bois		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Volet extérieur	Bois		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Fenêtre intérieure (F2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Fenêtre extérieure (F2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
8	A	Embrasure	Ciment	crépi	mesure 1	0,4		0	
9					mesure 2	0,2			
-	A	Volet intérieur	Bois		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Volet extérieur	Bois		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
10	P	Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	0,1		0	
11					mesure 2	0,2			
12	P	Poutres	Bois	Vernis	mesure 1	0,5		0	
13					mesure 2	0,1			

RDC - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
14	A	Embrasure	ciment	crépi	mesure 1	0,5		0	
15					mesure 2	0,5			
16	A	Mur	Ciment	crépi	partie basse (< 1m)	0,3		0	
17					partie haute (> 1m)	0,3			
-	A	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Tapiserie	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	C	Mur	Plâtre	Tapiserie	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	C	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Tapiserie	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	D	Porte intérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Porte extérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
18	P	Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	0,2		0	
19					mesure 2	0,2			
20	P	Poutres	Bois	Vernis	mesure 1	0,2		0	
21					mesure 2	0,4			

RDC - Bureau

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
22	A	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
23					partie haute (> 1m)	0,4			
24	A	Embrasure	Ciment	peinture	mesure 1	0,2		0	
25					mesure 2	0,5			
26	B	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
27					partie haute (> 1m)	0,5			
28	C	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
29					partie haute (> 1m)	0,1			
30	C	Embrasure	Ciment	Peinture	mesure 1	0,3		0	
31					mesure 2	0,4			
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	B	Porte intérieure (P1)	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Element récent
-	B	Porte extérieure (P1)	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Element récent
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Fenêtre intérieure (F2)	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Fenêtre extérieure (F2)	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	D	Porte (P3)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Element récent
32	P	Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
33					mesure 2	0,3			

RDC - Cuisine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation
34	A	Embrasure	ciment	Peinture	mesure 1	0,2		0	
35					mesure 2	0,3			
36	A	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
37					partie haute (> 1m)	0,1			
-	B	Mur	Plâtre	crépi	Non mesurée	-		NM	Element récent
38	C	Mur	Plâtre	crépi	partie basse (< 1m)	0,4		0	
39					partie haute (> 1m)	0,3			
-	D	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Porte intérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Porte extérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
40	C	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	0,4		0	
41					mesure 2	0,5			
42	P	Poutres	Bois	Vernis	mesure 1	0,2		0	
43					mesure 2	0,2			
-	P	Plafond	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Element > 3m

RDC - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	A	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	P	Plafond	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

RDC - Cellier

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Element récent
44	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,56		0	
45					partie haute (> 1 m)	0,02			
46	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,11		0	
47					partie haute (> 1 m)	0,15			

RDC - Cellier

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation	!
48	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,04		0		
49					partie haute (> 1 m)	0,09				
50	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,66		0		
51					partie haute (> 1 m)	0,03				
52	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,39		0		
53					partie haute (> 1 m)	0,67				
54	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,46		0		
55					partie haute (> 1 m)	0,05				
-	P	Plafond	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	

R+1 - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 5,6 %

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation	!
-	F	Mur	Cimen t	crépi	Non mesurée	-		NM	Element récent	
56	E	Mur	Cimen t	crépi	partie basse (< 1m)	0,4		0		
57					partie haute (> 1m)	0,2				
-	E	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	D	Mur	Plâtre	Tapiserie	Non mesurée	-		NM	Element récent	
-	C	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	B	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	A	Mur	Cimen t	crépi	Non mesurée	-		NM	Element récent	
58	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	16	Dégradé (Ecaillage)	3		#
-	B	Porte (P2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
59	B	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse	0,1		0		
60					partie haute	0,2				
61	B	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse	0,5		0		
62					partie haute	0,1				
63	B	Embrasure	Cimen t	Peinture	mesure 1	0,1		0		
64					mesure 2	0,1				
65	C	Porte (P3)	Bois	Peinture	partie mobile	3,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2		#
-	C	Porte (P4)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Element récent	
-	D	Porte (P5)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Element récent	
-	A	Porte (P6)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Element récent	
66	P	Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	0,3		0		
67					mesure 2	0,4				
68	P	Poutres	Bois	Vernis	mesure 1	0,1		0		
69					mesure 2	0,4				

R+1 - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	A	Mur	Plâtre	Tapiserie	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	B	Mur	Plâtre	Tapiserie	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	C	Mur	Plâtre	Tapiserie	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	D	Mur	Plâtre	Tapiserie	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	D	Porte intérieure (P2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Porte extérieure (P2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
70	D	Embrasure	Plâtre	Tapiserie	mesure 1	0,5		0	
71					mesure 2	0,2			
-	D	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
72	D	Embrasure	Plâtre	Tapiserie	mesure 1	0,5		0	
73					mesure 2	0,3			
74	D	Allège	Plâtre	Tapiserie	mesure 1	0,1		0	
75					mesure 2	0			
76	D	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0	
77					partie haute	0,2			
78	D	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0	
79					partie haute	0,1			
80	P	Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	0,4		0	
81					mesure 2	0,1			
82	P	Poutres	Bois	Vernis	mesure 1	0,4		0	
83					mesure 2	0,3			

R+1 - WC

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	A	Mur	Plâtre	crépi	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	B	Mur	Plâtre	crépi	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	C	Mur	Plâtre	crépi	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	D	Mur	Plâtre	crépi	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	B	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	C	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	D	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
84	C	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	0,1		0	
85					mesure 2	0,5			
-	P	Plafond	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Element > 3m

R+1 - Salle d'eau

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
86	B	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0	
87					partie haute	0,2			
-	P	Plafond	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément neuf (>1949)
88	P	Poutres	Bois	Vernis	mesure 1	0,2		0	
89					mesure 2	0,3			
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	A	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Embrasure	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
90	B	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
91					partie haute	0			

