



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 23/IMO/32277/
Date du repérage : 04/01/2023



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

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

Adresse :**30 RUE DU MARECHAL LECLERC**

Commune :**17110 ST GEORGES DE DIDONNE**
Section cadastrale BE, Parcelle(s) n°
123

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

Périmètre de repérage :

Désignation du propriétaire

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG) |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input checked="" type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input type="checkbox"/> Diagnostic Ascenseur |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Radon |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions (ERP) | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie | |



Résumé de l'expertise n° 23/IMO/32277/

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **30 RUE DU MARECHAL LECLERC**

Commune : **17110 ST GEORGES DE DIDONNE**

Section cadastrale BE, Parcelle(s) n° 123

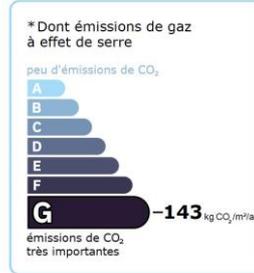
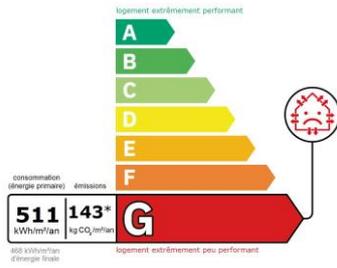
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage :

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués.
Etat Termites	Il a été repéré des indices d'infestation de termites.
Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
DPE	Consommation conventionnelle : 511 kWh ep/m ² .an (Classe G) Estimation des émissions : 143 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe G) Estimation des coûts annuels : entre 3 660 € et 5 000 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2317E0030501W
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).

Assainissement

L'ensemble de l'installation n'a pu être que partiellement contrôlé car très faible débit d'eau.
Les EP se rejettent à l'intérieur de la propriété sur la terrasse.





Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 23/IMO/32277/
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 04/01/2023
Heure d'arrivée : 14 h 15
Durée du repérage : 02 h 45

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 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.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Charente-Maritime**
Adresse : **30 RUE DU MARECHAL LECLERC**
Commune : **17110 ST GEORGES DE DIDONNE**
Section cadastrale BE, Parcelle(s) n° 123

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

Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : **Gaz Propane**
Distributeur de gaz : **Altergaz**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

████████████████████
██
██
██
██
██
██
██
██
██

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 : **RENAUD AUGRY**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL AUGRY**
Adresse : **7 AVENUE JEAN JAURES**
..... **17110 SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE**
Numéro SIRET : **414 135 574 00039**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **6709513304 / 01/10/2023**

Certification de compétence **0165** délivrée par : **B.2.C**, le **04/05/2018**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	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)
Cuisinière klarstein Modèle: Plaque 4 feux	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Entretien appareil : Sans objet Entretien conduit : Sans objet

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : 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, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.6 - 7d4 Lyres GPL	A1	La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée.
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Amenée 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. (Cuisinière klarstein Plaque 4 feux) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion

(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.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Annexes - Abri de jardin (Inaccessible en raison de l'encombrement),

Annexes - Abri de jardin 2 (Absence de clef),

Ensemble de l'immobilier - Sols / murs / plafonds (Nombreux revêtement collé; doublages et coffrages divers; Pièces meublées le jour de la visite),

Ensemble de l'immobilier - Sols / murs / plafonds 1 (Encombrement très important)

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.

G. - Constatations diverses**Commentaires :**

- 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

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

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.

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- 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.

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- 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 **B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)**

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

Visite effectuée le **04/01/2023**.

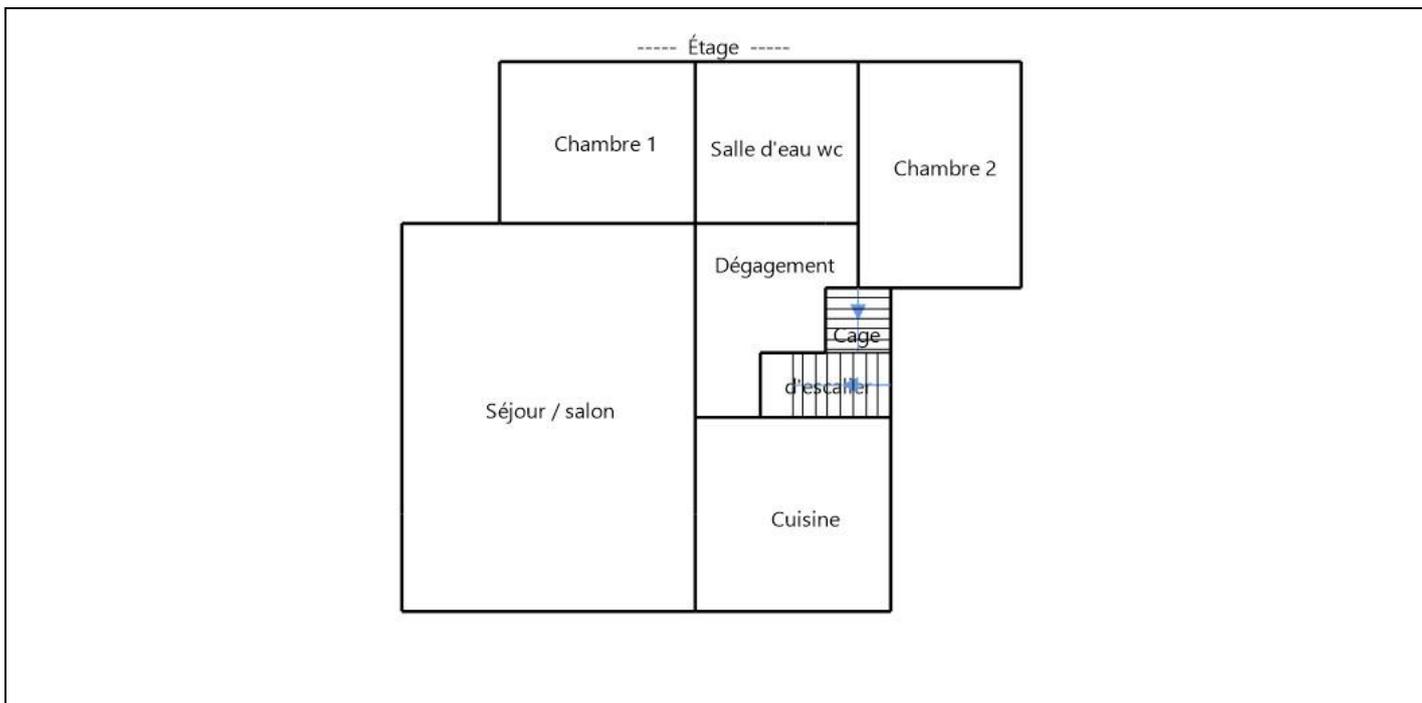
Fait à **ST GEORGES DE DIDONNE**, le **04/01/2023**

