

## Document de synthèse

Date de la mission : 12/01/2026

Dossier n° : SA26/01/0009\_p01

Immeuble bâti objet de la mission

Propriétaire

Adresse : 2 Rue de la Libération  
16340 L ISLE D ESPAGNAC

Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 218,

Année de construction : <1997

AVOVENTES

Parties prenantes

Nom et prénom: AVOVENTES AVOVENTES

Donneur d'ordre : Lavalette Avocats conseils

Accompagnateur : Me Lamouroux

### 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 12/01/2026

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 type="checkbox"/> PLOMB (CREP)	Constat de risques d'exposition au plomb	1 an si présence, sinon illimité
<input type="checkbox"/> DPE	Diagnostic de performance énergétique	10 ans
<input type="checkbox"/> GAZ	Etat de l'installation intérieure de gaz	3 ans
<input 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
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	Non soumis au DPE: Absence de système de chauffage fixe (chaudière déposée).
Mesurage (surface Habitable)	Superficie habitable totale : 162,75 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 186,90 m <sup>2</sup>

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

**Néant**

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 : 12/01/2026

Dossier n° : SA26/01/0009\_p01

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

Durée de la mission : 01 h 15

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 : **2 Rue de la Libération**  
**16340 L ISLE D ESPAGNAC**  
Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 218

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : /  
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
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

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**  
Nom et prénom: **Lavalette Avocats conseils**  
Adresse : **14 rue de Lavalette - CS 52315 16023 ANGOULÊME CEDEX**  
Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Me Lamouroux**

### C. - Désignation 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 - RCS Angoulême**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police : **10763846804** et date de validité : **01/01/2027**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** sous le numéro **CPDI3502**, attestation délivrée le **25/08/2020** (échéance : **24/08/2027**).

## 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

**RDC - Entrée**

**RDC - Séjour**

**RDC - Volume sous escalier**

**RDC - Cuisine**

**RDC - AR cuisine**

**RDC - Garage**

**R+1 - Chambre 1**

**R+1 - Chambre 2**

**R+1 - Chambre 3**

**R+1 - Dressing**

**R+1 - Salle de bain**

**R+1 - Wc**

**R+1 - Dégagement**

**R+1 - Chambre 4**

**R+2 - Combles**

**Toiture 1**

**Toiture 2**

**Toiture 3**

**Extérieurs**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Entrée	Sol - Carrelage Mur - Placoplâtre, peinture, ossature métallique Plafond - Plâtre, peinture, poutres métallique Porte(s) en PVC Plinthes en carrelage Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Séjour	Sol - Carrelage Mur - Placoplâtre, peinture, ossature métallique Plafond - Plâtre, peinture, poutres métallique Fenêtre(s) et porte fenêtre en aluminium Porte - Huisserie bois Plinthes en carrelage Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Volume sous escalier	Sol - Carrelage Mur - Parement brique Plafond - Peinture, lambris bois Porte - Huisserie bois Autre - Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Placoplâtre, faïence, papier peint Plafond - Placoplâtre, peinture Fenêtre - Porte-fenêtre(s) en PVC, volet(s) en PVC ou aluminium Porte(s) en bois Plinthes en bois Autre - Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - AR cuisine	Sol - Béton Mur - Parpaings Plafond - Panneaux fibro-ciments, peinture Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Autre - Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	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)
RDC - Garage	Sol - Béton Mur - Parpaings Plafond - Panneaux fibro-ciments, poutres bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Autre - Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Chambre 1	Sol - Parquet flottant Mur - Placoplâtre, papier peint Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC, volet(s) er PVC ou aluminium Porte(s) en bois Plinthes en bois Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Chambre 2	Sol - Parquet flottant Mur - Placoplâtre, papier peint Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC, volet(s) er PVC ou aluminium Porte(s) en bois Plinthes en bois Autre - Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Chambre 3	Sol - Parquet flottant Mur - Placoplâtre, papier peint Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC, volet(s) er PVC ou aluminium Porte(s) en bois Plinthes en bois Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Dressing	Sol - Moquette Mur - Placoplâtre, papier peint Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Salle de bain	Sol - Carrelage Mur - Placoplâtre, peinture, faïence Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Autre - Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Wc	Sol - Parquet flottant Mur - Placoplâtre, bardage bois, papier peint Plafond - Placoplâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Dégagement	Sol - Parquet flottant Mur - Plâtre, peinture Plafond - Placoplâtre, peinture Porte(s) en bois Plinthes 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 4	Sol - Jonc de mer Mur - Placoplâtre, papier peint Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois Autre - Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	Absence d'indices d'infestation de termites
R+2 - Combles	Sol - Laine de verre, plafond triques Mur - Brique, ossature métallique Plafond - Charpente métallique, panneaux fibro-ciments	Absence d'indices d'infestation de termites
Toiture 1	Plafond - Panneaux fibro-ciments	Absence d'indices d'infestation de termites
Toiture 2	Plafond - Panneaux fibro-ciments	Absence d'indices d'infestation de termites
Toiture 3	Plafond - Panneaux fibro-ciments	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 :

### Néant

**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
RDC - Entrée	Gaine technique	Trappe absente ou non démontable
RDC - Cuisine	Murs	Cuisine aménagée
R+1 - Dressing	Tous ouvrages	Meublé ou encombré
R+2 - Combles	Solives	recouvertes par l'isolation
Extérieurs	Tous ouvrages	Meublé ou encombré
R+1 - Chambre 1, R+1 - Chambre 2, R+1 - Chambre 3, R+1 - Dressing, R+2 - Chambre 4	Parquet ou sol	Revêtement fixé/collé
RDC - Entrée, RDC - Séjour, RDC - Volume sous escalier, RDC - Cuisine, RDC - AR cuisine, RDC - Garage, R+1 - Chambre 1, R+1 - Chambre 2, R+1 - Chambre 3, R+1 - Dressing, R+1 - Salle de bain, R+1 - Wc, R+2 - Chambre 4, R+2 - Combles, R+1 - Dégagement	Murs	Parements intérieurs cachant la structure

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
RDC - Séjour, RDC - Volume sous escalier, RDC - Cuisine, RDC - AR cuisine, RDC - Garage, R+1 - Chambre 1, R+1 - Chambre 2, R+1 - Chambre 3, R+1 - Dressing, R+1 - Salle de bain, R+1 - Wc, R+2 - Chambre 4, R+2 - Combles, R+1 - Dégagement	Solivage du plafond	Encastré entre plafond inférieur et plancher supérieur

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 (raideurs ...) 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 flavicollis* 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	-	Extérieurs: compte tenu de la friche en périphérie du logement, il n'a pas été possible d'investiguer les lieux, nous restons disponible pour une nouvelle intervention lorsque tous les abords auront été défrichés.

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

**Néant**

Autres constatations diverses :

**Extérieurs : compte tenu de la friche en périphérie du logement, il n'a pas été possible d'investiguer les lieux, nous restons disponibles pour une nouvelle intervention lorsque tous les abords auront été défrichés.**

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

**Néant**

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

**Néant**

**Nota :**

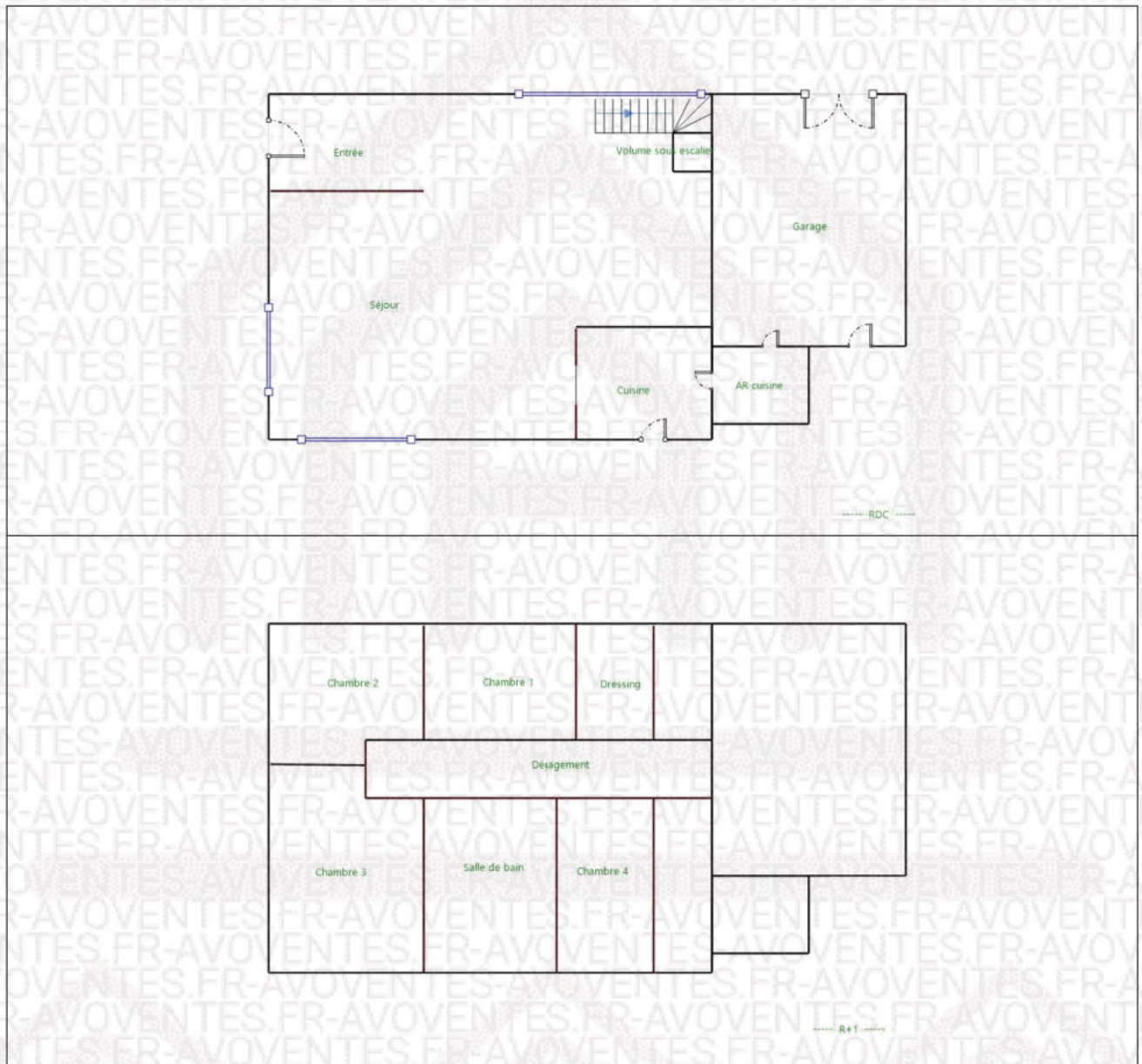
- Les éventuels indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser 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 ».

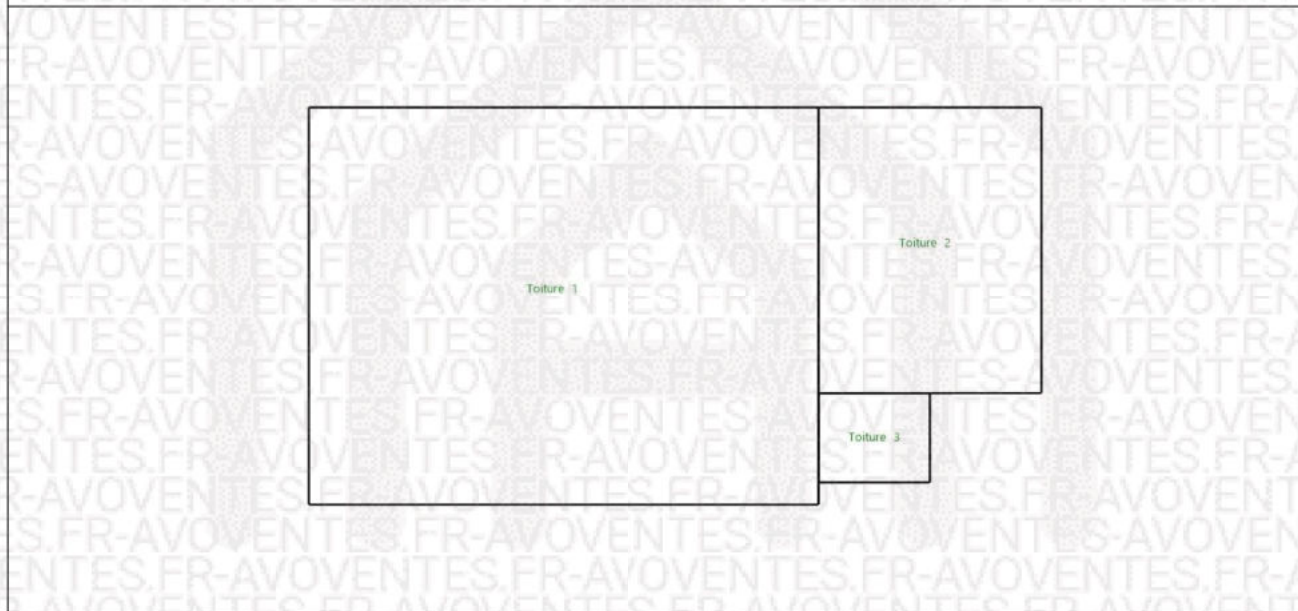
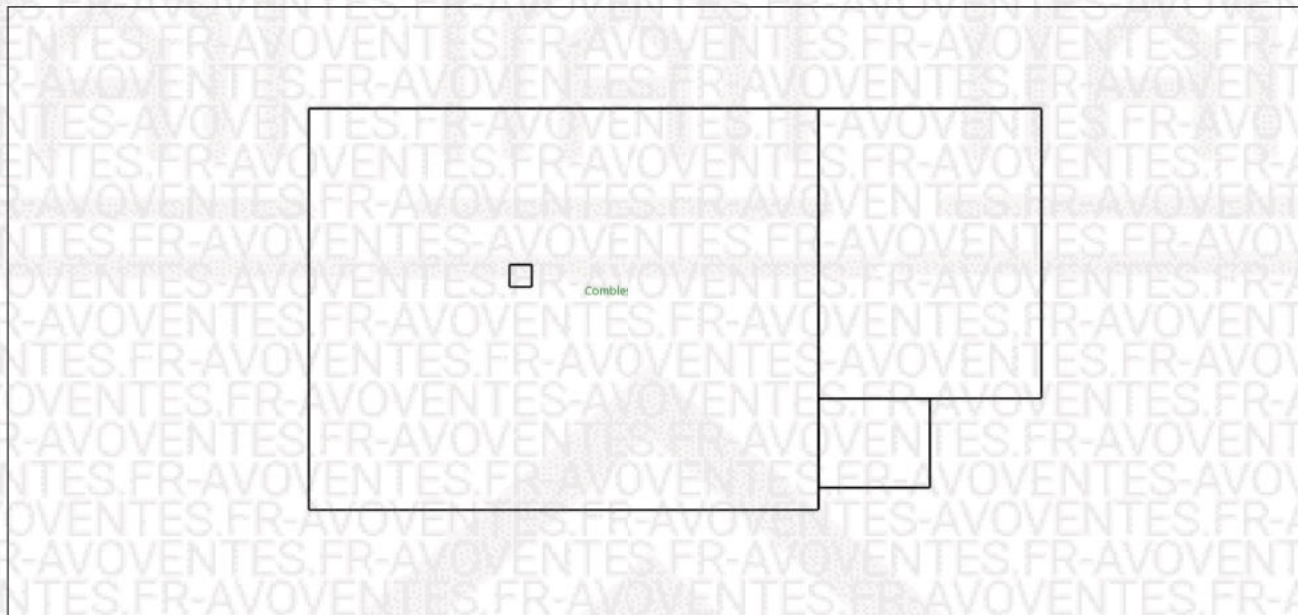
**Pièces jointes :**

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

# 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.

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

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

Date de la mission : 12/01/2026

Dossier n° : SA26/01/0009\_p01

## 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 : **2 Rue de la Libération**  
**16340 L ISLE D ESPAGNAC**  
Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 218

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : / , Lot numéro : **NC**  
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Année de construction :

## C. - Désignation du client

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**  
Nom et prénom : **Lavalette Avocats conseils**  
Adresse : **14 rue de Lavalette - CS 52315 16023 ANGOULÊME CEDEX**

Date du contrat de mission : **15/12/2025**  
Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Me Lamouroux**

## 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 : **01/01/2027**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** sous le numéro **CPDI3502**, attestation délivrée le **07/12/2022** (échéance : **06/12/2029**).