R+1 - Chambre 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
92	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	3,6	Non Dégradé	1	
-		Plinthes	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	A	Mur	Bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	B	Mur	Bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	C	Mur	Plâtre	crépi	Non mesurée	-		NM	Element récent
93	C	Mur	Brique	Vernis	partie basse (< 1m)	0,1		0	
94					partie haute (> 1m)	0,4			
-	D	Mur	Bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Element récent
-	D	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
95	D	Embrasure	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
96					mesure 2	0,3			
97	D	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
98					partie haute	0,3			
99	D	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0	
100					partie haute	0,4			
-	P	Plafond	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
101	P	Poutres	Bois	Vernis	mesure 1	0,1		0	
102					mesure 2	0,3			

R+1 - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 8 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-	A	Mur	Plâtre	Tapiserie	Non mesurée	-		NM	Element récent	
103	P	Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	0,3		0		
104					mesure 2	0,5				
-	P	Plafond	Bois	polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
105	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	18	Dégradé (Ecaillage)	3		#
-		Plinthes	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Element récent	
-	B	Mur	Plâtre	Tapiserie	Non mesurée	-		NM	Element récent	
-	C	Mur	Plâtre	Tapiserie	Non mesurée	-		NM	Element récent	
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	B	Embrasure	Plâtre	Tapiserie	Non mesurée	-		NM	Element récent	
106	B	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse	0,1		0		
107					partie haute	0,1				
108	B	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse	0,1		0		
109					partie haute	0,4				
-	D	Mur	Plâtre	Tapiserie	Non mesurée	-		NM	Element récent	

* Observations éventuelles PMEf, TCRu, TMHu, voir paragraphe 6.4

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	160	104	52	1	1	2
%	100	65 %	32,5 %	0,6 %	0,6 %	1,3 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Validité du constat : Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 17/04/2024).

Néant

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

(Au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, une copie du CREP est transmise immédiatement à l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé.
------------	--

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

Remarque : Néant

7 Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb remplaçant l'arrêté du 25 avril 2006.
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures remplaçant l'arrêté du 25 avril 2006.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 809 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

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

9 Annexes :

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

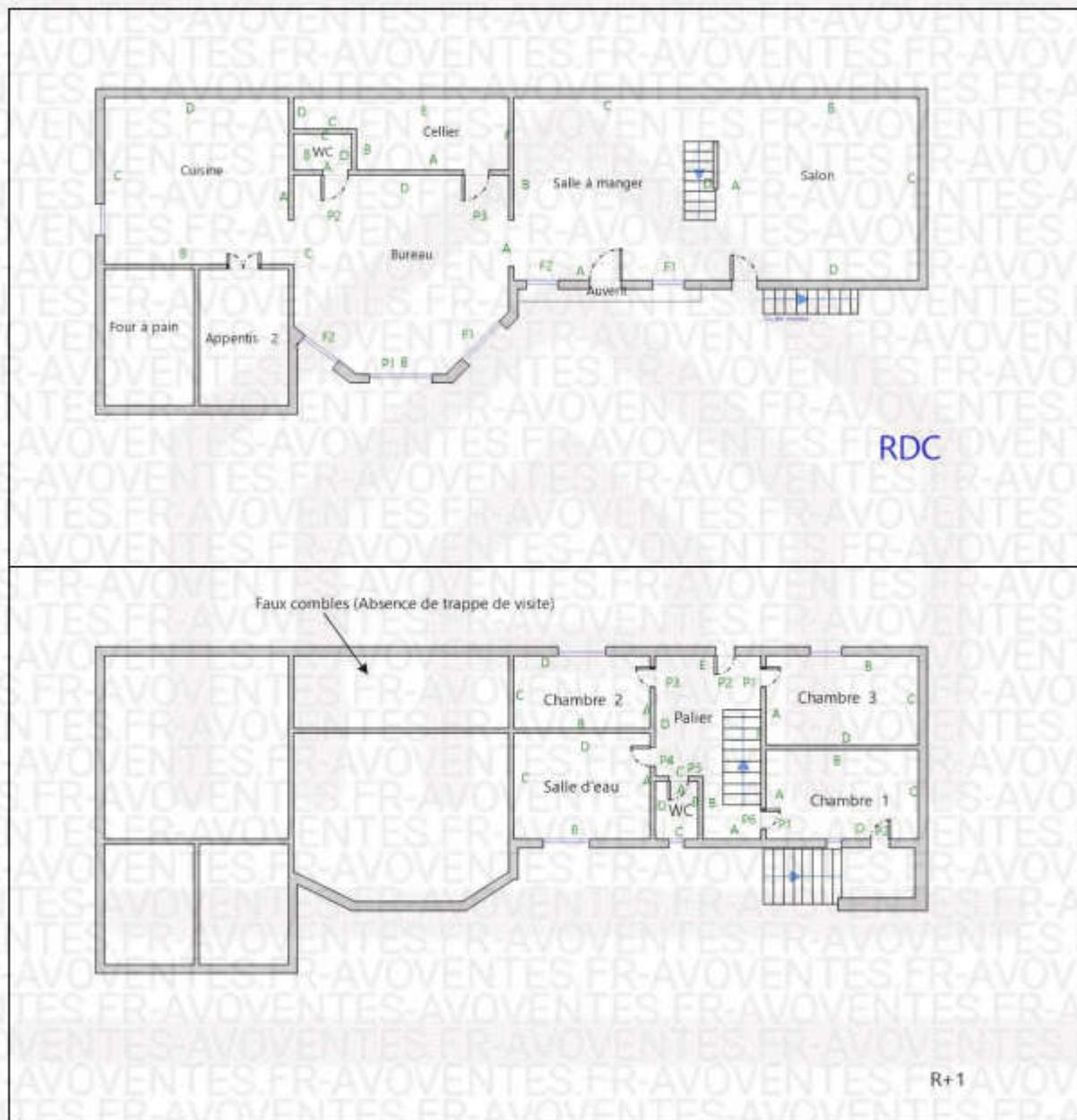
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après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