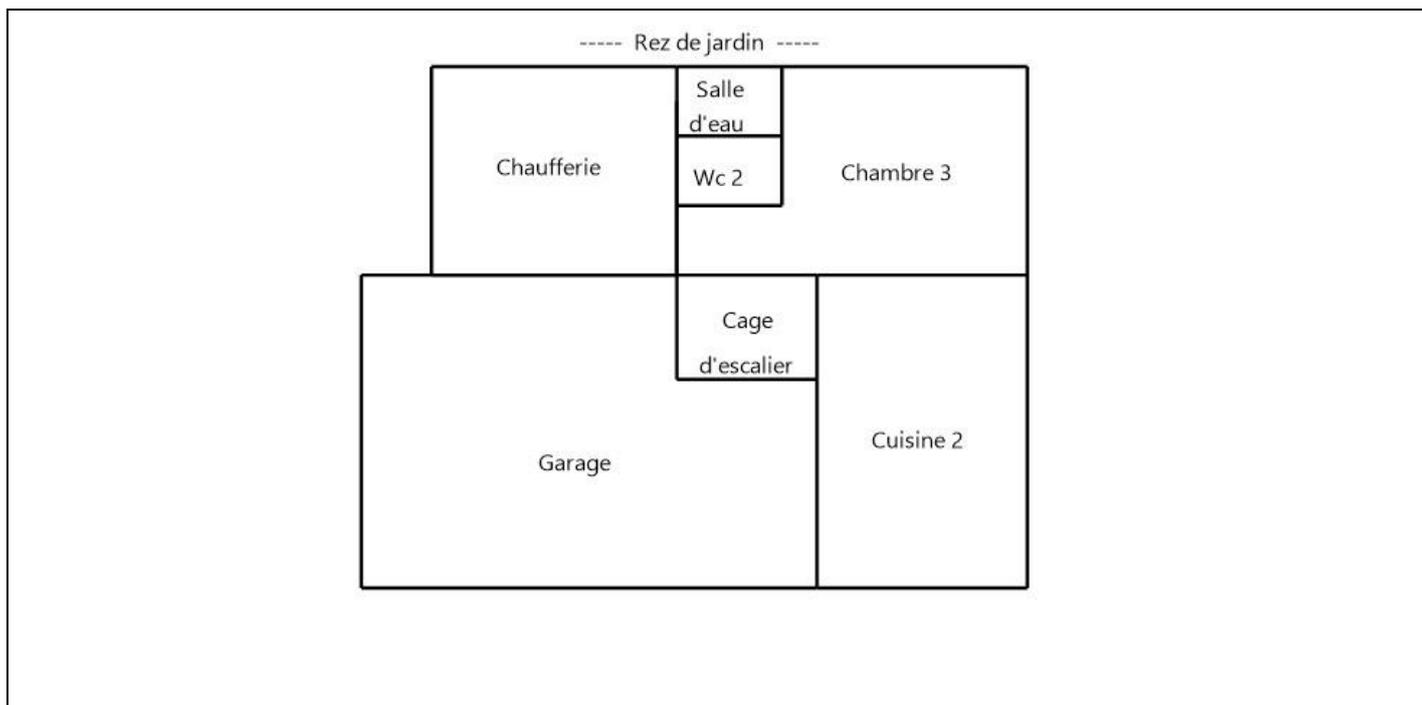
Par : RENAUD AUGRY



Signature du représentant :

--

Annexe - Plans



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

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>



Accréditation
n°4-0557
PORTEE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



CERTIFICATION attribuée à :

N° de certification
B2C - 0165

Monsieur Renaud AUGRY
Dans les domaines suivants :

Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

Obtenu le : 04/05/2018

Valable jusqu'au : 03/05/2023*

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Amiante avec mention : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des Immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels.- Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C - Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement

Obtenu le : 04/05/2018

Valable jusqu'au : 03/05/2023*

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole

Obtenu le : 04/05/2018

Valable jusqu'au : 03/05/2023*

Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Gaz : Etat de l'installation intérieure de gaz

Obtenu le : 04/05/2018

Valable jusqu'au : 03/05/2023*

Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité

Obtenu le : 14/11/2018

Valable jusqu'au : 13/11/2023*

Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 04/05/2018

Valable jusqu'au : 03/05/2023*

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

Obtenu le : 04/05/2018

Valable jusqu'au : 03/05/2023*

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification DPE avec mention : Diagnostic de performance énergétique d'immeuble ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation.