Date d'émission du rapport : **12/01/2026**  
Le présent rapport de 20 pages ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes comprises.

**Le présent rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences d'un repérage amiante avant travaux ou avant démolition.**

## 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 .....	4
3.1 L'objet de la mission .....	4
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 .....	12
7.3 - Annexe - Grilles réglementaires et critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante .....	13
7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations .....	17
7.5 - Annexe - Autres documents .....	19
7.6 - Annexe - Consignes générales de sécurité .....	20

## 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, perçement 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 :
  - Plaques en fibres-ciment (Toiture 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\*
  - Plaques en fibres-ciment (Toiture 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\*
  - Plaques en fibres-ciment (Toiture 3) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.\*
  - Conduit en fibres-ciment (R+2 - Combles) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\*
  - Conduits de fumée en amiante-ciment (RDC - Entrée) 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
RDC - Entrée, RDC - Séjour, RDC - Volume sous escalier, RDC - Cuisine, RDC - AR cuisine, RDC - Garage, R+1 - Chambre 1, R+1 - Chambre 2, R+1 - Chambre 3, R+1 - Dressing, R+1 - Salle de bain, R+1 - Wc, R+2 - Chambre 4, R+2 - Combles, R+1 - Dégagement	Murs	Parements intérieurs cachant la structure
R+2 - Combles	Solives	recouvertes par l'isolation
RDC - Séjour, RDC - Volume sous escalier, RDC - Cuisine, RDC - AR cuisine, RDC - Garage, R+1 - Chambre 1, R+1 - Chambre 2, R+1 - Chambre 3, R+1 - Dressing, R+1 - Salle de bain, R+1 - Wc, R+2 - Chambre 4, R+2 - Combles, R+1 - Dégagement	Solivage du plafond	Encastré entre plafond inférieur et plancher supérieur
RDC - Cuisine	Murs	Cuisine aménagée
RDC - Entrée	Gaine technique	Trappe absente ou non démontable
Extérieures	Tous ouvrages	Meublé ou encombré
R+1 - Chambre 1, R+1 - Chambre 2, R+1 - Chambre 3, R+1 - Dressing, R+2 - Chambre 4	Parquet ou sol	Revêtement fixé/collé
R+1 - Dressing	Tous ouvrages	Meublé ou encombré

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 un 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 :

RDC - Entrée	R+1 - Salle de bain
RDC - Séjour	R+1 - Wc
RDC - Volume sous escalier	R+1 - Dégagement
RDC - Cuisine	R+1 - Chambre 4
RDC - AR cuisine	R+2 - Combles
RDC - Garage	Toiture 1
R+1 - Chambre 1	Toiture 2
R+1 - Chambre 2	Toiture 3
R+1 - Chambre 3	Extérieurs
R+1 - Dressing	

## 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 concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non

Observations : Néant

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

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : **12/01/2026**  
Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Me Lamouroux**

### 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.

**Remarques :**

**Extérieurs: compte tenu de la friche en périphérie du logement, il n'a pas été possible d'investiguer les lieux, nous restons disponibles pour une nouvelle intervention lorsque tous les abords auront été défrichés.**

### 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*
<b>Liste A</b>		
Flocage		Non
Calorifugeage		Non
Faux-plafond		Non
<b>Liste B</b>		
<b>1. Parois verticales intérieures</b>		
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 + pâte), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.	Non
<b>2. Planchers et plafonds</b>		
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.	Non
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>		
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
<b>4. Eléments extérieurs</b>		
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
Toiture 1	<p><b>Identifiant:</b> M001</p> <p><b>Description:</b> Plaques en fibres-ciment</p> <p><b>Composant de la construction:</b> 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes</p> <p><b>Partie à sonder:</b> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)</p> <p><b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B</p> <p><b>Localisation sur croquis:</b> M001</p> <p><b>Sondage:</b> Sonore; Visuel</p>	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	<p><b>Matériau non dégradé</b></p> <p><b>Résultat EP**</b></p> <p><b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> <p><b>Recommandation :</b> EP- Eviter toute sollicitation du matériau</p>	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Toiture 2	<p><u>Identifiant:</u> M002  <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment  <u>Composant de la construction:</u>  1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes  <u>Partie à sonder:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)  <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><b>Résultat</b> EP**</p> <p><b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> <p><b>Recommandation :</b> EP- Eviter toute sollicitation du matériau</p>	
Toiture 3	<p><u>Identifiant:</u> M003  <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment  <u>Composant de la construction:</u>  1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes  <u>Partie à sonder:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)  <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><b>Résultat</b> AC1**</p> <p><b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.</p> <p><b>Recommandation :</b> AC1 - A minima recouvrir le matériau dégradé</p>	
R+2 - Combles	<p><u>Identifiant:</u> M004  <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment  <u>Composant de la construction:</u>  6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)  <u>Partie à sonder:</u> Conduit en fibres-ciment  <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B  <u>Sondage:</u> Sonore; Visuel</p>	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p><b>Résultat</b> EP**</p> <p><b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> <p><b>Recommandation :</b> EP- Eviter toute sollicitation du matériau</p>	
RDC - Entrée	<p><u>Identifiant:</u> M005  <u>Description:</u> Conduits de fumée en amiante-ciment  <u>Composant de la construction:</u>  4. Eléments extérieurs - Conduits en toiture et façade  <u>Partie à sonder:</u> Conduits de fumée en amiante-ciment  <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B  <u>Localisation sur croquis:</u> M005  <u>Sondage:</u> Sonore</p>	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p><b>Résultat</b> EP**</p> <p><b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> <p><b>Recommandation :</b> 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**

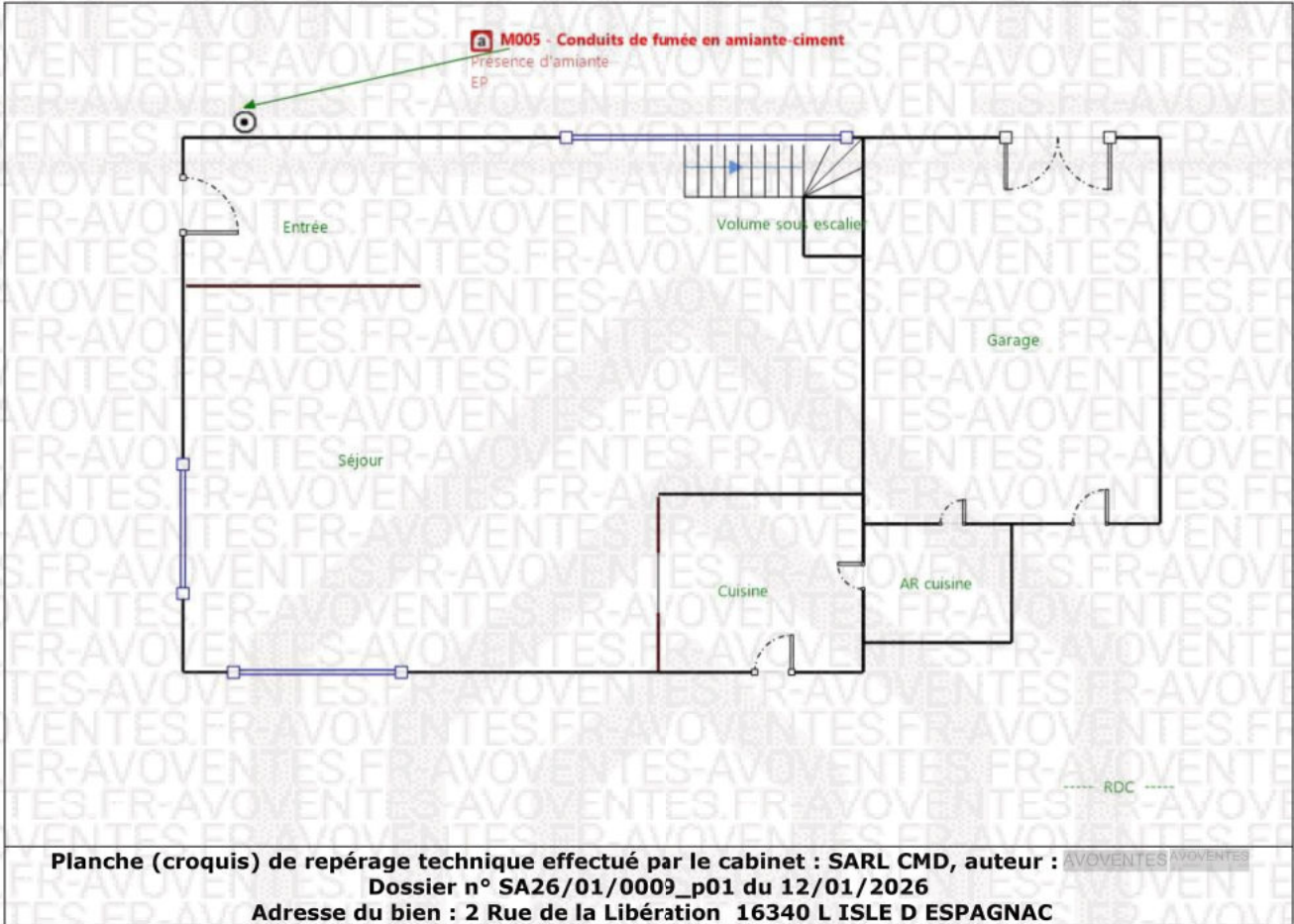
Dates de visite et d'établissement du constat amiante :

Fait à **L ISLE D ESPAGNAC**, le **12/01/2026**



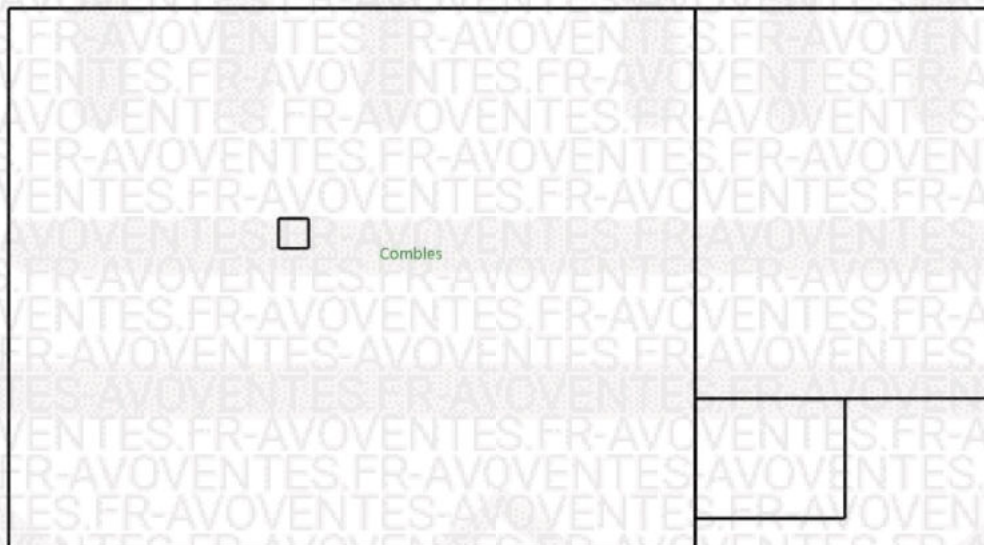
## 7. - Annexes au rapport

### 7.1 - Annexe - Schéma de repérage et Photos





**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL CMD, auteur : SARL CMD**  
**Dossier n° SA26/01/0009\_p01 du 12/01/2026**  
**Adresse du bien : 2 Rue de la Libération 16340 L ISLE D ESPAGNAC**



**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL CMD, auteur : SARL CMD**  
**Dossier n° SA26/01/0009\_p01 du 12/01/2026**  
**Adresse du bien : 2 Rue de la Libération 16340 L ISLE D ESPAGNAC**