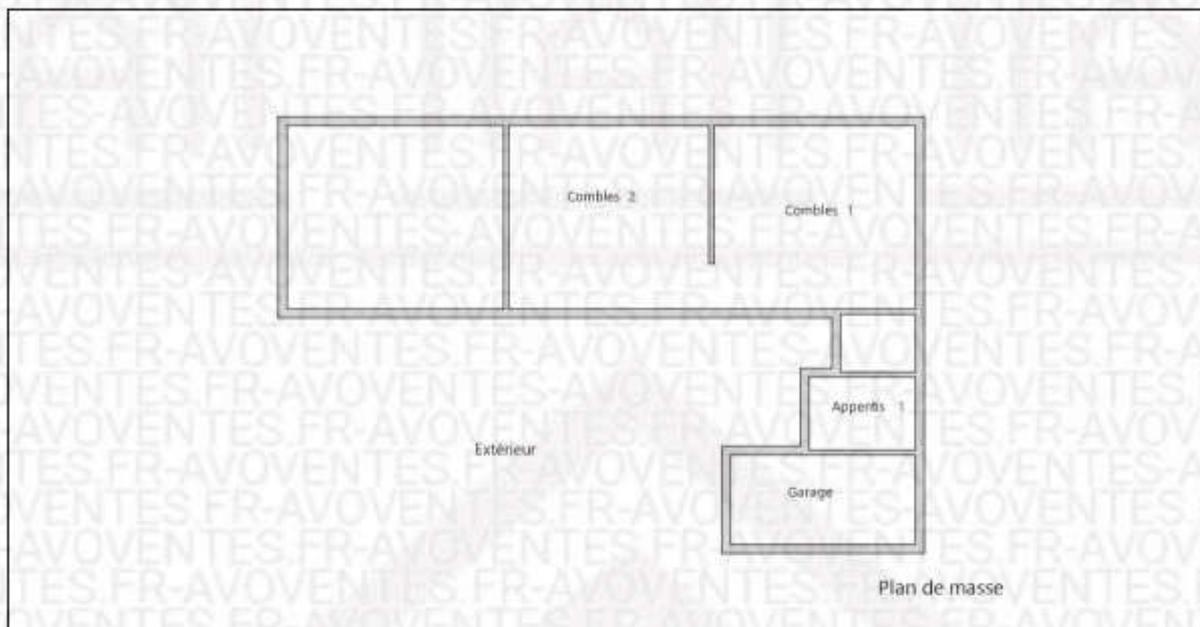
Si vous êtes enceinte :

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

9.2 Croquis





9.3 Analyses chimiques du laboratoire

N°	Localisation	Repère	Num UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Résultat mesure	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs de dégradation du bâti*	Observation
	Néant	-	-	-	-	-	-	-				-

9.4 Certificat de validité de la source



Leak Test Certificate

for LPA-1 Instrument

PIC Leak Test Number: **2832**

System :	LPA-1	Instrument Serial Number	2832
Source Manufacturer:	Eckert Ziegler Ansi 77C33322 Iso 2919.Certified company	Source Model :	A3901-2
Active Material:	Co57	Source Activity :	444MBq (12mCi)
Source serial Number:	U1-140	Assay Dat	07/09/2021
Source Enclosure:	Stainless Steel in Tungsten Holder		

Description of Area Wiped:
Comments

Front and Sides of Bezel

Leak Test Results : <0,005µCi

AVOVENTES

Individual Performing Test (please print)

Signature of Individual Performing Test

09/09/2021

Today's Date

LABORATOIRES PROTEC SAS

ZA de la Prairie Bât 6 – 10 rue de la Prairie – 91140 Villebon sur Yvette
Tef : 01.75.64.09.90 - Fax : 01.60.14.27.96 - www.protecgroupe.com

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2316E1301267L](#)

Etabli le : 19/04/2023

Valable jusqu'au : 18/04/2033

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

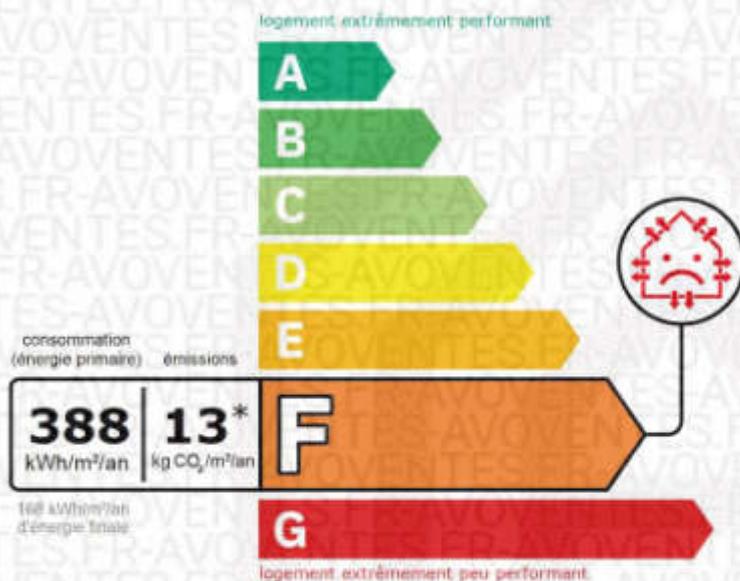


Adresse : **14 rue du Trier**
16230 MAINE DE BOIXE

Type de bien : **Maison Individuelle**
Année de construction : **Avant 1948**
Surface habitable : **112,59 m²**

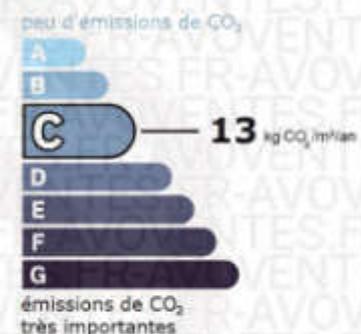
AVOVENTES

Performance énergétique et climatique



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

* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 1 471 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 7 622 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **2 630 €** et **3 580 €** par an