Obtenu le : 04/05/2018

Valable jusqu'au : 03/05/2023*

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 16 novembre 2018

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

18 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com



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

Numéro de dossier : 23/IMO/32277/
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 04/01/2023
Heure d'arrivée : 14 h 15
Temps passé sur site : 02 h 45

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Charente-Maritime**
Adresse : **30 RUE DU MARECHAL LECLERC**
Commune : **17110 ST GEORGES DE DIDONNE**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

.....
Section cadastrale BE, Parcelle(s) n° 123

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maison individuelle)**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application des articles L131-3 et L126-24 du CCH:

..... **Arrêté préfectoral n° 17-196 DU 27/01/2017**

B. - Désignation du client

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **RENAUD AUGRY**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL AUGRY**
Adresse : **7 AVENUE JEAN JAURES**
..... **17110 SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE**
Numéro SIRET : **414 135 574 00039**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **6709513304 / 01/10/2023**
Certification de compétence **B2C-0165** délivrée par : **B.2.C**, le **04/05/2018**

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

Liste des pièces visitées :

**Étage - Cuisine,
Étage - Dégagement,
Étage - Séjour / salon,
Étage - Chambre 1,
Étage - Salle d'eau wc,
Étage - Chambre 2,
Étage - Cage d'escalier,
Rez de jardin - Garage,**

**Rez de jardin - Chaufferie,
Rez de jardin - Chambre 3,
Rez de jardin - Wc 2,
Rez de jardin - Salle d'eau,
Rez de jardin - Cuisine 2,
Maison - Comble,
Maison - Façades,
Maison - Toiture,
Annexes - Terrain**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Étage - Cuisine	boiseries éparses	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage - Séjour / salon	Sol - Moquette Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage - Chambre 1	Sol - Parquet bois Mur - Plâtre peint Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage - Salle d'eau wc	Sol - Plastique (lino) Mur - Plâtre peint, faïence, enduit Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage - Chambre 2	Sol - Parquet bois Mur - Plâtre peint, papiers peints Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage - Cage d'escalier	Sol - Plastique (lino), béton Mur - Peintures, plâtre peint, enduit, brique Plafond - Peinture, plâtre peint, béton	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de jardin - Garage	Sol - Béton Mur - Enduit peint Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de jardin - Chaufferie	Sol - Béton Mur - Enduit, brique Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de jardin - Chambre 3	Sol - Plastique (lino) Mur - Faïence, enduit peint Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de jardin - Wc 2	Sol - Plastique (lino) Mur - Enduit peint Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de jardin - Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - Plâtre peint, faïence Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de jardin - Cuisine 2	Sol - Dalles plastique Mur - Faïence, enduit peint Plafond - Peinture, bois	Présence d'indices d'infestation de termites
Maison - Comble	Sol - Isolation Mur - Parpaings bruts Plafond - Charpente, tuiles mécaniques	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison - Façades	Mur - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison - Toiture	Plafond - Tuiles mécaniques	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)
Annexes - Terrain	Sol - Dalles minérale, pierre, terre et herbe, arbres arbustes, bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) 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 identifiés en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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

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

Annexes - Abri de jardin (Inaccessible en raison de l'encombrement),

Annexes - Abri de jardin 2 (Absence de clef),

Ensemble de l'immobilier - Sols / murs / plafonds (Nombreux revêtement collé; doublages et coffrages divers; Pièces meublés le jour de la visite),

Ensemble de l'immobilier - Sols / murs / plafonds 1 (Encombrement très important)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Annexes - Abri de jardin	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
Annexes - Abri de jardin 2	Toutes	Absence de clef
Ensemble de l'immobilier - Sols / murs / plafonds	Toutes	Nombreux revêtement collé; doublages et coffrages divers; Pièces meublée le jour de la visite
Ensemble de l'immobilier - Sols / murs / plafonds 1	Toutes	Encombrement très important
Rez de jardin - Garage		Encombrement important
Maison - Comble		Partiellement contrôlable
Annexes - Terrain		Végétation dense

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire. Cette intervention fera l'objet d'une facturation selon le tarif en vigueur. S'agissant des combles mansardés, seul un contrôle partiel par sondage de la charpente pourra être réalisé.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès
Étage - Cuisine	boiseries éparses	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois
Rez de jardin - Cuisine 2	Sol - Dalles plastique Mur - Faïence, enduit peint Plafond - Peinture, bois	Indices d'infestation de---- Insectes à larves xylophages ----
Annexes - Terrain	Sol - Dalles minérale, pierre, terre et herbe, arbres arbustes, bois	Indices d'infestation de---- Insectes à larves xylophages ----
	Sol - Dalles minérale, pierre, terre et herbe, arbres arbustes, bois	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété. Les vides sanitaires feront l'objet d'un contrôle que s'ils sont accessibles.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

MEUNIER STEPHANE - HUISSIER 0685024962

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

Néant

J. - VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé 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.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **04/01/2023**.