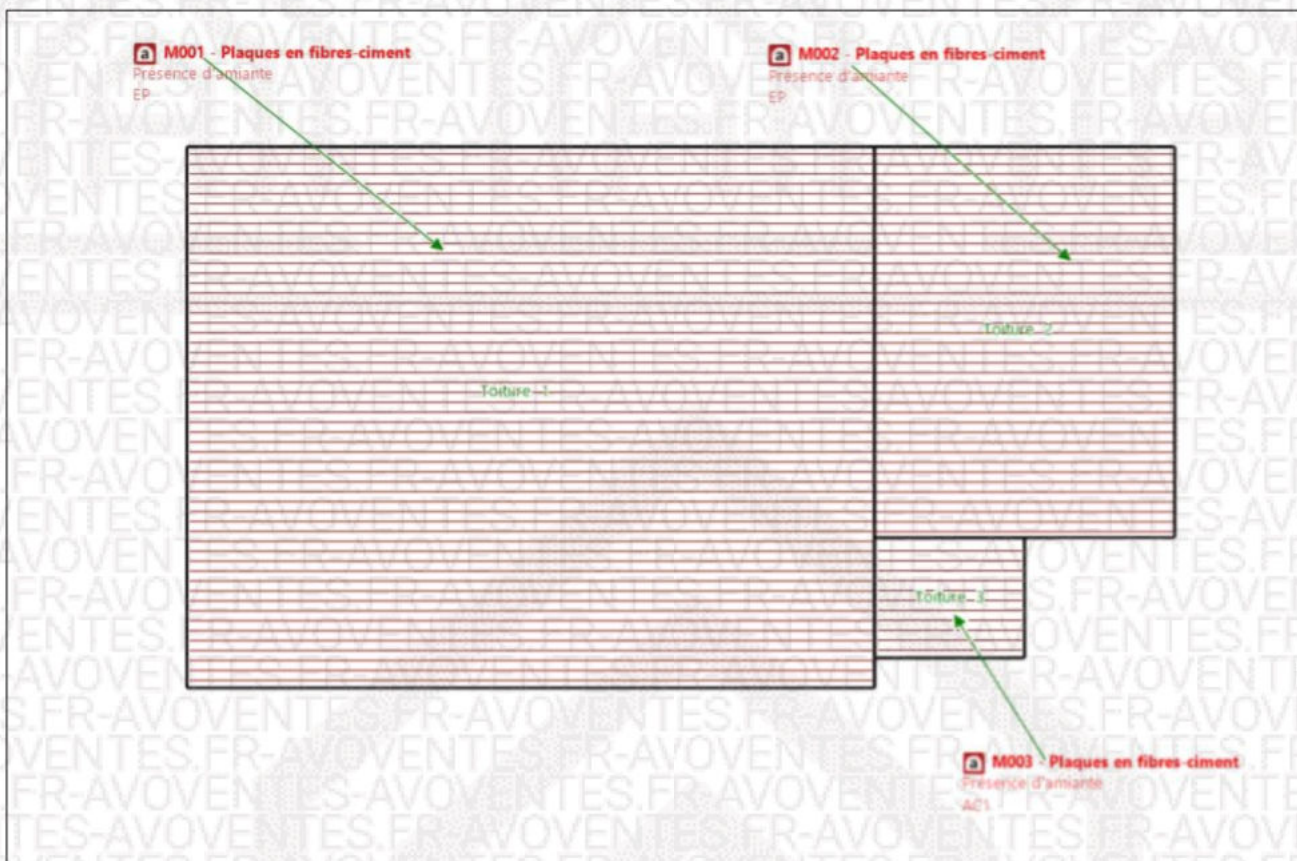

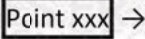












Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL CMD, auteur : AVOVENTES AVOVENTES  
 Dossier n° SA26/01/0009\_p01 du 12/01/2026  
 Adresse du bien : 2 Rue de la Libération 16340 L ISLE D ESPAGNAC

### 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
	Enveloppe de calorifuge	<b>A</b>	Présence d'Amiante
	Conduit fibro-ciment contenant de l'amiante	<b>N</b>	Absence d'Amiante
	Revêtement bitumeux contenant de l'amiante		Plaques contenant de l'amiante
			Flocage
			Dépôt de matériaux contenant de l'amiante



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

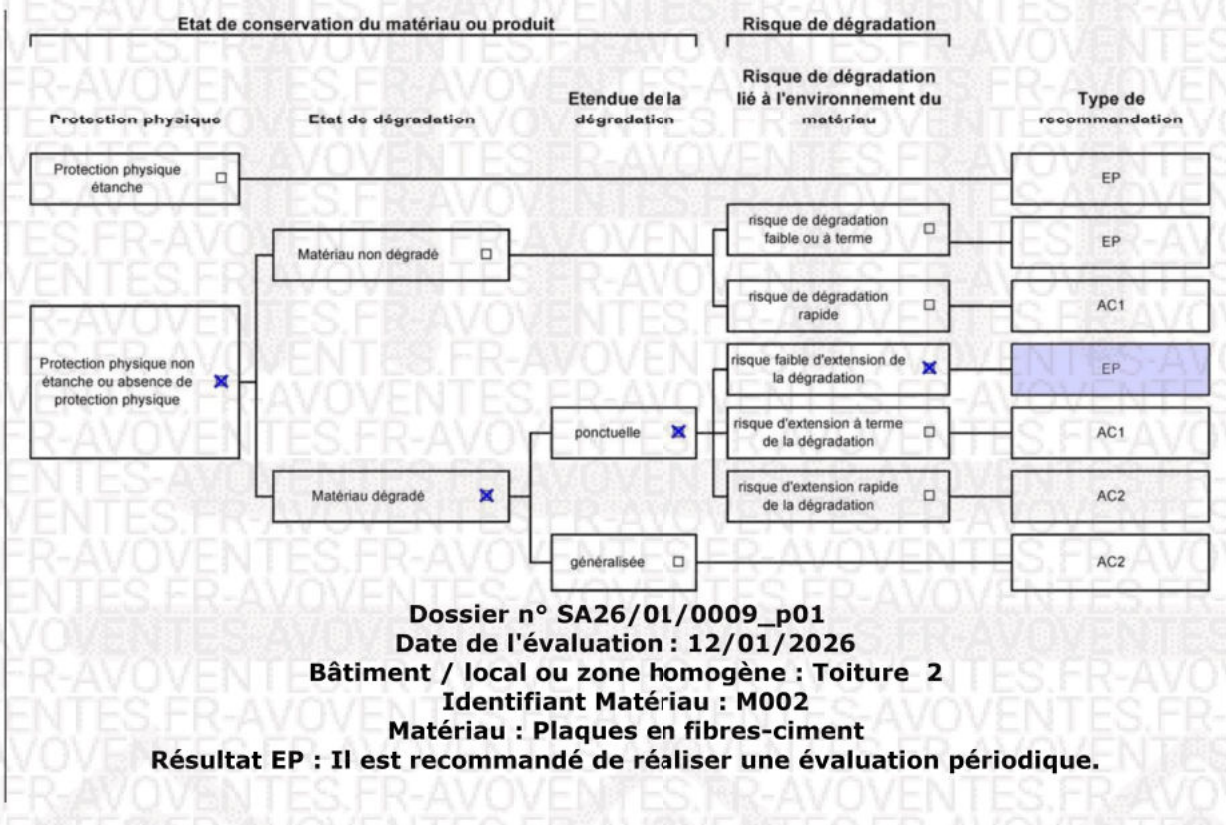
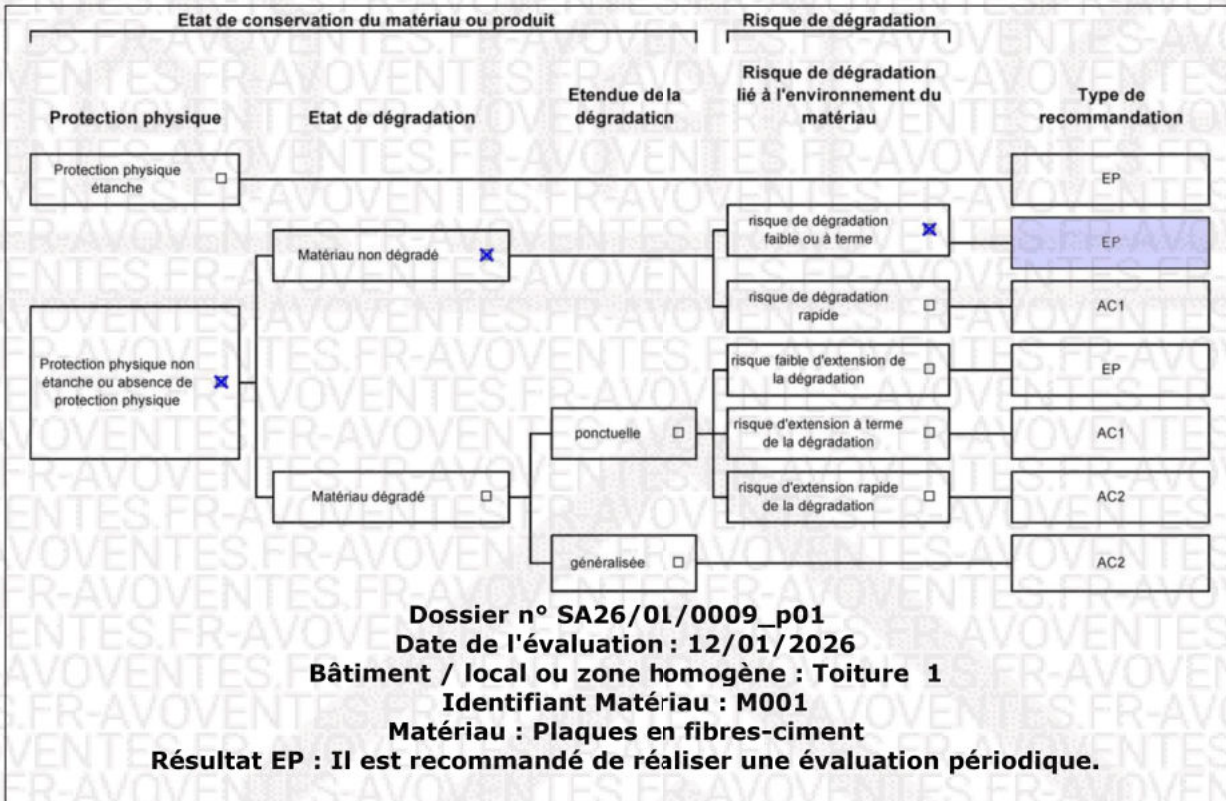
#### 1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

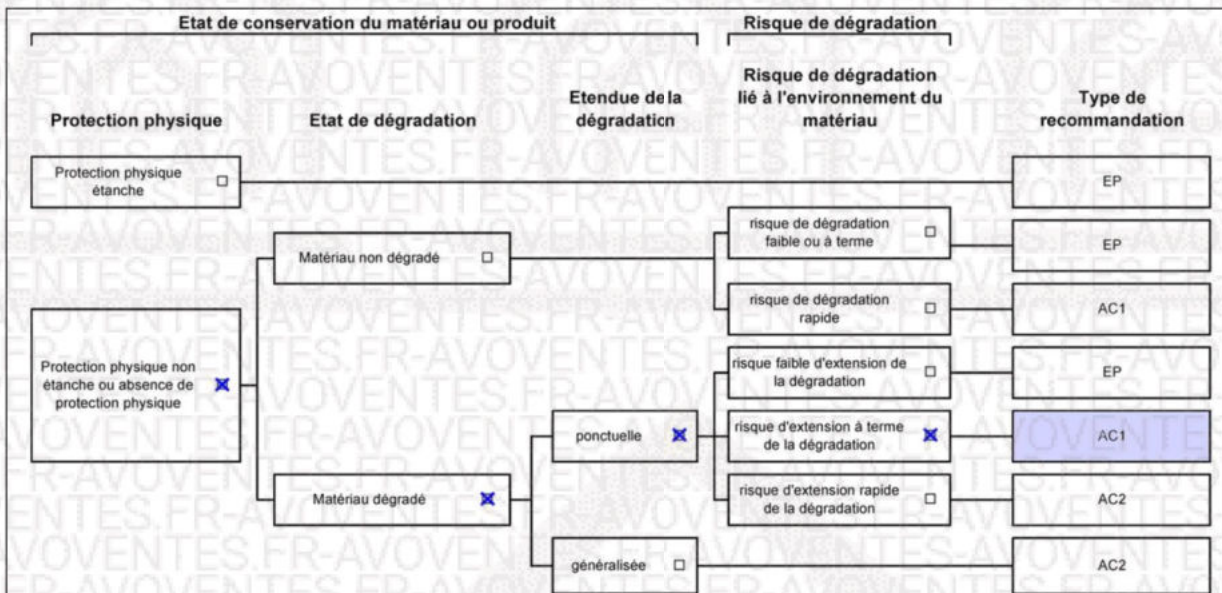
Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer 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>

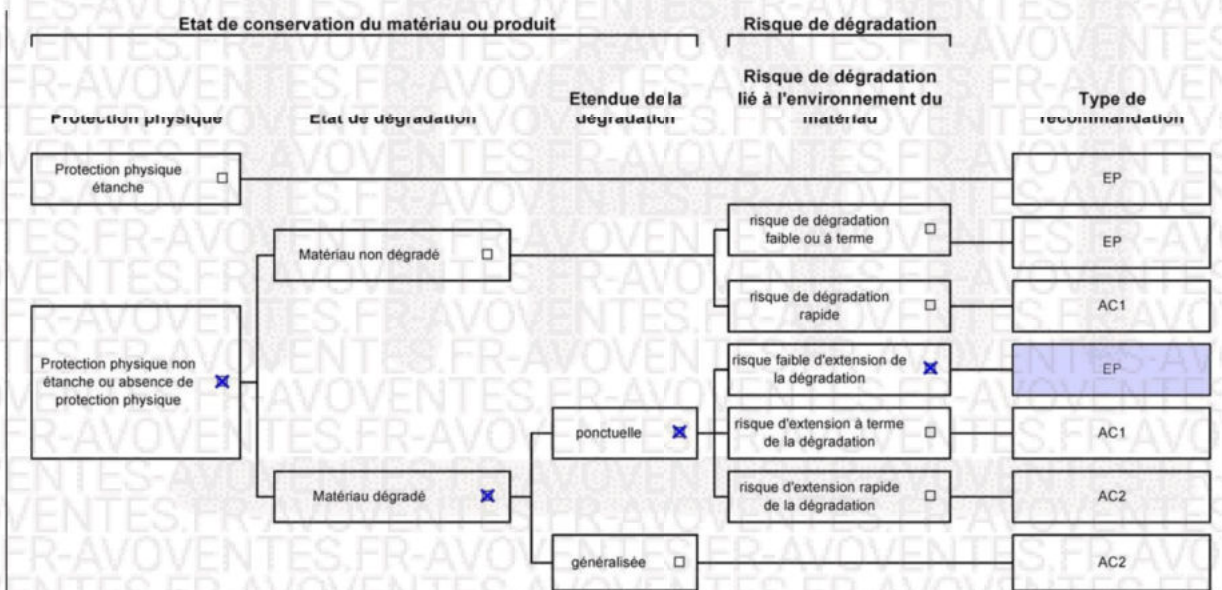
**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**