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

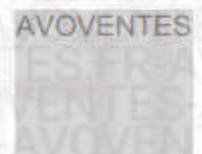
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

Informations diagnostiqueur

SARL CMD
401 RUE DE BORDEAUX
16000 ANGOULEME
tel : 05 45 94 10 94

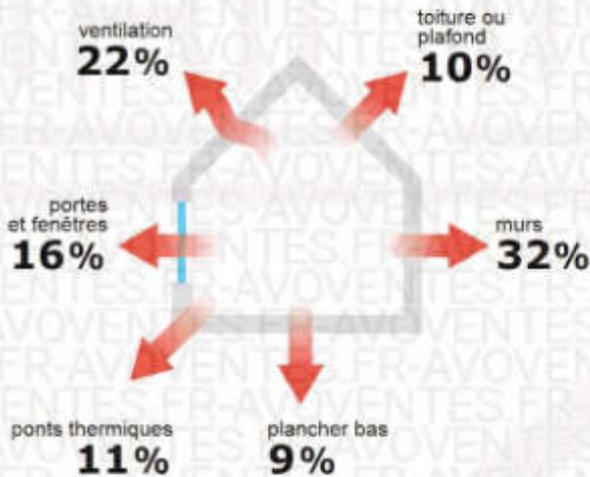


Diagnostiqueur : **AVOVENTES** AVOVENTES
Email : info@AVOVENTES-diagnostic.com
N° de certification : **C2978**
Organisme de certification : **LCC QUALIXPERT**



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	38 388 (16 690 é.f.)	entre 2 310 € et 3 130 €	 88 %
 eau chaude	 Electrique	4 866 (2 116 é.f.)	entre 290 € et 400 €	 11 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	500 (217 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 1 %
 auxiliaires				 0 %
énergie totale pour les usages recensés :		43 753 kWh (19 023 kWh é.f.)	entre 2 630 € et 3 580 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 116ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -699€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



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

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ



47ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -94€ 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	<p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm donnant sur une paroi enterrée</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm avec isolation intérieure donnant sur une paroi enterrée</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 60 cm avec isolation intérieure donnant sur un local non chauffé non accessible</p> <p>Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur</p>	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	<p>Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure</p> <p>Plafond sur solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (5 cm)</p> <p>Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé</p>	insuffisante
 Portes et fenêtres	<p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire</p> <p>Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire</p> <p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants bois</p> <p>Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants bois</p> <p>Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire</p> <p>Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire</p>	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	<p>Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)</p> <p>Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)</p>
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien



Chauffe-eau

Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).



Eclairage

Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.



Isolation

Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.



Radiateur

Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.



Ventilation

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 37800 à 56800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 13200 à 19800€

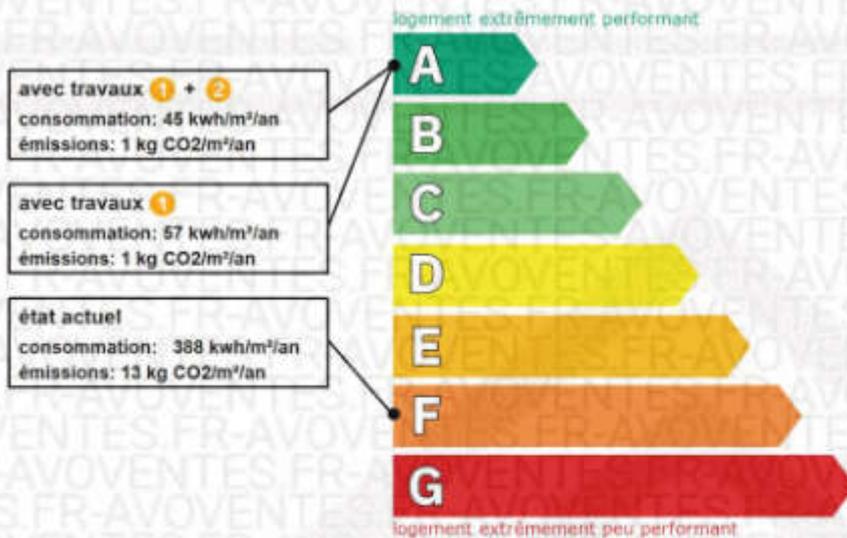
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

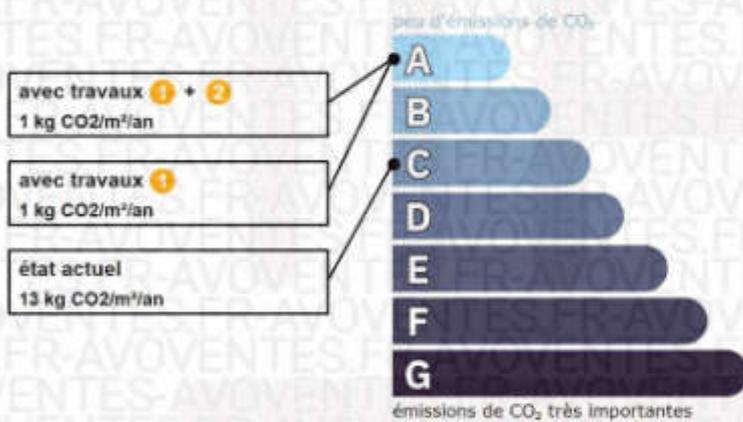
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1] Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : SA23/04/0198 Néant
Date de visite du bien : 18/04/2023
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 1243 - 1610 - 1611 - 1613 - 1614 - 1630 - 1631
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	16 Charente
Altitude	 Donnée en ligne	88 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	112,59 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,42 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	17,55 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,07 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 3 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	14,79 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	 Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 4 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	40,34 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	60 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 5 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	23,1 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	60 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 6 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	11,28 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	60 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 7 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	2,67 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	60 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 8 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	13,68 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	60 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 9 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	1,42 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	70,55 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	41,18 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	70,55 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	24,64 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
Plafond 1	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	42,04 m²
Plafond 2	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sur solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui