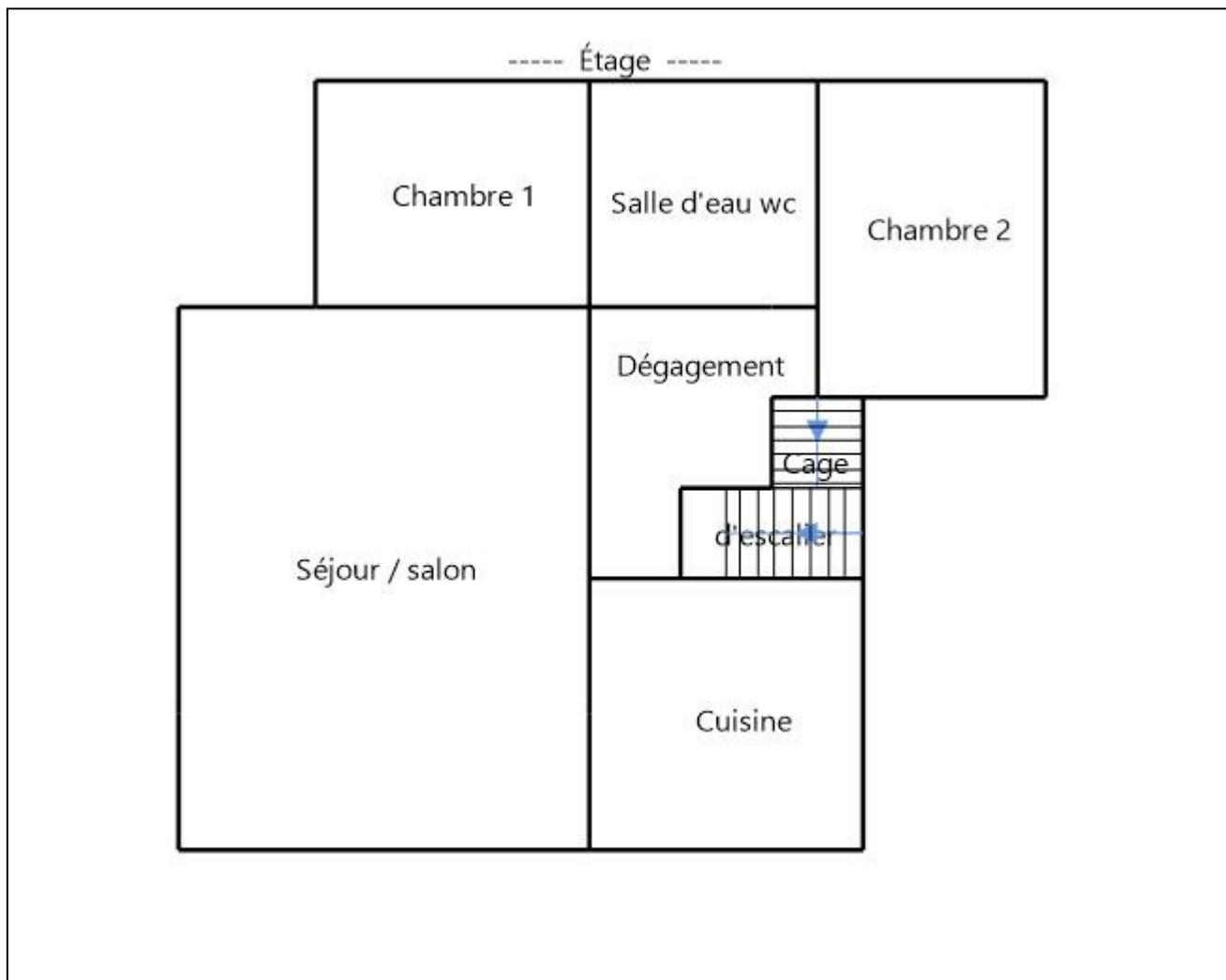
Fait à **ST GEORGES DE DIDONNE**, le **04/01/2023**