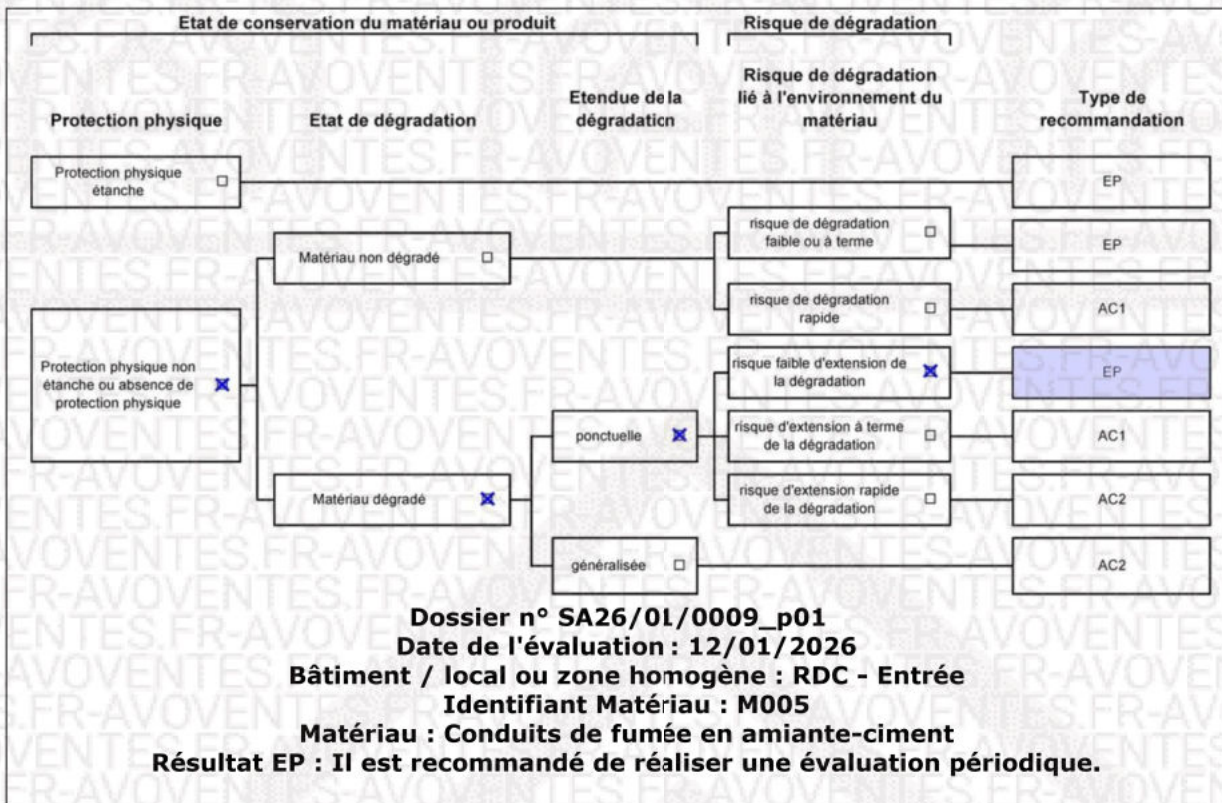
**Dossier n° SA26/01/0009\_p01**  
**Date de l'évaluation : 12/01/2026**  
**Bâtiment / local ou zone homogène : Toiture 3**  
**Identifiant Matériau : M003**  
**Matériau : Plaques en fibres-ciment**

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



**Dossier n° SA26/01/0009\_p01**  
**Date de l'évaluation : 12/01/2026**  
**Bâtiment / local ou zone homogène : R+2 - Combles**  
**Identifiant Matériau : M004**  
**Matériau : Conduit en fibres-ciment**

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique » (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 de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI3502 Version 010

Je soussigné, **AVOVENTES** Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 07/12/2022 - Date d'expiration : 06/12/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 07/12/2022 - Date d'expiration : 06/12/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 18/08/2020 - Date d'expiration : 17/08/2027
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 30/09/2020 - Date d'expiration : 29/09/2027
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 13/08/2020 - Date d'expiration : 12/08/2027
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 30/09/2020 - Date d'expiration : 29/09/2027
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 25/08/2020 - Date d'expiration : 24/08/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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.

**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K  
3576€ Saint-Grégoire

**cofrac**  
ACCREDITATION  
N° 4-0522  
PORTÉE  
CERTIFICATION SUR  
DE PERSONNES  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

CPE DI FR 11 rev19

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

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

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

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

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

## ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Date de la mission : 12/01/2026

Dossier n° : SA26/01/0009\_p01

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 : **2 Rue de la Libération**  
**16340 L ISLE D ESPAGNAC**  
Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 218

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété **Lot numéro : NC**  
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

### B. - Désignation du client

AVOVENTES

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**  
Nom et prénom : **Lavalette Avocats conseils**  
Adresse : **14 rue de Lavalette - CS 52315 16023 ANGOULÊME CEDEX**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Me Lamouroux**

### 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 : **01/01/2027**

### Superficie habitable en m<sup>2</sup> du lot

**Surface habitable totale : 162,75 m<sup>2</sup> (cent soixante-deux mètres carrés soixante-quinze)**  
**Surface au sol totale : 186,90 m<sup>2</sup> (cent quatre-vingt-six mètres carrés quatre-vingt-dix)**

## 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 :

**Néant**

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

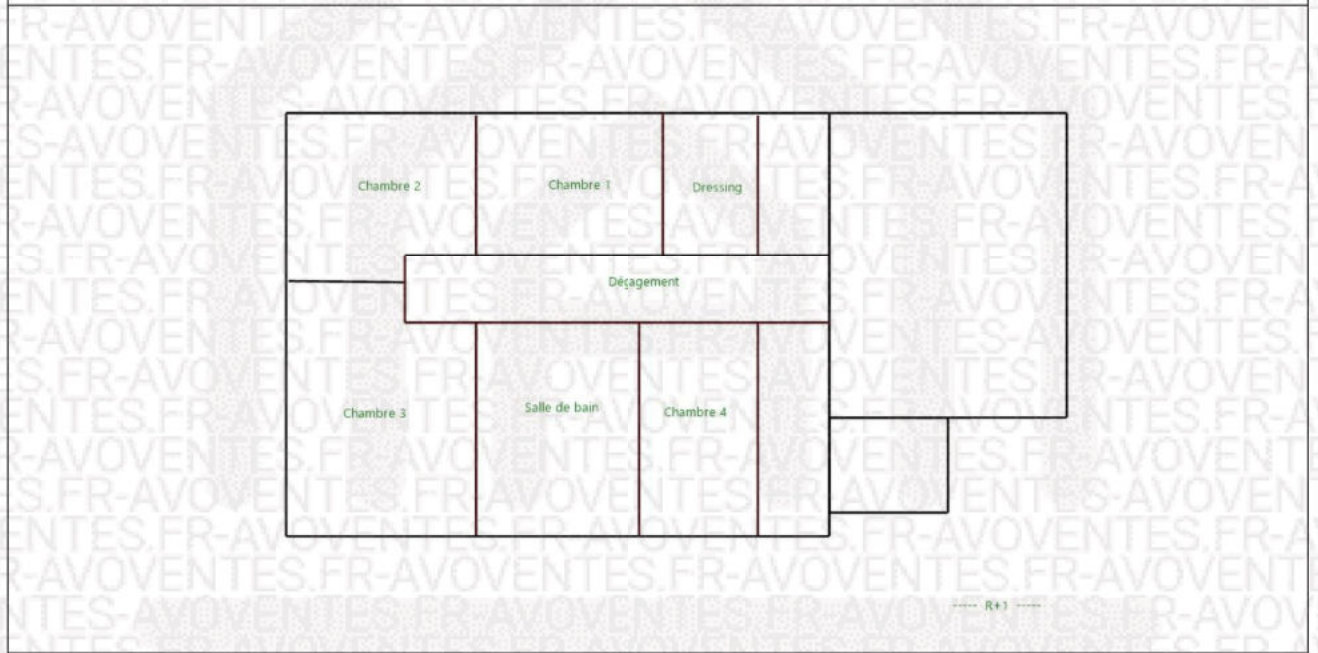
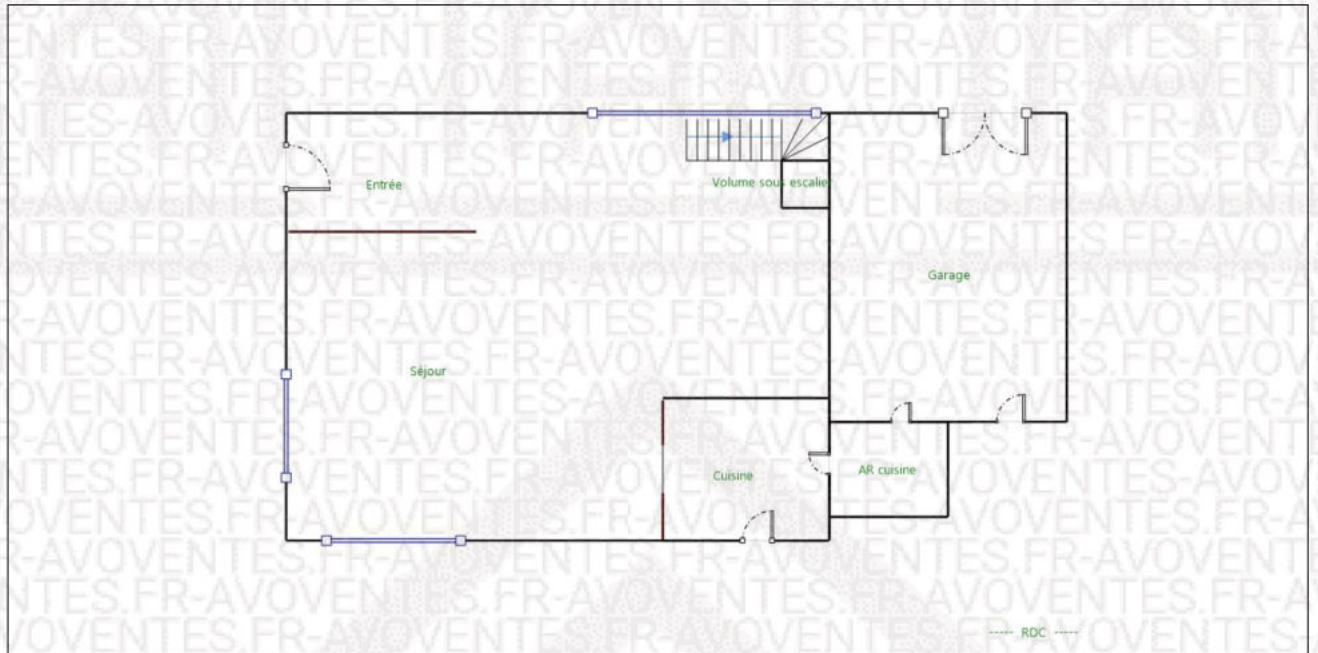
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
RDC - Entrée	7,41	7,41	
RDC - Séjour	63,63	63,63	
RDC - Volume sous escalier	0,57	0,98	Hauteur de moins de 1,80m
RDC - Cuisine	11,27	11,85	Embrasure(s) de porte
RDC - AR cuisine	.	3,61	
RDC - Garage	.	19,55	
R+1 - Chambre 1	11,89	11,89	
R+1 - Chambre 2	12,53	12,53	
R+1 - Chambre 3	12,73	12,73	
R+1 - Dressing	8,03	8,03	
R+1 - Salle de bain	10,93	10,93	
R+1 - Wc	2,89	2,89	
R+1 - Chambre 4	8,39	8,39	
R+1 - Dégagement	12,48	12,48	

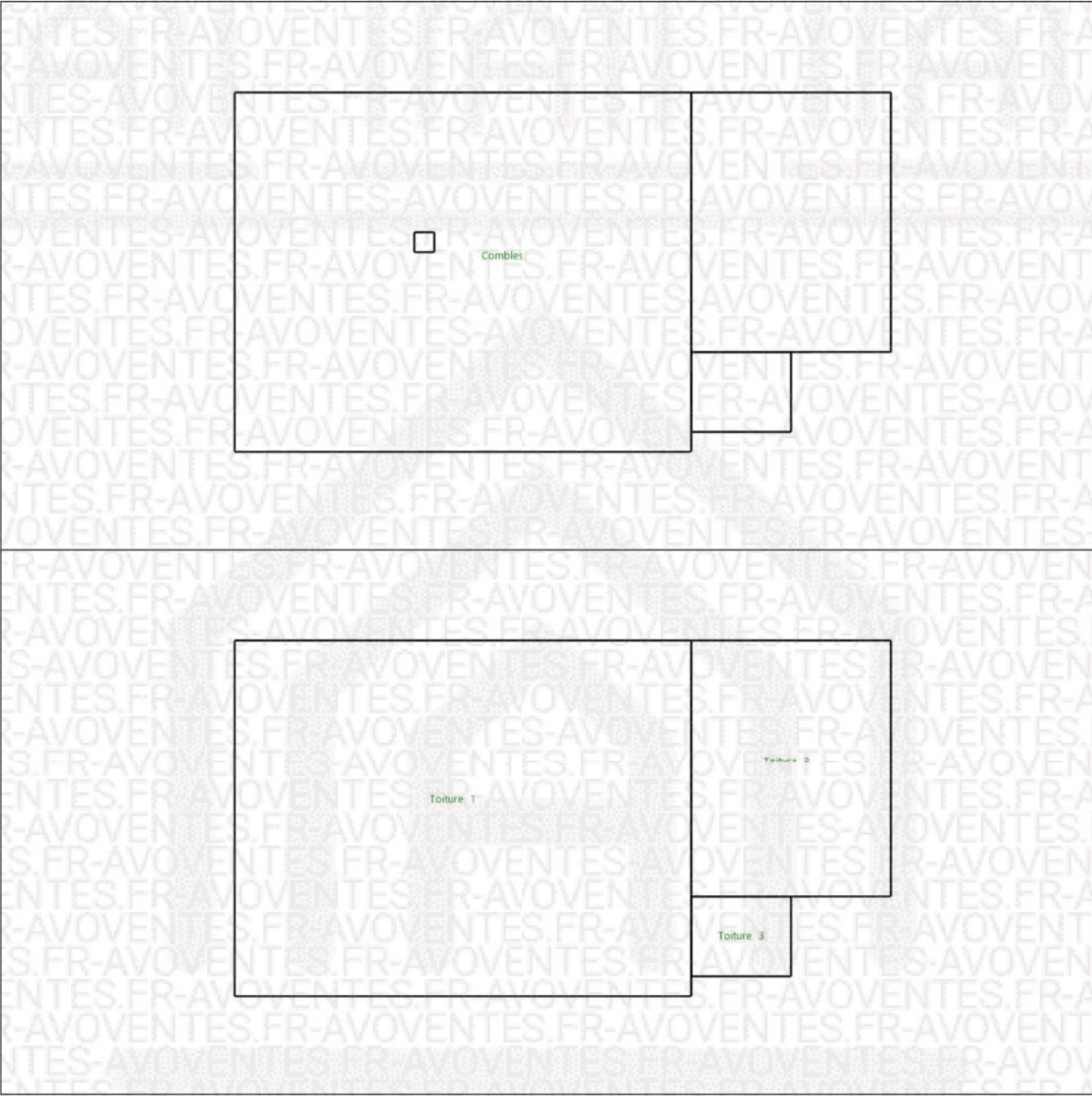
**Surface habitable totale : 162,75 m<sup>2</sup> (cent soixante-deux mètres carrés soixante-quinze)**