Plafond 3	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	6 cm
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	7,6 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	7,6 m²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	9,76 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,79 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 6 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,5 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 6 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier + 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,24 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm

	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	2,37 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 4 Sud	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	0,83 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 5 Sud	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	3,92 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 9 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
Fenêtre 6 Sud	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air

	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	3,49 m'
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	× 3 m
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,52 m'
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier × 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 3 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	3,08 m'
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel

	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 4 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	4,01 m²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Nord	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage	
	Épaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm	
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Porte-fenêtre 5 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	5,08 m²
		Placement		Observé / mesuré	Mur 9 Sud
		Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
		Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
Type ouverture			Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
Type menuiserie			Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
Présence de joints d'étanchéité			Observé / mesuré	non	
Type de vitrage			Observé / mesuré	double vitrage	
Épaisseur lame air			Observé / mesuré	12 mm	
Présence couche peu émissive			Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage			Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets			Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche		
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 1 Ouest	
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,6 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Pont Thermique 2	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel	
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre 1 Sud	
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,7 m	
Pont Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel	
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 2 Sud	
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	

Pont Thermique 4	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Porte-fenêtre 3 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Porte-fenêtre 4 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	11,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 9 Sud / Fenêtre 6 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	11,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 9 Sud / Porte-fenêtre 5 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,8 m
Pont Thermique 13	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,9 m
Pont Thermique 14	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,8 m
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher

	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 16	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,9 m
Pont Thermique 17	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 18	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,4 m
Pont Thermique 19	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,4 m
Pont Thermique 20	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,4 m
Pont Thermique 21	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,7 m
Pont Thermique 22	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,3 m
Pont Thermique 23	Type PT		Observé / mesuré	Mur 9 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Chauffage 2	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré
Type générateur			Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
Année installation générateur			Valeur par défaut	Avant 1948
Energie utilisée			Observé / mesuré	Electrique
Type émetteur			Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
Année installation émetteur			Observé / mesuré	Inconnue
Surface chauffée par l'émetteur			Observé / mesuré	42,04 m²
Type de chauffage			Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)

Année installation générateur	✘	Valeur par défaut	Avant 1948
Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :

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

Constatations diverses :

L'isolation non accessible en plafond a été prise en compte sur déclaration orale du propriétaire.

Informations société : SARL CMD 401 RUE DE BORDEAUX 16000 ANGOULEME

Tél. : 05 45 94 10 94 - N°SIREN : 502 225 824 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10763846804

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

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

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

N°ADEME

2316E1301267L





ANIM POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : SA23/04/0198
Date du repérage : 18/04/2023
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 02 h 35

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **14 rue du Trier**
Commune : **16230 MAINE DE BOIXE**
Département : **Charente**
Référence cadastrale : **Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 1243 - 1610 - 1611 - 1613 - 1614 - 1630 - 1631,**
identifiant fiscal : **NC**

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

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Nb de niveaux : 3 (caves et combles inclus)

Nb bâtiments : 3

Année de construction : **< 1949**

Année de l'installation : **Inconnue**

Distributeur d'électricité :

Parties du bien non visitées : **R+1 - Faux combles (Absence de trappe de visite)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Huissier SCP DEENEN-GRENOT**
Adresse : **16 Rue de la Tournier - 16000 ANGOULÊME**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :
Adresse : **AVOVENTES**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **AVOVENTES**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**
Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX**
..... **16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10763846804 / 01/01/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** le **18/12/2018** jusqu'au **17/12/2023**. (Certification de compétence **C2978**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	<p>Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.</p> <p>Remarques : NON pour le(s) disjoncteur(s) 30 mA, OUI pour le disjoncteur 500 mA (ce dernier matériel appartenant à votre fournisseur d'énergie)</p> <p>La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement.</p> <p>Remarques : NON pour le(s) disjoncteur(s) 30 mA, OUI pour le disjoncteur 500 mA (ce dernier matériel appartenant à votre fournisseur d'énergie)</p>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).</p> <p>Remarques : Absence de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LEP</p>

Domaines	Anomalies
	<p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : Prises de courant 2 pôles broches de terre non raccordées (RDC - Cellier, RDC - Salle à manger, RDC - Salon) (R+1 - Chambre 1, R+1 - Salle d'eau, R+1 - Chambre 2, R+1 - Chambre 3)</p> <p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : points lumineux</p>
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : Absence de LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LES</p>
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe est absente (RDC - Cuisine, RDC - Cellier, RDC - Salon, R+1 - Chambre 2)</p> <p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension installation en cours de travaux Dominos sur les points lumineux. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (RDC - Cuisine, RDC - Cellier, RDC - Salle à manger, R+1 - Palier, Appentis 2)</p>
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Douilles de type 'chantier' (testeur d'alimentation) ou métalliques sur les points lumineux (coût de remplacement par douille normalisée = 2 euros unitaire). (RDC - Cellier, R+1 - Chambre 1, R+1 - WC, R+1 - Chambre 2, R+1 - Chambre 3)</p>
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (RDC - Salon)</p>

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection existant et le remplacer si besoin par un conducteur de section satisfaisante

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

R+1 - Faux combles (Absence de trappe de visite)

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

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

Paramètres de l'installation :

- * Présence d'un disjoncteur général de branchement 30/60 A calibré sur (A) : 45
- * Sensibilité du (des) différentiel(s) (mA) : 500 et 30
- * Valeur de la résistance de Terre (ohm) : 230

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **18/04/2023**
Etat rédigé à **MAINE DE BOIXE**, le **18/04/2023**

Par : AVOVENTES

AVOVENTES

Signature du représentant :