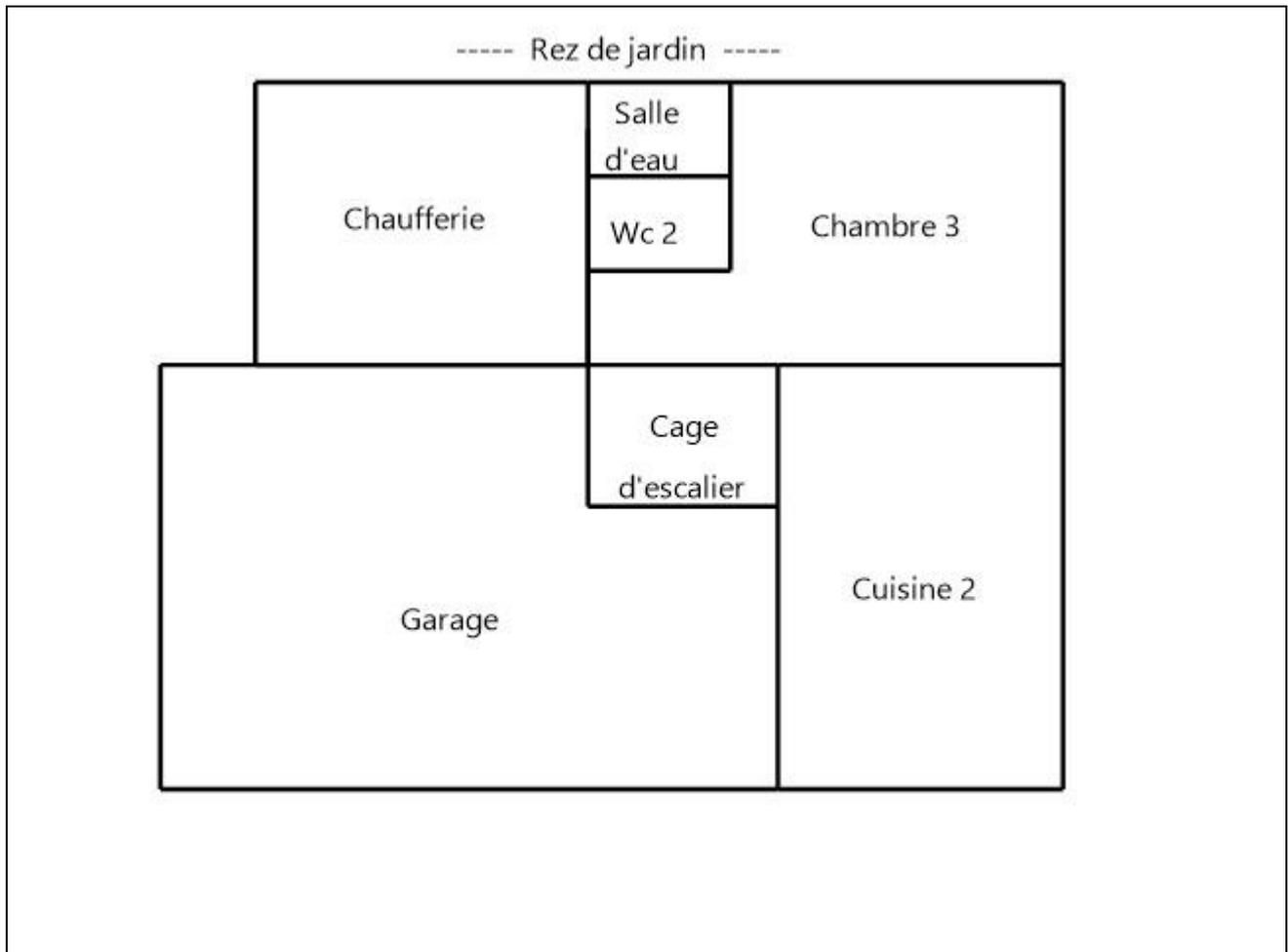
Par : **RENAUD AUGRY**



Signature du représentant :

Annexe – Plans – croquis





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

Votre Assurance

▶ RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL AUGRY
7 AV JEAN JAURES
17110 ST GEORGES DE DIDONNE FR

AGENT

M JOUARET DAVID
64 BD DE LATTRE DE TASSIGNY
17200 ROYAN
Tél : 0546051760
Fax : 05 46 06 66 39
Email : AGENCE.DAVIDJOUARET@AXA.FR
Portefeuille : 0017047144

Vos références :

Contrat n° 6709513304
Client n° 3829967304

AXA France IARD, atteste que :

**SARL AUGRY
7 AV JEAN JAURES
17110 ST GEORGES DE DIDONNE**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° **6709513304** ayant pris effet le **11/05/2017** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qui lui incombe du fait de l'exercice des activités suivante :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS.

1/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique et visés aux 1° à 7° de l'article L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation

2/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'information sur la présence d'un risque de mэрule prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation

1Dossier0021007

AXA France IARD SA

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

1/3

PRESTATIONS AUTRES QUE CELLES REALISEES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE

Métrage loi CARREZ

Etat des lieux locatifs

Mesure du Radon dans les maisons individuelles et immeubles a usage d'habitation

Diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité - pret a taux zero

Etablissement du carnet d'entretien en matière de mise en copropriété

Diagnostic réglementaire d'accessibilité handicapé

Vérifications réglementaires périodiques en matière d'installations électriques

Infiltrométrie, Test d'étanchéité à l'air

Réglementation thermique RT 2012 et RT 2020

Diagnostic Technique Global (DTG)

Recherche de fuites d'eau

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

AXA France IARD SA

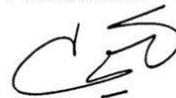
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les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

2/3

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommmages corporels	9.000.000 € par année d'assurance
• Dommmages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance
• Dommmages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance
• Dommmages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre
Autres garanties :	
Faute inexcusable (dommmages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige

La présente attestation est valable pour la période du **01/10/2022** au **01/10/2023** 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 ROYAN le 7 octobre 2022
Pour la société :



AXA France IARD SA

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

3/3



Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



CERTIFICATION attribuée à :

N° de certification
B2C - 0165

Monsieur Renaud AUGRY
Dans les domaines suivants :

Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

Obtenu le : 04/05/2018

Valable jusqu'au : 03/05/2023*

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Amiante avec mention : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. - Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C - Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement

Obtenu le : 04/05/2018

Valable jusqu'au : 03/05/2023*

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole

Obtenu le : 04/05/2018

Valable jusqu'au : 03/05/2023*

Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Gaz : Etat de l'installation intérieure de gaz

Obtenu le : 04/05/2018

Valable jusqu'au : 03/05/2023*

Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité

Obtenu le : 14/11/2018

Valable jusqu'au : 13/11/2023*

Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 04/05/2018

Valable jusqu'au : 03/05/2023*

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

Obtenu le : 04/05/2018

Valable jusqu'au : 03/05/2023*

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification DPE avec mention : Diagnostic de performance énergétique d'immeuble ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation.