**Surface au sol totale : 186,90 m<sup>2</sup> (cent quatre-vingt-six mètres carrés quatre-vingt-dix)**

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

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







Vue générale du bien

A Angoulême, le **12/01/2026**

AVOVENTES

## Document de synthèse

Date de la mission : 12/01/2026

Dossier n° : SA26/01/0009

### Immeuble bâti objet de la mission

### Propriétaire

Adresse : 2 Rue de la Libération  
16340 L ISLE D ESPAGNAC

AVOVENTES

Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 218,

Année de construction : <1997

### Parties prenantes

Nom et prénom: AVOVENTES AVOVENTES

Donneur d'ordre : Lavalette Avocats conseils

Accompagnateur : Me Lamouroux

### 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 12/01/2026

AVOVENTES



Diagnostics du DDT* réalisés (x) lors de la mission		Validité
<input type="checkbox"/> TERMITES	Etat relatif à la présence de termites	6 mois
<input type="checkbox"/> AMIANTE	Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	Non définie
<input type="checkbox"/> PLOMB (CREP)	Constat de risques d'exposition au plomb	1 an si présence, sinon illimité
<input type="checkbox"/> DPE	Diagnostic de performance énergétique	10 ans
<input checked="" 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
Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022)
DPE	Non soumis au DPE : Absence de système de chauffage
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). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

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

### Néant

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.



# CMD

Diagnostics Immobiliers & Conseils

## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : SA26/01/0009  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)  
Date du repérage : 12/01/2026  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005.. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

**Durée de validité : vente 3 ans et location 6 ans.**

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Charente**  
Adresse : ..... **2 Rue de la Libération**  
Commune : ..... **16340 L ISLE D ESPAGNAC**  
Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 218  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Lot numéro : NC**  
Type de bâtiment : ..... **Habitation (maisons individuelles)**  
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**  
Distributeur de gaz : ..... **NC**  
Installation alimentée en gaz : ..... **NON**

### B. - Désignation du propriétaire

*Désignation du propriétaire :*

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

*Si le propriétaire n'est pas le don*

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

..... **Saisie**  
Nom et prénom : ..... **Lavalette Avocats conseils**  
Adresse : ..... **14 rue de Lavalette - CS 52315**  
..... **16023 ANGOULÊME CEDEX**

*Titulaire du contrat de fourniture de gaz :*

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
N° de téléphone : .....  
Références : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : .....  
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 - 01/01/2027**

Certification de compétence **CPDI6959** délivrée par : **I.Cert**, le **21/11/2023**  
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Table de cuisson ARISTON Modèle: Plaque 4 feux	Non raccordé	Non Visible	RDC - Cuisine	Fonctionnement : Appareil à l'arrêt

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

**L'installation comporte un robinet en attente situé dans la pièce "R+1 - Dégagement".**

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Table de cuisson ARISTON Plaque 4 feux)  <b>Remarques :</b> (RDC - Cuisine) La date limite d'utilisation du tuyau non rigide est dépassée ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Aménée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Table de cuisson ARISTON Plaque 4 feux)  <b>Remarques :</b> (RDC - Cuisine) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.15 - 20.1 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Table de cuisson ARISTON Plaque 4 feux)  <b>Remarques :</b> (RDC - Cuisine) Absence de sortie d'air ; Créer une sortie d'air directe ou indirecte
C.7 - 8a1 Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A1	Au moins un organe de coupure d'appareil est absent. (Robinet en attente)  <b>Remarques :</b> Absence de robinet de commande ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin d'installer un robinet de commande
C.7 - 8b Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A2	L'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. (Robinet en attente)  <b>Remarques :</b> L'extrémité de la tuyauterie en attente n'est pas obturée ; Poser ou faire poser un bouchon par un installateur gaz qualifié sur l'extrémité de la tuyauterie <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Aménée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Robinet en attente)  <b>Remarques :</b> (RDC - Cuisine) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.15 - 20.1 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Robinet en attente)  <b>Remarques :</b> (RDC - Cuisine) Absence de sortie d'air ; Créer une sortie d'air directe ou indirecte

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

**F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :**

**Néant**

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

**Liste des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :**

Appareil	Type	Point de contrôle (selon la norme utilisée)	Points désignés (selon la norme utilisée)	Observations
Table de cuisson ARISTON Plaque 4 feux	D.1	Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson directement alimentés par une bouteille de butane)	A) La flamme d'au moins un brûleur est jaune, charbonne ou décolle partiellement	-
	D.1	Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson directement alimentés par une bouteille de butane)	B) GN, la flamme décolle totalement et s'éteint	
	D.1	Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson directement alimentés par une bouteille de butane)	C) GN, la flamme s'éteint à l'ouverture de la porte du four	
	D.1	Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson directement alimentés par une bouteille de butane)	D) GN, la flamme s'éteint lors du passage débit max à mini	
Robinet en attente	C.7	Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	8a2) Accessibilité de chaque organe de coupure	
	C.7	Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	8a3) Manœuvrabilité de chaque organe de coupure	
	C.7	Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	8c) Au moins un organe de coupure d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte caoutchouc non démontable	
	C.16	Ventilation du local - Amenées et sorties d'air directes	21) Si la sortie d'air est directe, l'amenée d'air est également directe	

**G. - Constatations diverses****Commentaires :**

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre 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.

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

**Observations complémentaires :**

Néant

**H. - Conclusion****Conclusion :**

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

**I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic**

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
  - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

**J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic**

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

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

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **12/01/2026**.

Fait à **L ISLE D ESPAGNAC**, le **12/01/2026**

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

**Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?**

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

## Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : SA26/01/0009  
Date du repérage : 12/01/2026  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Durée du repérage : 03 h 40

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

**Durée de validité : Vente 3 ans et Location 6 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 : ..... **2 Rue de la Libération**  
Commune : ..... **16340 L ISLE D ESPAGNAC**  
Département : ..... **Charente**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 218, identifiant fiscal : NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :* **Lot numéro : NC**  
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Année de construction : .....  
Année de l'installation : ..... **Inconnue**  
Distributeur d'électricité : ..... **Nc**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **Lavalette Avocats conseils**  
Adresse : ..... **14 rue de Lavalette - CS 52315 - 16023 ANGOULÊME CEDEX**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**  
*Propriétaire du local d'habitat*  
Nom et prénom : .....  
Adresse : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : .....  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL CMD**  
Adresse : ..... **401 RUE DE BORDEAUX**  
..... **16000 ANGOULENE**  
Numéro SIRET : ..... **502 225 824 00023**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10763846804 / 01/01/2027**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **18/12/2023** jusqu'au **17/12/2030**. (Certification de compétence **CPDI6959**)

#### 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 - Prise de terre	Une canalisation métallique de liquide ou de gaz est utilisée comme prise de terre. <b>Remarques :</b> Contrôle impossible: absence de prise de terre
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Il n'existe pas de conducteur de terre. <b>Remarques :</b> Absence de conducteur de terre ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un conducteur de terre</b>
	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

Domaines	Anomalies
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits. <b>Remarques :</b> Tableau électrique vandalisé
	Au moins un dispositif de protection contre les surintensités n'est pas placé sur un conducteur de phase. <b>Remarques :</b> Tableau électrique vandalisé
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). <b>Remarques :</b> Tableau électrique vandalisé
	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <b>Remarques :</b> Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliquées aux locaux contenant une baignoire ou une douche ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire</b>
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations installations vandalisé ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</b>
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Remarques :</b> Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension installation vandalisée ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</b>
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Remarques :</b> Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension installation vandalisé ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</b>
	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. <b>Remarques :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement installation vandalisé ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</b>

#### Anomalies relatives aux installations particulières :

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

**Informations complémentaires :**

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

## 6. – Avertissement particulier

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupage de l'ensemble de l'installation électrique <b>Point à vérifier :</b> Assure la coupure de l'ensemble de l'installation <b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement <b>Point à vérifier :</b> Protection de l'ensemble de l'installation <b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné <b>Point à vérifier :</b> Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) <b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test <b>Point à vérifier :</b> Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent <b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Résistance <b>Point à vérifier :</b> Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au( x) dispositif(s) différentiel(s) <b>Motifs :</b> Absence de prise de terre ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une prise de terre</b>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre <b>Point à vérifier :</b> Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP $\leq 2$ ohms
	Présence <b>Point à vérifier :</b> Présence d'un conducteur principal de protection <b>Motifs :</b> Contrôle impossible : absence de tableau de répartition
	Continuité <b>Point à vérifier :</b> Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection <b>Motifs :</b> Tableau électrique vandalisé

Domaines	Points de contrôle
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits <b>Motifs :</b> Tableau électrique vandalisé
	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs <b>Point à vérifier :</b> Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs <b>Motifs :</b> Tableau électrique vandalisé
	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement <b>Motifs :</b> Tableau électrique vandalisé
	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont. <b>Motifs :</b> Tableau électrique vandalisé
	Caractéristiques techniques <b>Point à vérifier :</b> Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. <b>Motifs :</b> Tableau électrique vandalisé

**Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**
**Néant**
**7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel**

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 15/45 A calibré sur (A) : 30
- \* Sensibilité du (des) différentiel(s) (mA) : 500
- \* Valeur de la résistance de Terre (ohm) : absence de terre

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **12/01/2026**  
Etat rédigé à **L ISLE D ESPAGNAC**, le **12/01/2026**

**AVOVENTES**

## 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 chauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.  
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

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

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

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

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

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

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

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

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

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

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

**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

# CONTRAT DE MISSION adressé à la Sarl CMD DIAGNOSTIC

401, Rue de Bordeaux 16000 ANGOULEME (SIRET 50222582400023)

Tél. : 05 45 94 10 94

Certificatio

**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"/> Audit Energétique<br><i>Remplir le formulaire de consentement joint</i> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Plomb (CREP / CAT)  | <input checked="" type="checkbox"/> Gaz                                     | <input type="checkbox"/> Caméra thermique  |
| <input checked="" type="checkbox"/> DPE (performance énergétique)<br><i>Remplir le formulaire de consentement joint</i> | <input checked="" type="checkbox"/> Electricité                             | <input type="checkbox"/> Etude thermique <i>saisie</i>   |
| <input type="checkbox"/> Location   | <input checked="" type="checkbox"/> Vente                                   | <input type="checkbox"/> Contrôle hors transaction   |

Adresse de l'expertise : 2 Rue de la Libération  
16340 L'Isle d'Espagnac

Réf cad. (plan cadastral) : Ai 218 Date de permis de construire 1970 Rénovation : .....

Surface habitable (approximative) : .. Dépendances : ..... Appt n° ..... Etage n° .....

Usage : Habitation indiv / mitov. Appartement. Commerce. Artisanat. Industriel. Dépendance. Terrain. Autre : .....

Propriétaire 1 DO :  
(Adresse et Tél.)

Représentant sur place  
Acquéreur DO :  
(Adresse et Tél.)

Notaire(s) DO : Me Lamareaux Agence DO : Avocat Lavalette

Clé : Sur place / ..... Date de signature : .....

Commentaires : .....

**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 (pages 1 à 5) ainsi que la fiche de renseignement pour le DPE en annexe

*(Signature)*  
Opérateur de diagnostic

Date de commande 15/12/2025  
\*\* par ou pour le compte du propriétaire

DDT :  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 lecture.** A défaut, les intérêts de retard seront applicables à partir du 31<sup>ème</sup> jour suivant la date de facturation (art 53-1 et 2 loi NRE) au taux de 1,50 fds le taux d'intérêt légal (pour les contrats conclus avec des professionnels. 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). Ces conditions ne concernent que les professionnels.

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 (5 pages) et en avoir reçu un exemplaire. Si, en qualité de consommateur personne physique, vous annulez vtre commande, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-contre



- 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
- **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 (Trappes 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.
- Fournir les moyens nécessaires pour un accès sécurisé à toutes les pièces ou locaux (échelle, échafaudage, nacelle, etc.)
- 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.
- 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, 7 mars 2012 et 20 février 2016)

- × 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).
- × Si des travaux de démontage, aménagement, modification ou destruction révélaient la présence d'agents biologiques du bois, notre responsabilité ne saurait être engagée.
- × Il est important de rappeler qu'à l'issue de la fin de validité, il est obligatoire de se déplacer à nouveau sur le site concerné, un **nouvel ordre de mission** sera rédigé et sera fourni avec le diagnostic, afin de prouver que le diagnostiqueur se soit réellement déplacé (ce document est demandé lors des sinistres auprès des assurances ainsi qu'auprès des organismes de surveillance (COFFRAC), demandés lors des surveillances documentaires.
- × **Le donneur d'ordre s'engage à s'assurer du bon accès de la trappe de visite des combles, le jour de l'intervention. Toute nouvelle intervention engendrera un déplacement facturé.**

- 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 :

- × Il est important de rappeler que la signature du donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (au sens de la norme NF-X 46020 en vigueur). Si le propriétaire est présent le jour du diagnostic, celui-ci pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué. De ce fait, une mention sera alors inscrite sur le rapport il appartient au diagnostiqueur de définir le mode opératoire ainsi que le nombre de prélèvement à effectuer (lors du repérage avant travaux ou démolition).