8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

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

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

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

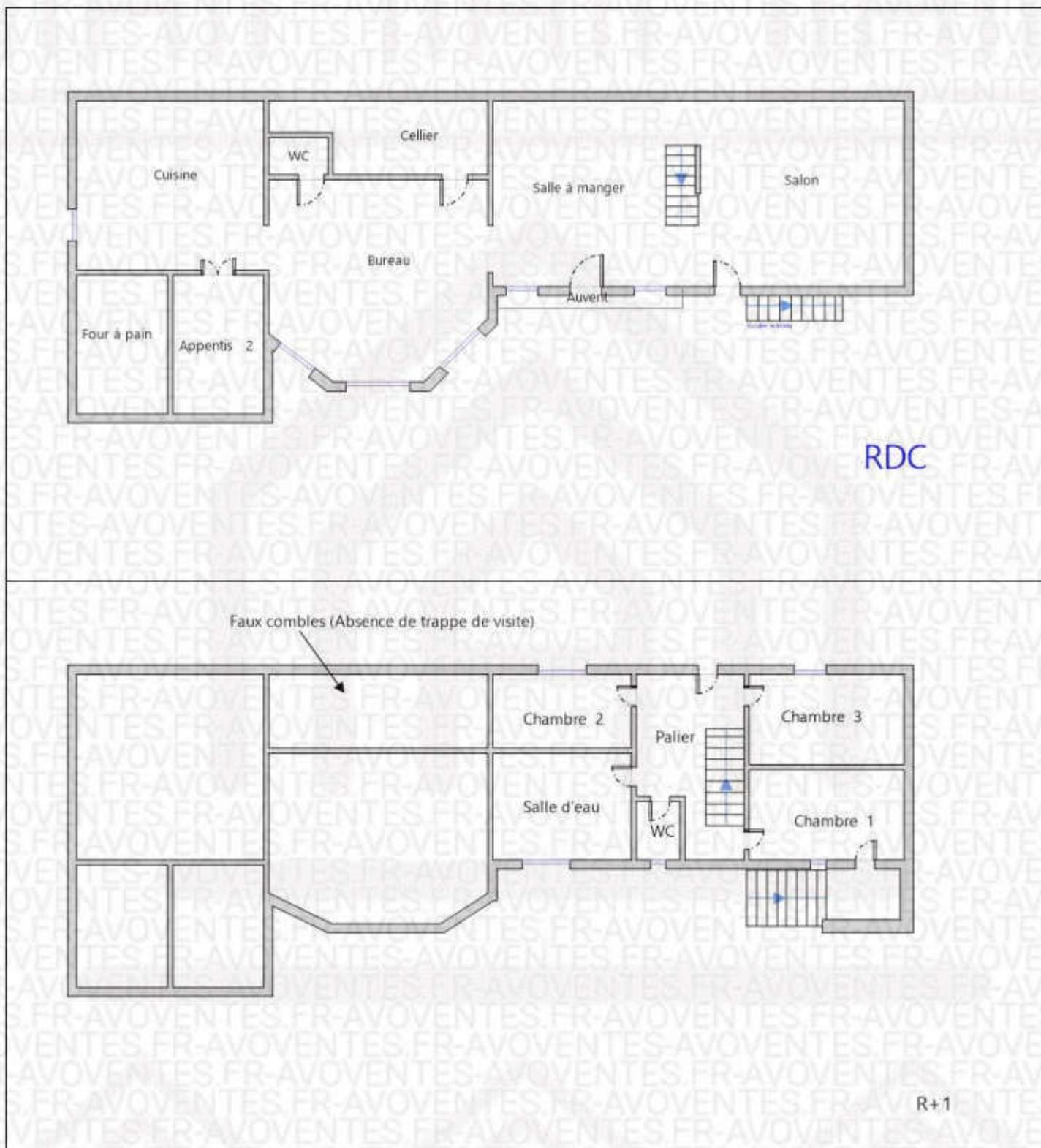
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique

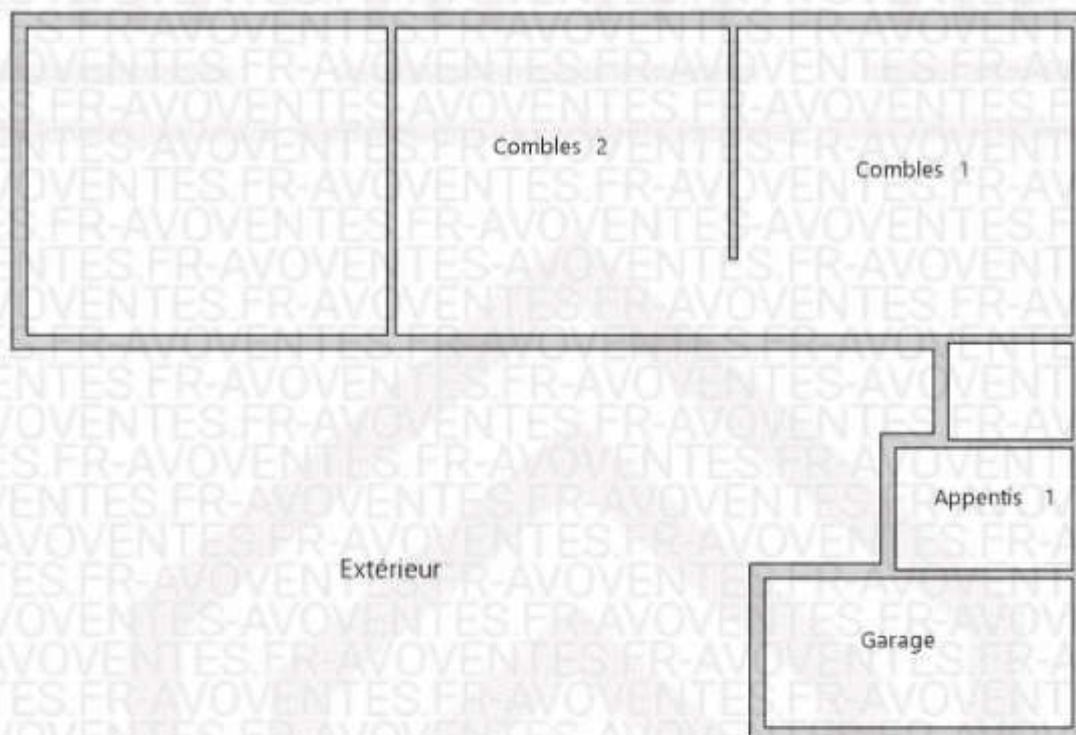
: L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence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