Obtenu le : 04/05/2018

Valable jusqu'au : 03/05/2023*

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 16 novembre 2018

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com

Ce document n'est valable (garantie sur l'état du bien, et conformité de l'acte authentique) que si les honoraires ont été encaissés.

Important: validité des observations: le jour de la visite. Le constat d'état parasite est un constat, un jour donné, et non une action visant à détruire ou empêcher les attaques de xylophages. Elle ne saurait en aucun cas garantir contre les attaques de xylophages, seule une action, donc un traitement pourrait le garantir.

Conditions générales: Ce constat porte seulement sur "l'existant", c'est à dire sur les parties accessibles et visibles, à l'exclusion des parois, parquets, plafonds recouverts ou masqués par des papiers, lambris, plinthes, moulures, revêtements de sols, meubles...

Dans le cas de détection de traces laissées par des capricornes ou autres insectes la mention: « Indices d'infestation » indique qu'à un moment donné récent ou ancien, une infestation de xylophages a eu lieu. Dans ce cas, en l'absence d'une preuve attestant qu'un traitement anti-xylophage a été effectué, les insectes xylophages doivent être considérés actifs. Concernant les termites, la mention "en activité" indique sans ambiguïté que les insectes ont été repérés visuellement.

Dans le cas où l'immeuble aura fait l'objet d'un traitement anti-xylophages, il appartiendra à l'acquéreur d'en vérifier la garantie et la durée de validité. *Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autres personnes que les destinataires est strictement interdit. Il ne peut être utilisé ou reproduit dans son intégralité, y compris les annexes. La reproduction d'extraits est interdite sans notre autorisation écrite préalable. L'utilisation du présent rapport lors d'un compromis sous seing privé, ou d'un acte notarié vaut engagement irrévocable et incontestable de règlement de la note d'honoraires afférente, au cas où celle-ci n'aurait pas été acquittée préalablement. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de nous en aviser immédiatement par téléphone, et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.*

En cas de contestation, le Tribunal de SAINTES sera seul compétent.



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique). Ce diagnostic ne peut se substituer à un diagnostic avant démolition ou avant travaux

Numéro de dossier : 23/IMO/32277/

Date du repérage : 04/01/2023

Références réglementaires

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, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 30 RUE DU MARECHAL LECLERC Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Code postal, ville : . 17110 ST GEORGES DE DIDONNE Section cadastrale BE, Parcelle(s) n° 123
Périmètre de repérage :
Type de logement : F4/5
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : 1970

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... [REDACTED]
Le commanditaire	Nom et prénom : ...

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	RENAUD AUGRY	Opérateur de repérage	B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM	Obtention : 04/05/2018 Échéance : 03/05/2023 N° de certification : 0165
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **SARL AUGRY (Numéro SIRET : 414 135 574 00039)**

Adresse : **7 AVENUE JEAN JAURES, 17110 SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE**

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

Numéro de police et date de validité : **6709513304 / 01/10/2023**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 04/01/2023, remis au propriétaire le 04/01/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 21 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

- des matériaux et produits de la liste A pour lesquels les résultats d'analyse des sondages et/ou prélèvements sont attendus :
Flocages (Rez de jardin - Garage) / En attente des résultats d'analyse)

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

- des matériaux et produits de la liste B pour lesquels les résultats d'analyse des sondages et/ou prélèvements sont attendus :
Dalles de sol (Rez de jardin - Cuisine 2) / En attente des résultats d'analyse)

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

Localisation	Parties du local	Raison
Annexes - Abri de jardin	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
Annexes - Abri de jardin 2	Toutes	Absence de clef
Ensemble de l'immobilier - Sols / murs / plafonds	Toutes	Nombreux revêtement collé; doublages et coffrages divers; Pièces meublées le jour de la visite
Ensemble de l'immobilier - Sols / murs / plafonds 1	Toutes	Encombrement très important
Rez de jardin - Garage		Encombrement important
Maison - Comble		Partiellement contrôlable
Annexes - Terrain		Végétation dense

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... MY EASYLAB
Adresse : 4 RUE MARYSE BASTIÉ 44700 ORVAULT
Numéro de l'accréditation Cofrac : PCA AB 1609

3. – La mission de repérage**3.1 L'objet de la mission**

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Étage - Cuisine,
Étage - Dégagement,
Étage - Séjour / salon,
Étage - Chambre 1,
Étage - Salle d'eau wc,
Étage - Chambre 2,
Étage - Cage d'escalier,
Rez de jardin - Garage,

Rez de jardin - Chaufferie,
Rez de jardin - Chambre 3,
Rez de jardin - Wc 2,
Rez de jardin - Salle d'eau,
Rez de jardin - Cuisine 2,
Maison - Comble,
Maison - Façades,
Maison - Toiture,
Annexes - Terrain