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Liste A	Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds
Liste B	
1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux périphériques et intérieurs	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuisiers, amiante-ciment) et enduits de poteaux (carton, amiante-ciment, matériaux sandwich, carton-plâtre), coffrage perdu Enduits projetés, panneaux de cloisons
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets / volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges Clapets, volets, rebouchage Joints (tresses, bandes), Conduits.
4. Éléments extérieurs Toitures Bardages et façades légères Conduits en toiture et façade	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumeux. Plaques, ardoises, panneaux (composite, fibres-ciment) Conduit en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Composant de la construction	Partie du composant inspecté	Sur demande ou pour information

- × 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 (DRPP) 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 : La loi ELAN 2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) et la loi 2019-1147 du 8 novembre 2019, Décret n° 2020-1609 du 17 décembre 2020, Décret n° 2020-1610 du 17 décembre 2020, Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine, Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant définissent le DPE.

Concernant les locaux commerciaux (tertiaire), 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.

**NOTA : Ce document comporte deux feuilles recto-verso.**

Le donneur d'ordre déclare avoir pris connaissance des nouvelles dispositions du diagnostic de performance énergétique.

- \* Les différents matériaux employés lors de la construction ou issue d'un programme d'amélioration énergétique devront être justifiés par document (expl. Factures) mais en aucun cas sur une simple déclaration du propriétaire.
- \* Le donneur d'ordre s'engage à fournir l'invariant fiscal du bien (figurant sur la taxe d'habitation ainsi que tous documents relatifs au logement concerné. Le donneur d'ordre a pris connaissance qu'en l'absence de justificatifs complets, le bien concerné sera calculé en fonction de la date de construction, même les biens très anciens.

#### ● 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 cumuus, 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 2010 modifié par l'arrêté du 18 novembre 2013)

\* 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, net 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 (juillet 2017), Arrêté du 1 avril 2011 et Arrêté du 28 septembre 2017)

\* 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 et 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, loi 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 tenus 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.



SARL CMD  
401 RUE DE BORDEAUX  
16000 ANGOULEME FR

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° 0713663220

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

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10763846804 ayant pris effet le 01/04/2024  
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.

**AUTRES :**

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.  
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).

**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

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.

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

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 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.

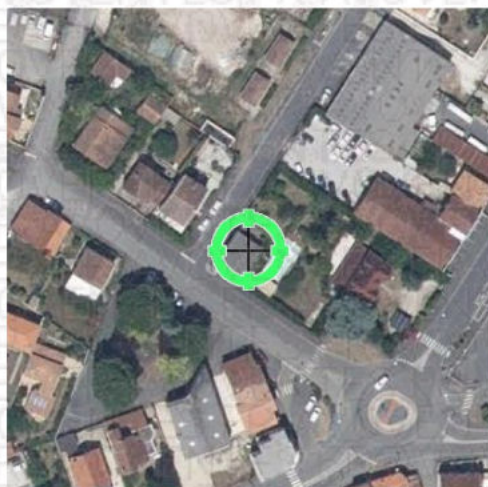
La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 12/12/2024  
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

**VD ASSOCIES**  
81, Bd Pierre Premier  
33100 LE BOUSCAT  
RCS 794 072 236 CMA3 : 130102  
Tél : 05 56 30 95 75

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



<b>Réalisé en ligne* par</b>	SARL CMD
<b>Numéro de dossier</b>	SA26/01/0009
<b>Date de réalisation</b>	22/01/2026

<b>Localisation du bien</b>	2 Rue de la Libération 16340 L ISLE D ESPAGNAC
<b>Section cadastrale</b>	000 AI 218
<b>Altitude</b>	57.61m
<b>Données GPS</b>	Latitude 45.666218 - Longitude 0.202797

<b>Désignation du vendeur</b>	AVOVENTES
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Document réalisé en ligne par **SARL CMD** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 2 - Faible</b>			<b>EXPOSÉ **</b>	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			<b>NON EXPOSÉ **</b>	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			<b>NON EXPOSÉ **</b>	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage			<b>NON EXPOSÉ **</b>	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)	<b>NON EXPOSÉ **</b>	-
-	Mouvement de terrain Aroile (Loi ELAN)	Informatif (1)	<b>EXPOSÉ **</b>	-

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
Extrait Cadastral  
Zonage règlementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé  
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé  
Annexes : Arrêtés

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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

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

n° 2011 115-0162

du 25/04/2011

mis à jour le

### Adresse de l'immeuble

2 Rue de la Libération  
16340 L ISLE D ESPAGNAC

### Cadastre

000 AI218

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

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

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres

inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
 cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 2  oui  non

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

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

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain  autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4  oui  non

4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES** 5  oui  non   
 prescrit  approuvé  date

5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel

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

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

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

6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui  non

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en  
zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
très faible faible modérée moyenne forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui  non

## Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC\*  oui  non

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

### Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui  non

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui  non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC\*  oui  non

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui  non

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui  non

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T\*\*

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui  non

### Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Fiche d'information sur le risque Sismique, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

AVOVENTES

Acquéreur

AVOVENTES

Date

22/01/2026

Fin de validité

22/07/2026

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>  
© 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBELL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Charente

Adresse de l'immeuble : 2 Rue de la Libération 16340 L ISLE D ESPAGNAC

En date du : 22/01/2026

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	16/06/1988	16/06/1988	24/08/1988	14/09/1988	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/08/1989	30/09/1989	24/07/1990	15/08/1990	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/11/1990	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1995	31/08/1995	18/03/1996	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/09/1995	30/09/1997	12/03/1998	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain	21/09/2000	10/09/2001	29/10/2002	09/11/2002	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/08/2009	31/08/2009	13/12/2010	13/01/2011	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	28/04/2012	29/04/2012	27/07/2012	02/08/2012	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	26/07/2013	26/07/2013	21/11/2013	23/11/2013	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2017	30/06/2017	23/10/2018	03/11/2018	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Acquéreur :

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

## Extrait Cadastral

Département : Charente

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : L ISLE D ESPAGNAC

Parcelles : 000 AI 218

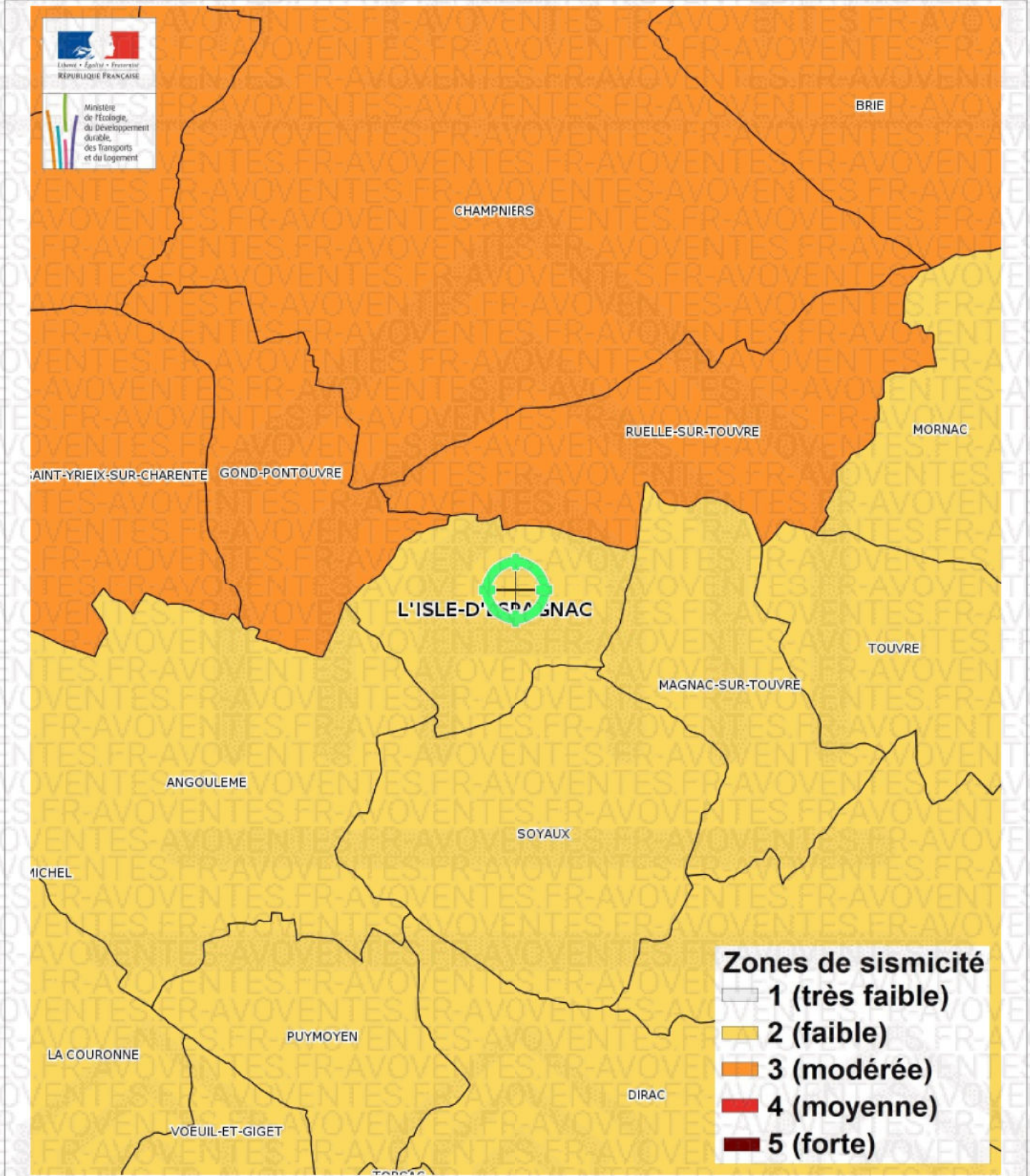


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Charente

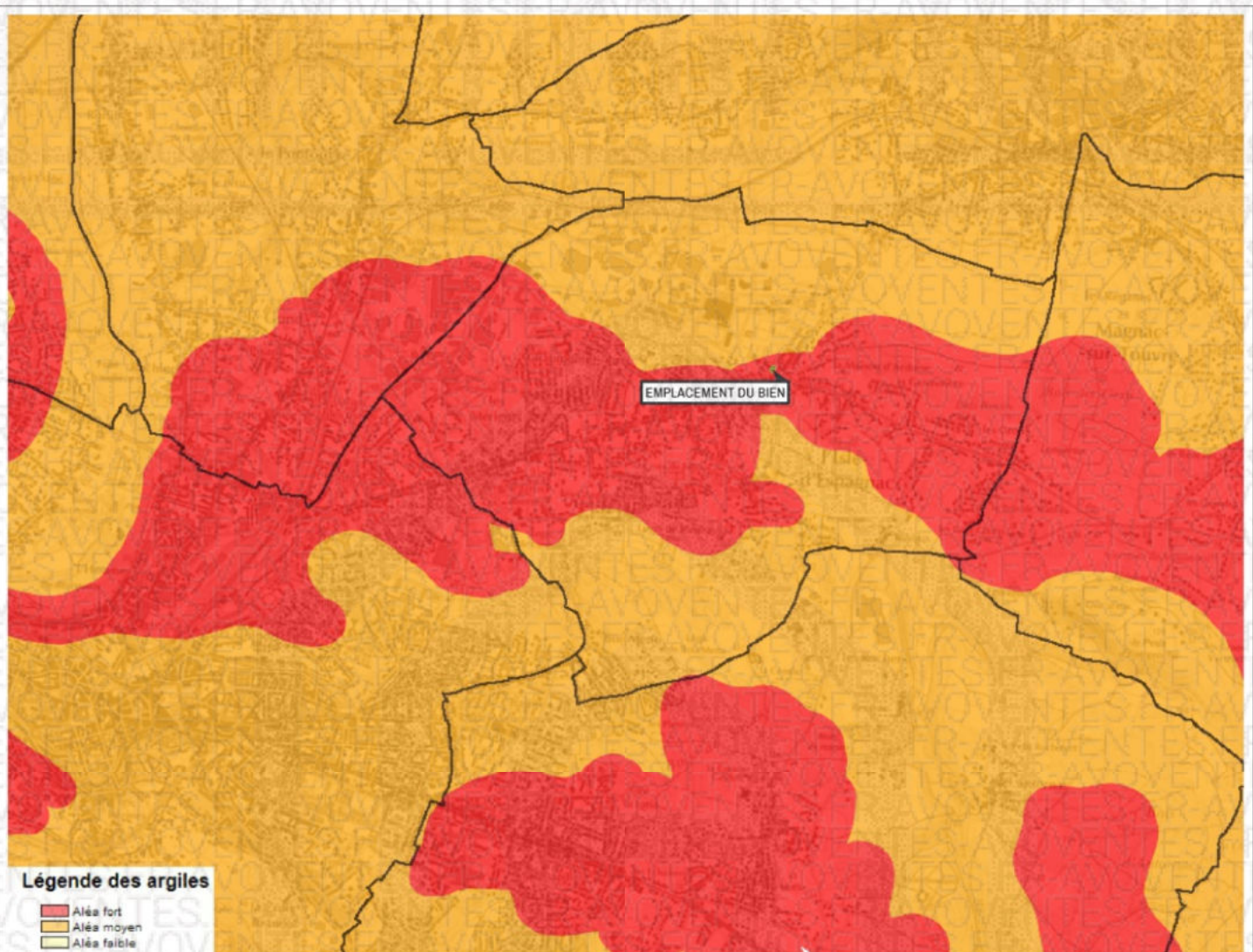
Commune : L ISLE D ESPAGNAC

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



## Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



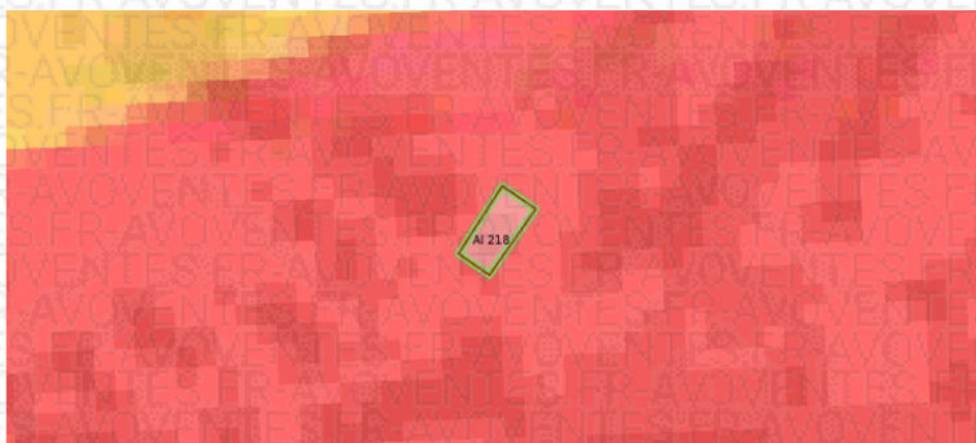
### Légende des argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



### Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

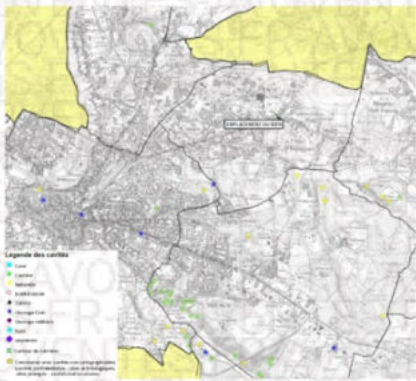
- Aléa fort**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa moyen**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa faible**  
Non concerné par la loi ELAN

\*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

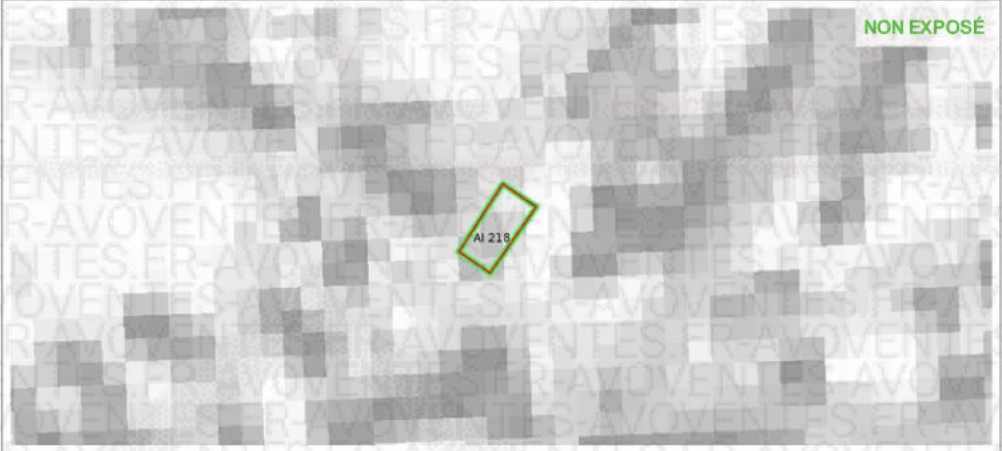
## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



- Légende des cartes
- Zone à risque
  - Zone d'intérêt
  - Parcelles
  - Voies
  - Équipements
  - Parcelles
  - Voies
  - Équipements
  - Parcelles
  - Voies
  - Équipements



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

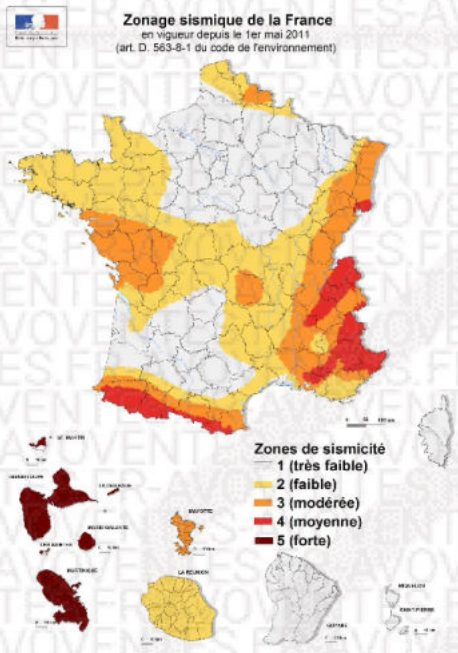
## Annexes

Fiche d'information Sismicité



### Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

#### Le zonage sismique sur ma commune



#### Le zonage sismique de la France:

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

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

**I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**

**II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**

**III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**

**IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

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

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

**Pour en savoir plus:**

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

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

## Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA CHARENTE

Arrêté n° 2011 115-0162  
relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs  
de biens immobiliers situés sur la commune de L'Isle-d'Espagnac

LE PRÉFET DE LA CHARENTE,  
CHEVALIER DE LA LÉGIION D'HONNEUR

- Vu le code général des collectivités territoriales ;  
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;  
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;  
Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;  
Vu le décret n° 2010-1254 relatif à la prévention des risques ;  
Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;  
Vu l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 modifié les 13 juillet 2010 et 25 avril 2011 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition de Madame la directrice de cabinet ;

### ARRETE

**Article 1** : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de L'Isle-d'Espagnac sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Chaque dossier comprend les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer :

- la fiche synthétique listant les risques naturels prévisibles et les risques technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire, ainsi que le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- le descriptif sommaire du risque sismique en Charente,
- la cartographie départementale du risque sismique,

## Annexes

### Arrêtés

Celui-ci est accessible sur le site internet de la préfecture et à la libre disposition du public en mairie, préfecture et sous-préfecture.

**Article 2 :** Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement.

**Article 3 :** Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à Monsieur le maire de L'Isle-d'Espagnac et à la chambre départementale des notaires.  
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

**Article 4 :** Madame et Messieurs, le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, le directeur départemental des territoires et le maire de la commune de L'Isle-d'Espagnac sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Angoulême, le 25 avril 2011

P/Le Prêtre,  
La Sous-Préfète,  
Directrice de Cabinet,

AVOVENTES

## Annexes

Arrêtés



### ARRÊTÉ N° relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de la Charente

La préfète de la Charente  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'ordre national du Mérite

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'environnement et ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
- Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu le décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu le décret 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
- Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2015 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Anguienne sur les communes d'Angoulême, Dirac, Garat et Soyaux ;
- Vu l'arrêté n° 16-2019-03-06-002 du 06 mars 2019 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Charente en aval de l'agglomération d'Angoulême sur le secteur de Linars à Bassac ;
- Vu l'arrêté n° 16-2019-03-06-003 du 06 mars 2019 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Charente en aval de l'agglomération d'Angoulême sur le secteur de Triac-Lautrait à Saint-Laurent de Cognac ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 16-2020-07-16-001 du 16 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs prenant notamment en compte la mise à jour des secteurs d'information des sols et des zones à potentiel radon ;

7-9, rue de la préfecture  
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex  
Tél. : 05.45.97.61.00  
[www.charente.gouv.fr](http://www.charente.gouv.fr)

1/2

## Annexes

### Arrêtés

**Considérant** qu'il apparaît nécessaire de mettre à jour la liste des communes du département de la Charente concernées par l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement annexée à l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2020 sus-visé au regard des arrêtés d'élaboration ou de prescription des plans de prévention des risques d'inondation visés supra ;

Sur proposition de la directrice de cabinet de la préfète :

#### ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : La liste des communes du département de la Charente concernées par l'obligation prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement est mise à jour selon l'annexe du présent arrêté.

**Article 2** : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols sont consignés dans un dossier communal d'information.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, en sous-préfecture et mairie concernée. Ils sont directement consultables sur le site internet des services de l'État au lien suivant : <http://www.charente.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-des-personnes/Securite-civile/Prevention-des-risques/Information-acquereurs-locataires-IAL>

**Article 3** : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée et accessible sur le site internet : <http://www.georisques.gouv.fr>.

**Article 4** : La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour conformément aux dispositions de l'article R.125-25 du code de l'environnement.

**Article 5** : Une copie de l'arrêté et de la liste annexée des communes visées à l'article 1 est adressée à tous les maires des communes de la Charente et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la Charente.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Le présent arrêté sera accessible sur le site internet des services de l'État en Charente.

**Article 6** : l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2020 susvisé est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

**Article 7** : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant la préfète de la Charente ;
- d'un recours hiérarchique devant le ministre de l'Intérieur ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers par voie postale ou par voie dématérialisée via « télérecours citoyen » accessible sur le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 8** : La secrétaire générale de la préfecture, le directeur de cabinet de la préfète, les sous-préfètes d'arrondissement, la directrice départementale des territoires et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angoulême, le 23 NOV. 2020

La préfète,


7-9, rue de la préfecture  
CS 92301  
16023 ANGOULÊME Cedex  
Tél. : 05.45.97.61.00  
[www.charente.gouv.fr](http://www.charente.gouv.fr)

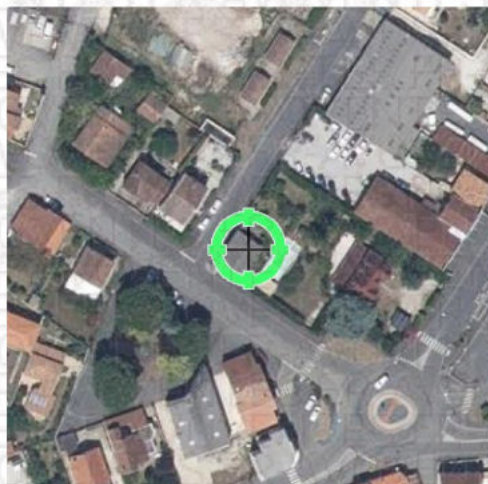
2/2

## Annexes

### Arrêtés

Code INSEE	Communes	Plan de prévention des risques naturels (PPRN)		Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		Sismicité	Zone à potentiel radon	Secteur d'information des sols
		nom	Date	nom	Date			
16164	Hiesse					Faible	Zone 3	
16165	Houette					Moyenne	Zone 1	
16166	L'Isle d'Espagnac					Faible	Zone 1	
16167	Jarnac					Moyenne	Zone 1	X
16168	Jauldes					Moyenne	Zone 1	
16169	Javerzac					Moyenne	Zone 1	
16170	Juignac					Faible	Zone 1	
16171	Juillac Le Coq					Faible	Zone 1	
16173	Juillé					Moyenne	Zone 1	
16174	Juillenne					Moyenne	Zone 1	
16175	Val des Vignes					Faible	Zone 1	
16176	Lachaise					Faible	Zone 1	
16177	Ladreville					Faible	Zone 1	
16178	Lagarde Sur Le Nô					Faible	Zone 1	
16180	Laprade					Faible	Zone 3	
16181	Lessac					Faible	Zone 3	
16182	Lebèze					Faible	Zone 3	
16183	Lesgnac Durand					Faible	Zone 3	
16184	Lichères					Moyenne	Zone 1	
16185	Ligné					Moyenne	Zone 1	
16186	Lignières Souzeville					Faible	Zone 1	
16187	Linars					Moyenne	Zone 1	
16188	Le Lindois					Faible	Zone 3	
16189	Longfay					Moyenne	Zone 1	
16190	Longré					Moyenne	Zone 1	
16191	Lonnas					Moyenne	Zone 1	
16192	Terres-de-Hauts-Charente					Faible	Zone 3	
16193	Louzac Saint André					Moyenne	Zone 1	
16194	Lupsault					Moyenne	Zone 1	
		PPRI Vallée de la Charente et de l'Argenton		A : 09/12/2002 PR : 0603/2019				
		PPRI Vallée de la Vienne		A : 29/08/2003				
		PPRI Bassin de la Charente – agglomération de Jarnac		A : 20/11/2000 PR : 0603/2019				
		PPRI Vallée de la Charente de Thac-Lauriat à Saint-Laurent de Cognac		A : 31/08/2000 PR : 0603/2019				
		PPRI Bassin de la Charente – agglomération de Cognac		A : 20/11/2000 PR : 0603/2019				
		PPRI Vallée de la Charente de Thac-Lauriat à Saint-Laurent de Cognac		A : 20/11/2000 PR : 0603/2019				

## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*

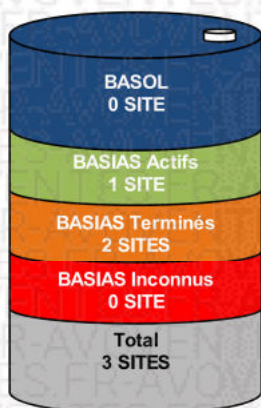


Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SARL CMD
Numéro de dossier	SA26/01/0009
Date de réalisation	22/01/2026

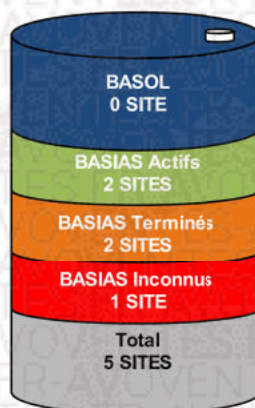
Localisation du bien	2 Rue de la Libération 16340 L ISLE D ESPAGNAC
Section cadastrale	AI 218
Altitude	57.61m
Données GPS	Latitude 45.666218 - Longitude 0.202797

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

Dans un rayon de  
200m autour du bien



Dans un rayon entre  
200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.
- ➔ 8 sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.
- ➔ 8 sites sont répertoriés au total.