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

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

Annexe - Croquis de repérage





Plan de masse

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

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

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

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



ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Date de la mission : 18/04/2023

Dossier n° : SA23/04/0198

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **14 rue du Trier**
16230 MAINE DE BOIXE
Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 1243 - 1610 - 1611 - 1613 - 1614 - 1630 - 1631

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Lot numéro : NC**
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Nb de niveaux : 3 (caves et combles inclus)
Nb bâtiments : 3

B. - Désignation du client

AVOVENTES

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**
Nom et prénom : **Huissier SCP DEENEN-GRENOT**
Adresse : **16 Rue de la Tourgarnier 16000 ANGOULÊME**
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Me GRENOT**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **AVOVENTES** **AVOVENTES**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**
Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police : **10763846804** et date de validité : **01/01/2024**

Superficie habitable en m² du lot

Surface habitable totale : 112,59 m² (cent douze mètres carrés cinquante-neuf)
Surface au sol totale : 184,85 m² (cent quatre-vingt-quatre mètres carrés quatre-vingt-cinq)

Résultat du repérage

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

Néant

Note :

* Le donneur d'ordre a obligation de fournir le règlement de copropriété du bien à mesurer (éventuellement par le biais de son syndic de copropriété), voire les PV d'assemblées générales ayant porté modification à l'état descriptif. En l'absence de ces documents, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative. En cas d'information ultérieure de l'état descriptif de la division de copropriété faisant apparaître une différence avec la liste ci-dessous, le présent certificat serait caduc et il serait nécessaire de refaire le mesurage selon l'état descriptif de division.

* Les caves, terrasses, garages n'entrent pas dans les calculs.

Bâtiments et parties de bâtiments n'ayant pu être visités :

R+1 - Faux combles (Absence de trappe de visite)

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Boutin :

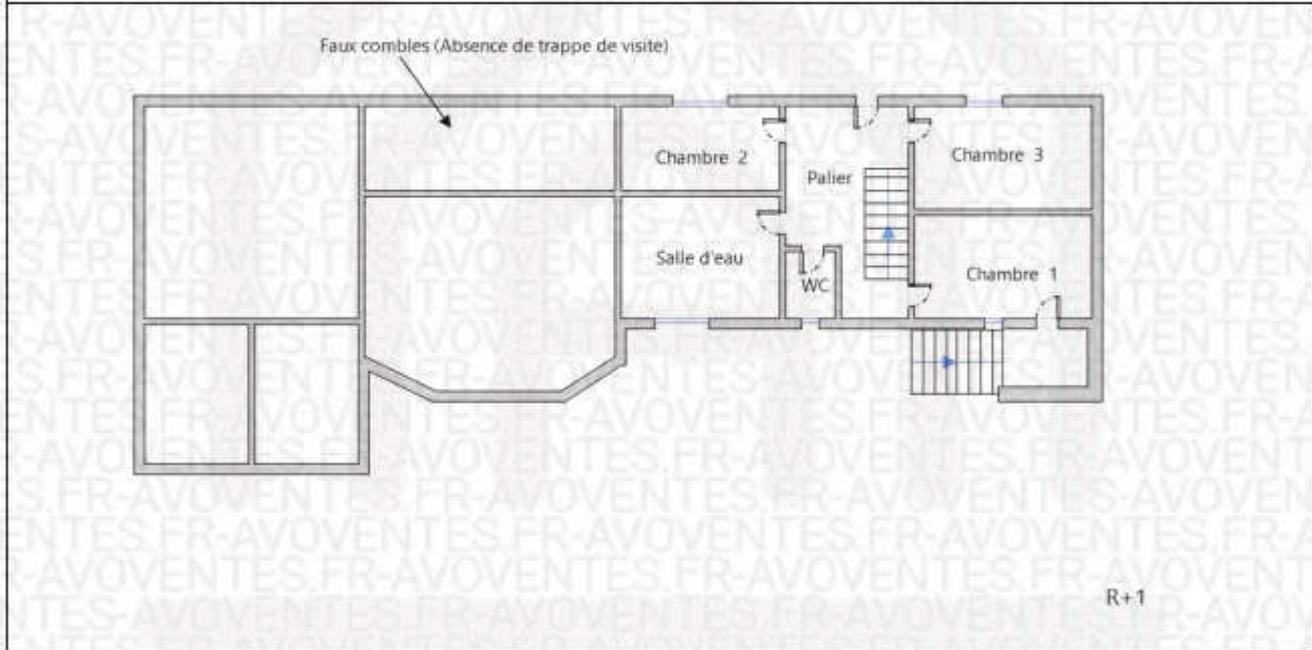
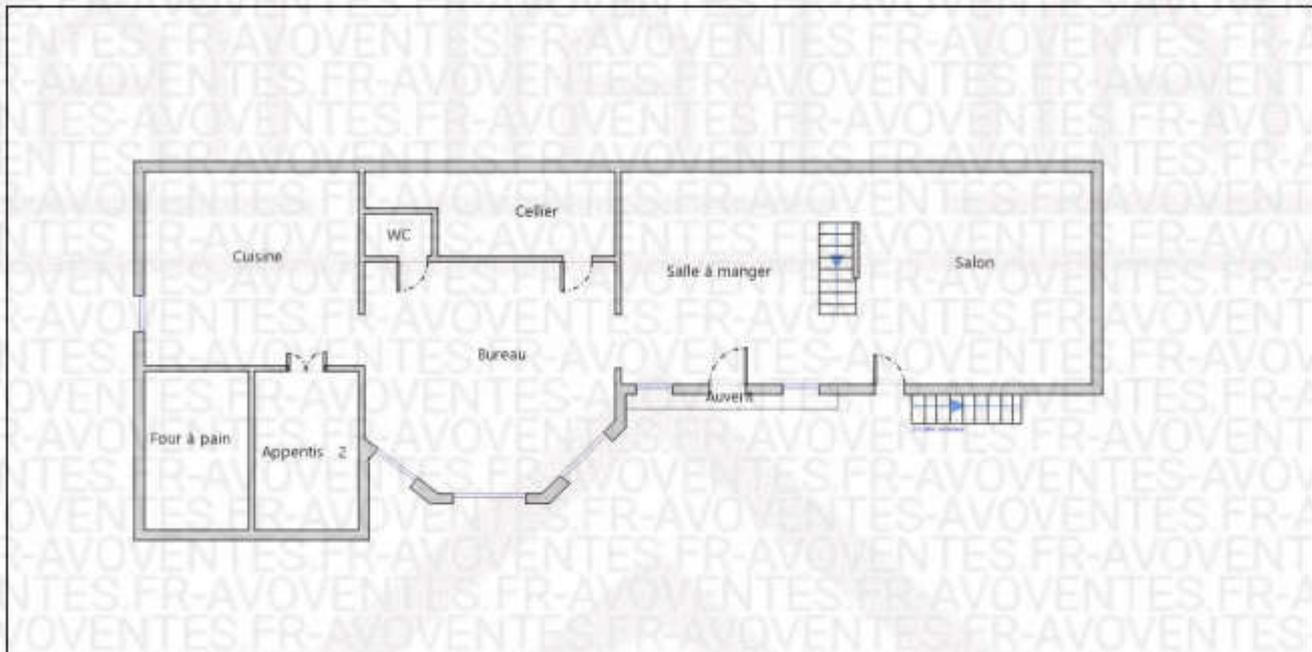
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
RDC - Cuisine	13,37	13,82	Embrasure(s) de porte(s)
RDC - Bureau	11,27	12,38	Embrasure(s) de porte(s)
RDC - WC	1,24	1,24	
RDC - Cellier	6,26	6,52	Surface occupée par un chauffe eau fixe
RDC - Salle à manger	21,96	26,09	Surface de marches (escalier)
RDC - Salon	16,45	19,02	Embrasure(s) de porte(s)
RDC - Auvent	-	2,20	
R+1 - Palier	5,92	6,72	Embrasure(s) de porte(s)
R+1 - Chambre 1	10,71	11,62	Embrasure de portes / fenêtres
R+1 - WC	0,88	1,13	Embrasure(s) de fenêtre(s)
R+1 - Salle d'eau	4,51	4,96	Embrasure(s) de fenêtre(s)
R+1 - Chambre 2	9,68	9,68	
R+1 - Chambre 3	10,34	11,02	Embrasure(s) de fenêtre(s)
R+1 - Auvent	-	2,20	
Appentis 1	-	16,48	
Garage	-	32,22	
Appentis 2	-	7,55	