Localisation	Description
Étage - Cuisine	Sol Carrelage Mur Plâtre peint, faïence Plafond Plâtre peint
Étage - Dégagement	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
Étage - Séjour / salon	Sol Moquette Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
Étage - Chambre 1	Sol Parquet bois Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint
Étage - Salle d'eau wc	Sol Plastique (lino) Mur Plâtre peint, faïence, enduit Plafond Plâtre peint
Étage - Chambre 2	Sol Parquet bois Mur Plâtre peint, papiers peints Plafond Plâtre peint
Rez de jardin - Garage	Sol Béton Mur Enduit peint Plafond Plâtre peint
Rez de jardin - Chaufferie	Sol Béton Mur Enduit, brique Plafond Béton
Étage - Cage d'escalier	Sol Plastique (lino), béton Mur Peintures, plâtre peint, enduit, brique Plafond Peinture, plâtre peint, béton
Rez de jardin - Chambre 3	Sol Plastique (lino) Mur Faïence, enduit peint Plafond Plâtre peint
Rez de jardin - Wc 2	Sol Plastique (lino) Mur Enduit peint Plafond Plâtre peint
Rez de jardin - Salle d'eau	Sol Carrelage Mur Plâtre peint, faïence Plafond Peinture
Rez de jardin - Cuisine 2	Sol Dalles plastique Mur Faïence, enduit peint Plafond Peinture, bois
Maison - Façades	Mur Enduit peint
Maison - Toiture	Plafond Tuiles mécaniques
Annexes - Terrain	Sol Dalles minérale, pierre, terre et herbe, arbres arbustes, bois
Annexes - Abri de jardin	Sol Dalles minérale, pierre, terre et herbe, arbres arbustes, bois Mur Plâtre peint, faïence Plafond Plâtre peint
Maison - Comble	Sol Isolantion Mur Parpaings bruts Plafond Charpente, tuiles mécaniques

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 02/01/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 04/01/2023

Heure d'arrivée : 14 h 15

Durée du repérage : 02 h 45

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : MEUNIER STEPHANE - HUISSIER 0685024962

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de jardin - Garage	Identifiant: ZPSO-001-MC/32277 Description: Flocages	Susceptible de contenir de l'amiante (En attente des résultats d'analyse)	Score 3 (F-I)	

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de jardin - Cuisine 2	Identifiant: ZPSO-002-MC/32277 P2 Description: Dalles de sol	Susceptible de contenir de l'amiante (En attente des résultats d'analyse)	AC1 (Z-II-RM)	

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

Listes des matériaux pour lesquels des résultats d'analyse sont attendus :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
Rez de jardin - Garage	Identifiant: ZPSO-001-MC/32277 Description: Flocages Liste selon annexe.13-9 du CSP: A	En attente des résultats d'analyse	Matériau en mauvais état Souligne_Score 3** Il faut faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement des flocages.	
Rez de jardin - Cuisine 2	Identifiant: ZPSO-002-MC/32277 P2 Description: Dalles de sol Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	En attente des résultats d'analyse	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat AC1** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.	

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C 24**
rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **ST GEORGES DE DIDONNE**, le **04/01/2023**

Par : RENAUD AUGRY



Signature du représentant :

--

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 23/IMO/32277/****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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

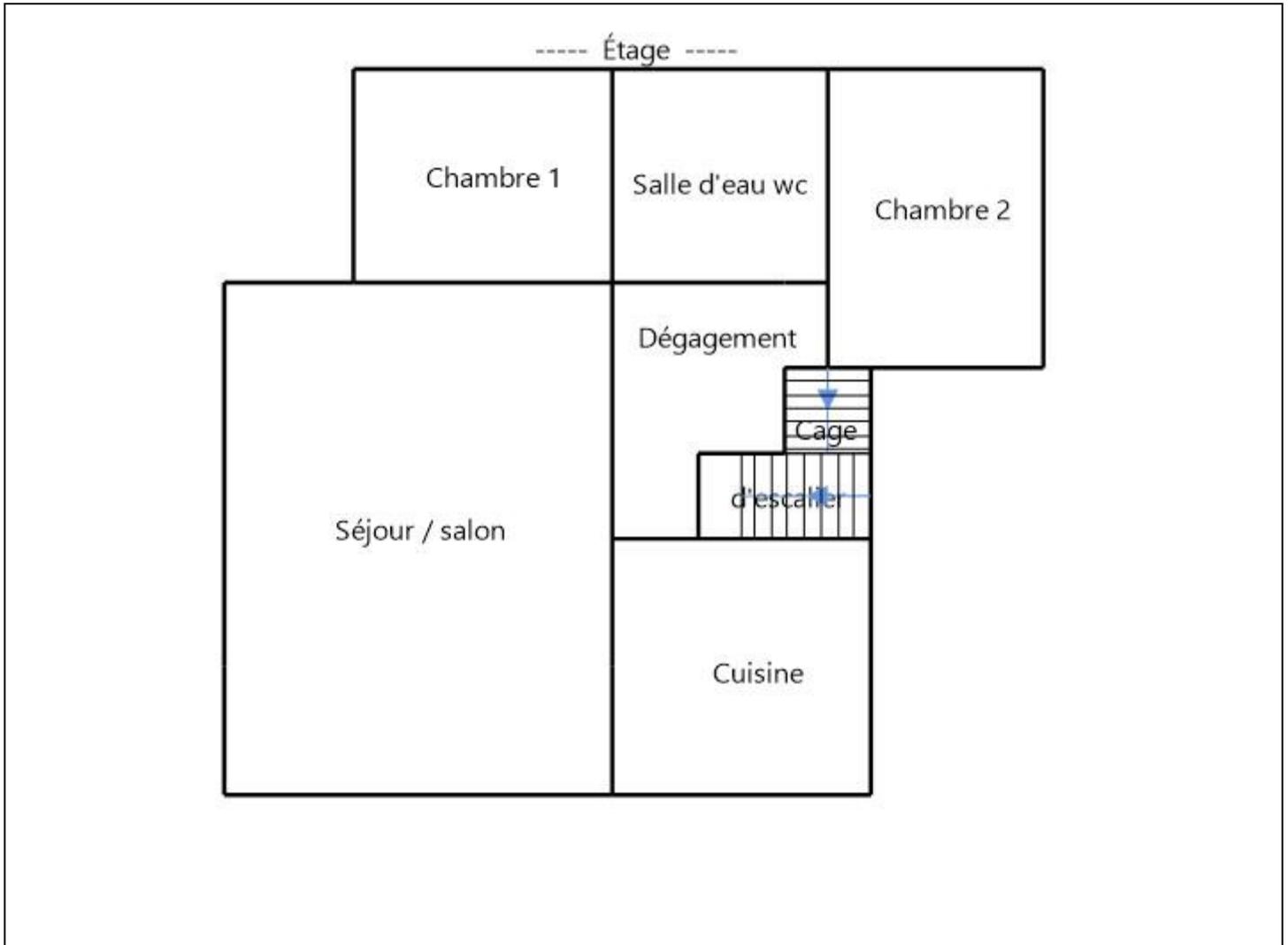
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