**MEDIA IMMO**  
124, rue Louis Baudouin  
41100 ORSAY  
Tél. 01 60 90 80 35  
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 22/01/2026

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**

(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et nonlocalisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

**Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

### Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

### Que propose Media Immo ?

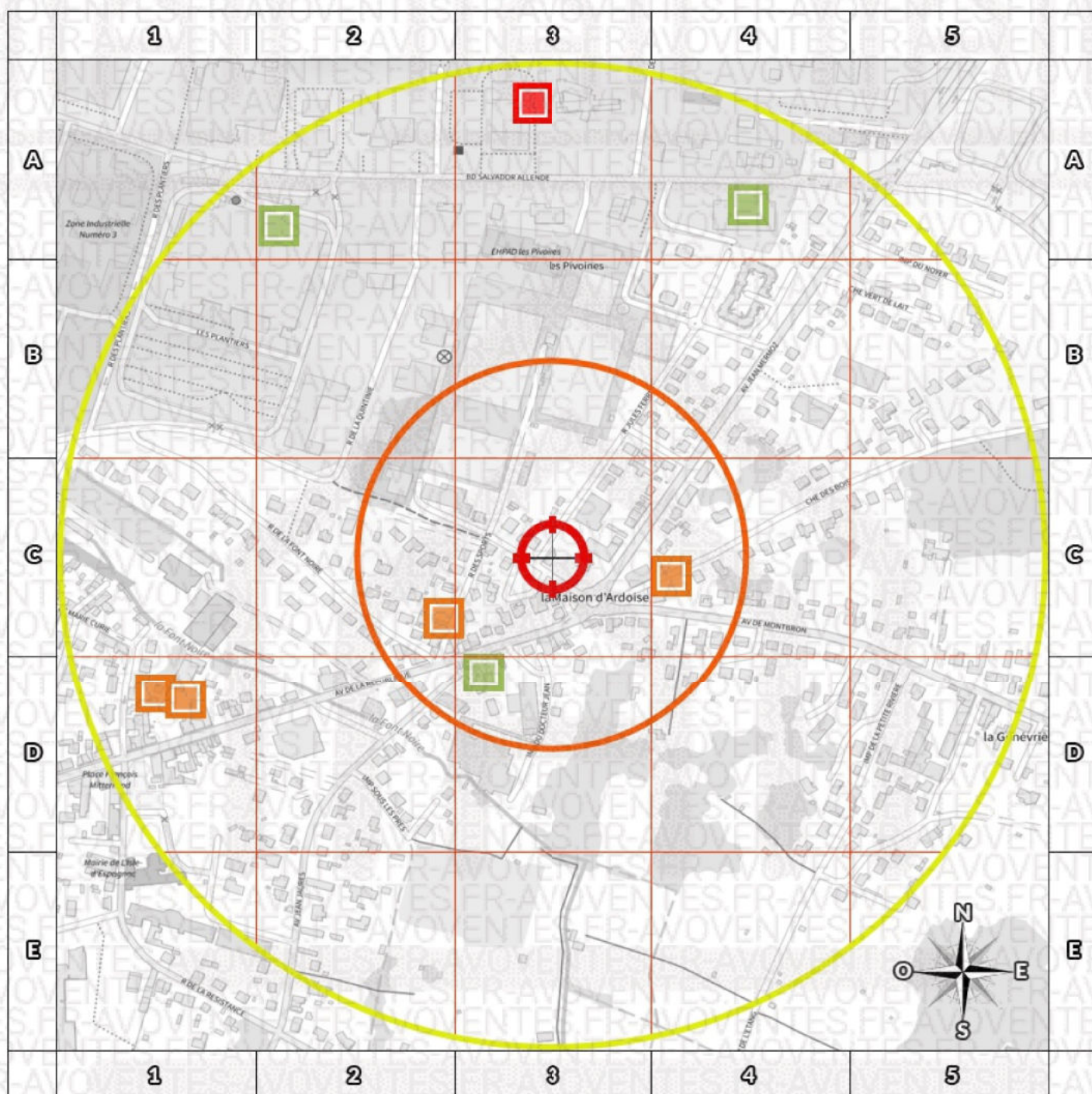
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

## Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C4		Garage de l'aviation Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	122 m
C2		Station service Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	126 m
D3		Station service ESSO Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Garages, ateliers, mécanique et soudure	137 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
D1		Atelier réparation auto Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	397 m
A4		Station service INTERMARCHÉ Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	406 m
D1		Carrosserie auto Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	423 m
A2		Usine Télémécanique - Automatisation de processus industriels et de bâtiment Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	432 m
A3		Dépôt d'hydrocarbures Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	456 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SARL CMD
Numéro de dossier	SA26/01/0009
Date de réalisation	22/01/2026

Localisation du bien	2 Rue de la Libération 16340 L ISLE D ESPAGNAC
Section cadastrale	AI 218
Altitude	57.61m
Données GPS	Latitude 45.666218 - Longitude 0.202797

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à des informations rendues publiques par l'Etat.

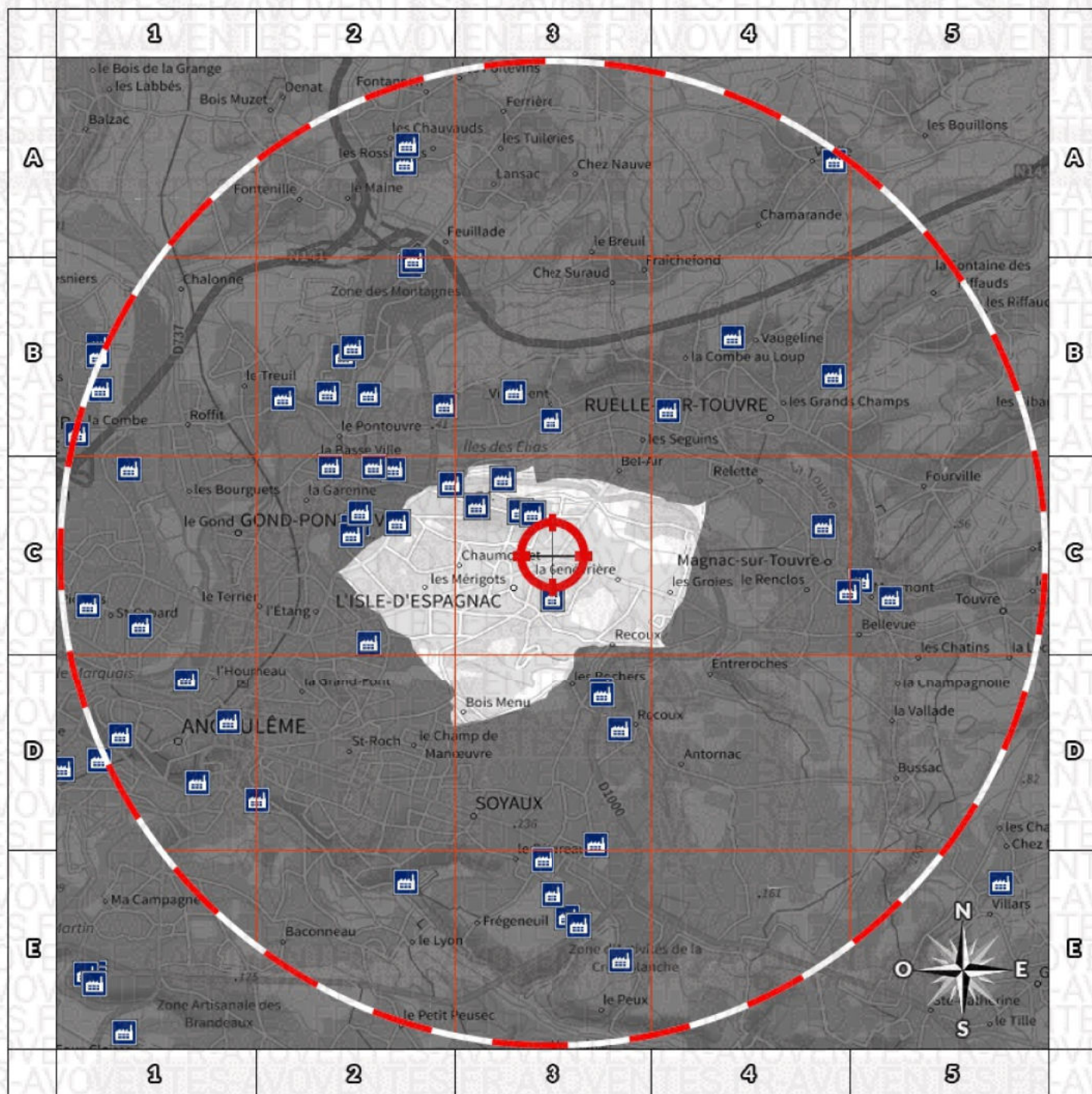
\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE

Commune de L ISLE D ESPAGNAC (16340)



2000m

- |  |                     |  |                             |
|--|---------------------|--|-----------------------------|
|  | Usine Seveso        |  | Elevage de porc             |
|  | Usine non Seveso    |  | Elevage de bovin            |
|  | Carrière            |  | Elevage de volaille         |
|  | Emplacement du bien |  | Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des ICPE

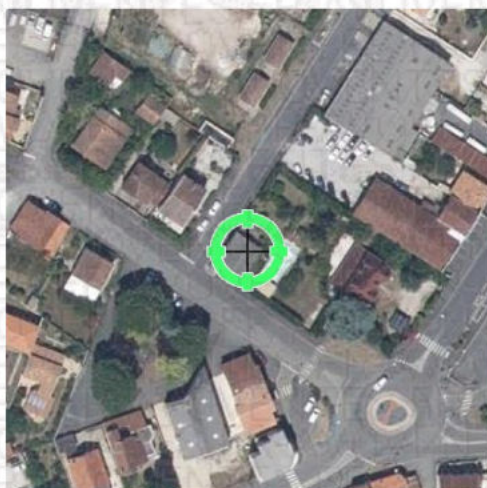
Commune de L ISLE D ESPAGNAC (16340)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
	Valeur Initiale	AVOVENTES	Z.I. n°3 16340 L'Isle-d'Espagnac	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale		ZI n° 3 BP 639 16340 L'Isle-d'Espagnac	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale		25 bd Besson Bey Parc Euratlantique 16340 L'Isle-d'Espagnac	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		16340 L ISLE D ESPAGNAC	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		Avenue Maryse Eastié ZI 16340 L'Isle-d'Espagnac	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		ZI n° 3 Bd Salvador Allendé 16340 L'Isle-d'Espagnac	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		ZI n° 3 Boulevard Salvador Allende 16340 L'Isle-d'Espagnac	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		Zone Industrielle n° 3 84 avenue Maryse Bastié 16340 L ISLE D ESPAGNAC	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale		30 avenue Maréchal Juin 16160 Gond-Pontouvre	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à plus de 5000m du bien</b>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune L ISLE D ESPAGNAC			

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en ligne* par</b>	SARL CMD
<b>Numéro de dossier</b>	SA26/01/0009
<b>Date de réalisation</b>	22/01/2026
<b>Localisation du bien</b>	2 Rue de la Libération 16340 L ISLE D ESPAGNAC
<b>Section cadastrale</b>	AI 218
<b>Altitude</b>	57.61m
<b>Données GPS</b>	Latitude 45.666218 - Longitude 0.202797
<b>Désignation du vendeur</b>	AVOVENTES
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 AI 218
------------	------------

### SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Cartographie  
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

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

n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble  
2 Rue de la Libération  
16340 L ISLE D ESPAGNAC

Cadastre  
AI 218

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

<sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

<sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

<sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A <sup>1</sup>  
forte

zone B <sup>2</sup>  
forte

zone C <sup>3</sup>  
modérée

zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieur de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (contre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au 1<sup>er</sup> de l'article 1000 du code de l'urbanisme (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de L ISLE D ESPAGNAC

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur \_\_\_\_\_

Acquéreur \_\_\_\_\_

Date 22/01/2026

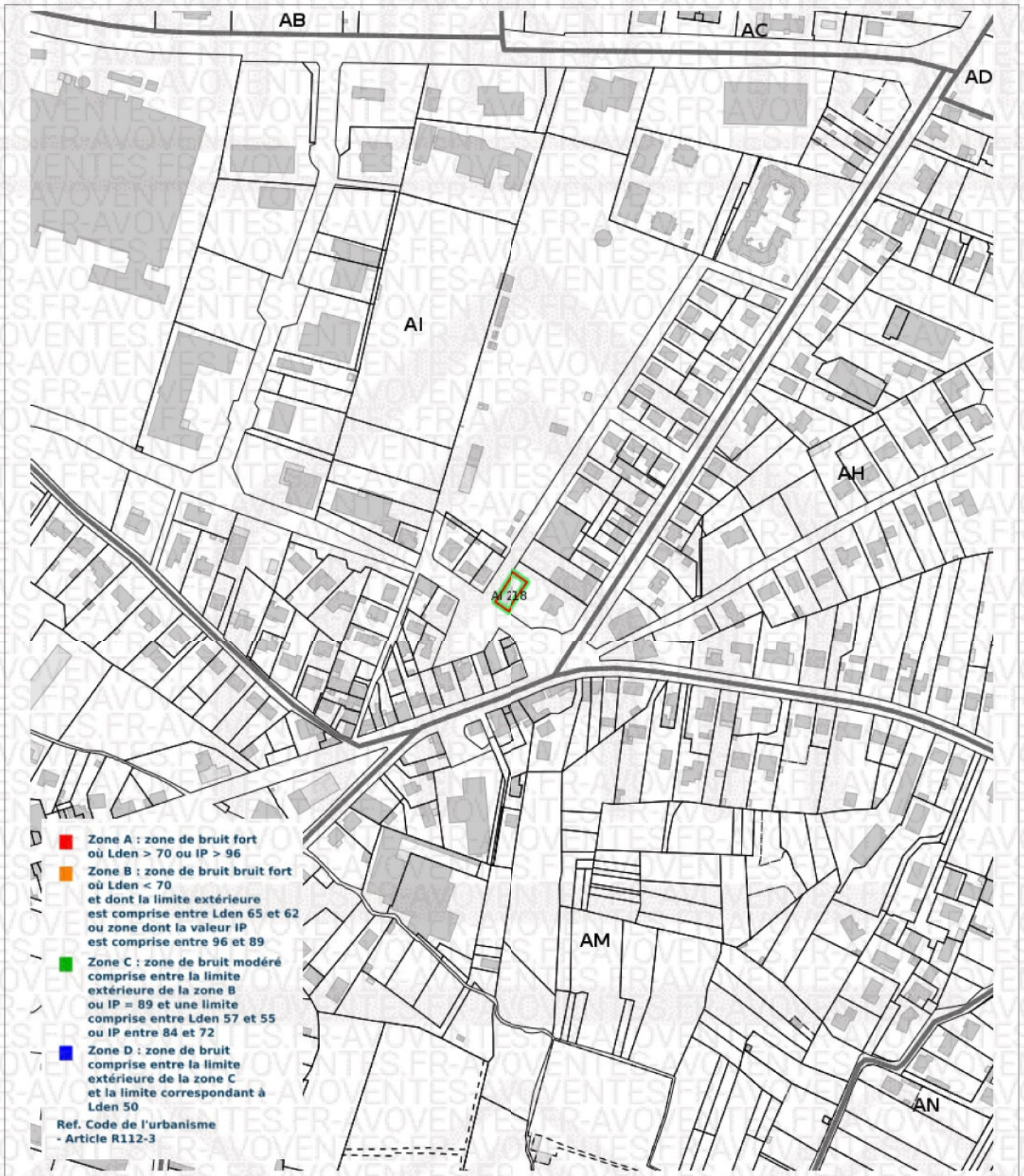
Fin de validité 22/07/2026

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

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>  
© 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL-ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004