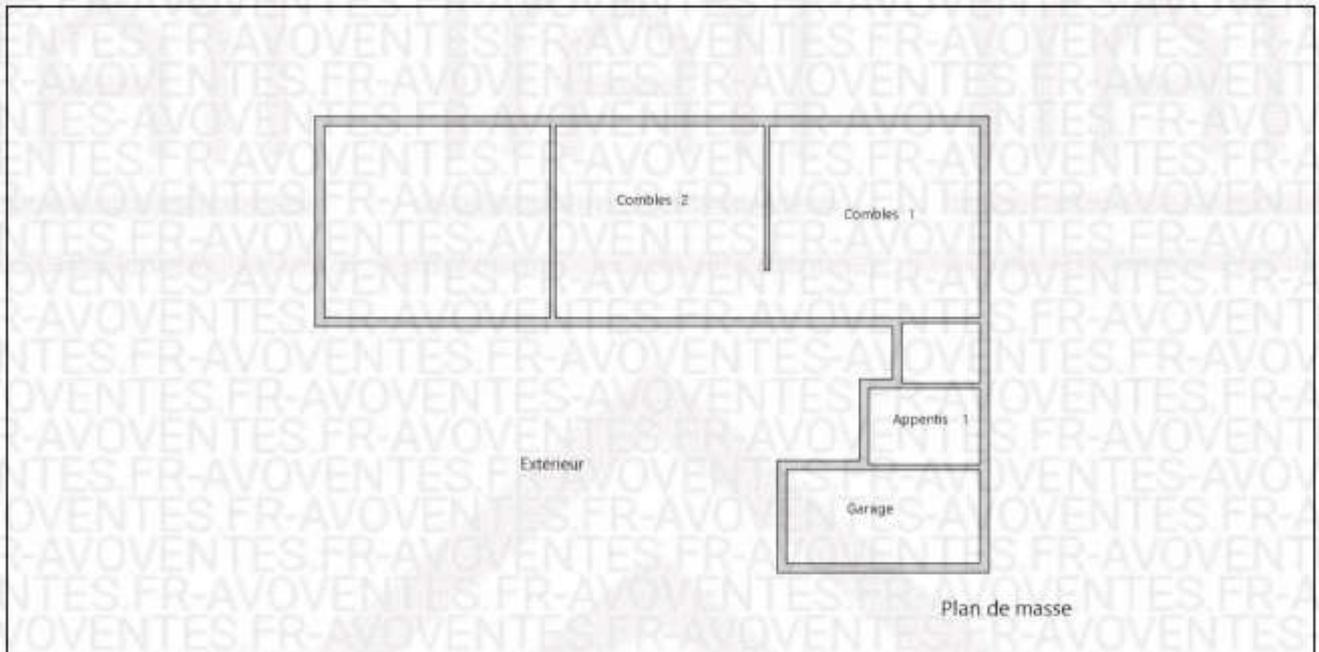
Surface habitable totale : 112,59 m² (cent douze mètres carrés cinquante-neuf)

Surface au sol totale : 184,85 m² (cent quatre-vingt-quatre mètres carrés quatre-vingt-cinq)

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol





A Angoulême, le 18/04/2023

AVOVENTES AVOVENTES

AVOVENTES