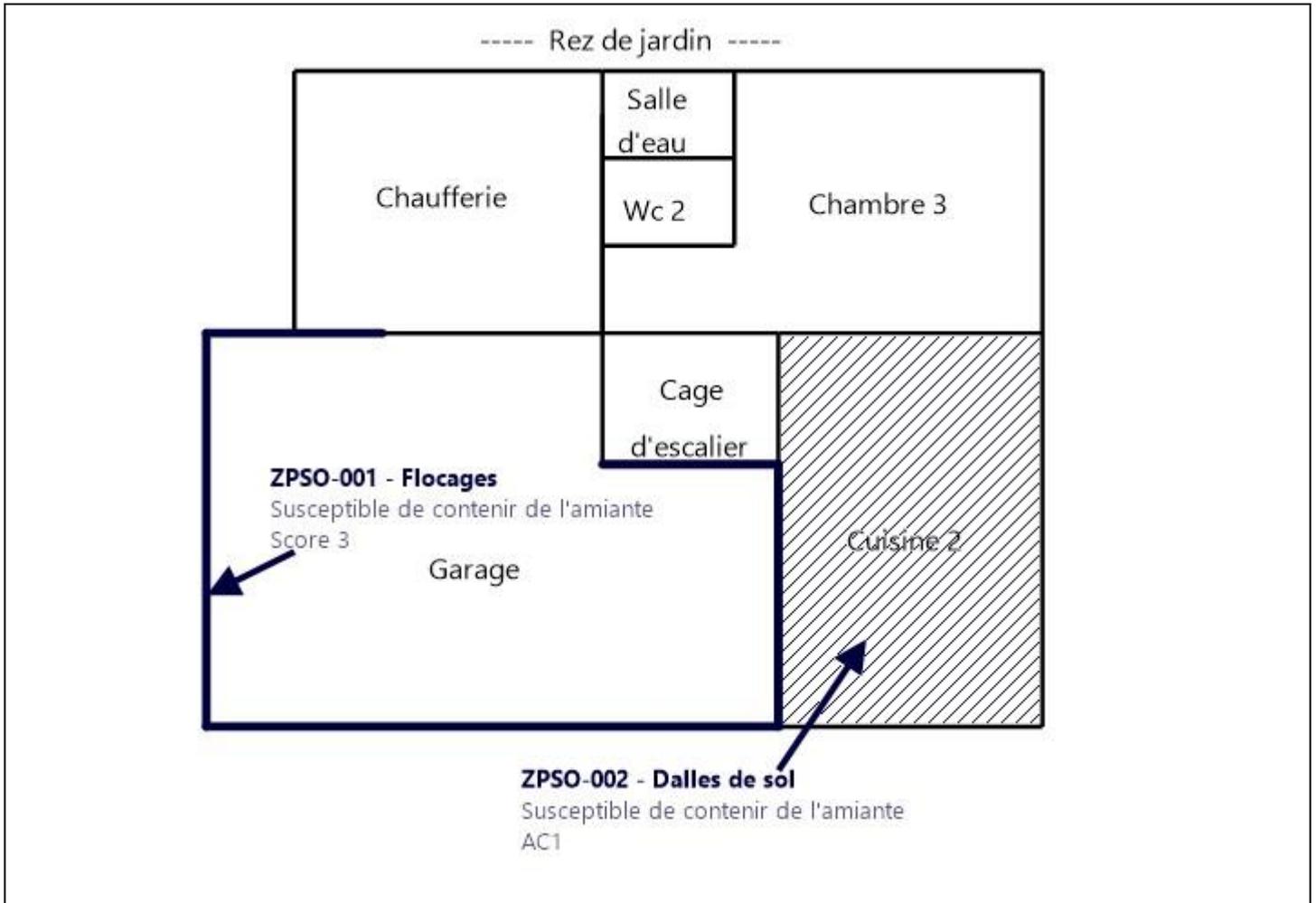
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Adresse du bien : 30 RUE DU MARECHAL LECLERC 17110 ST GEORGES DE DIDONNE</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Rez de jardin - Garage Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie d'ouvrage : Flocages Description : Flocages Localisation sur croquis : ZPSO-001</p>
	<p>Photo n° PhA002 Localisation : Rez de jardin - Cuisine 2 Ouvrage : Planchers Partie d'ouvrage : Dalles de sol Description : Dalles de sol Localisation sur croquis : ZPSO-002</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

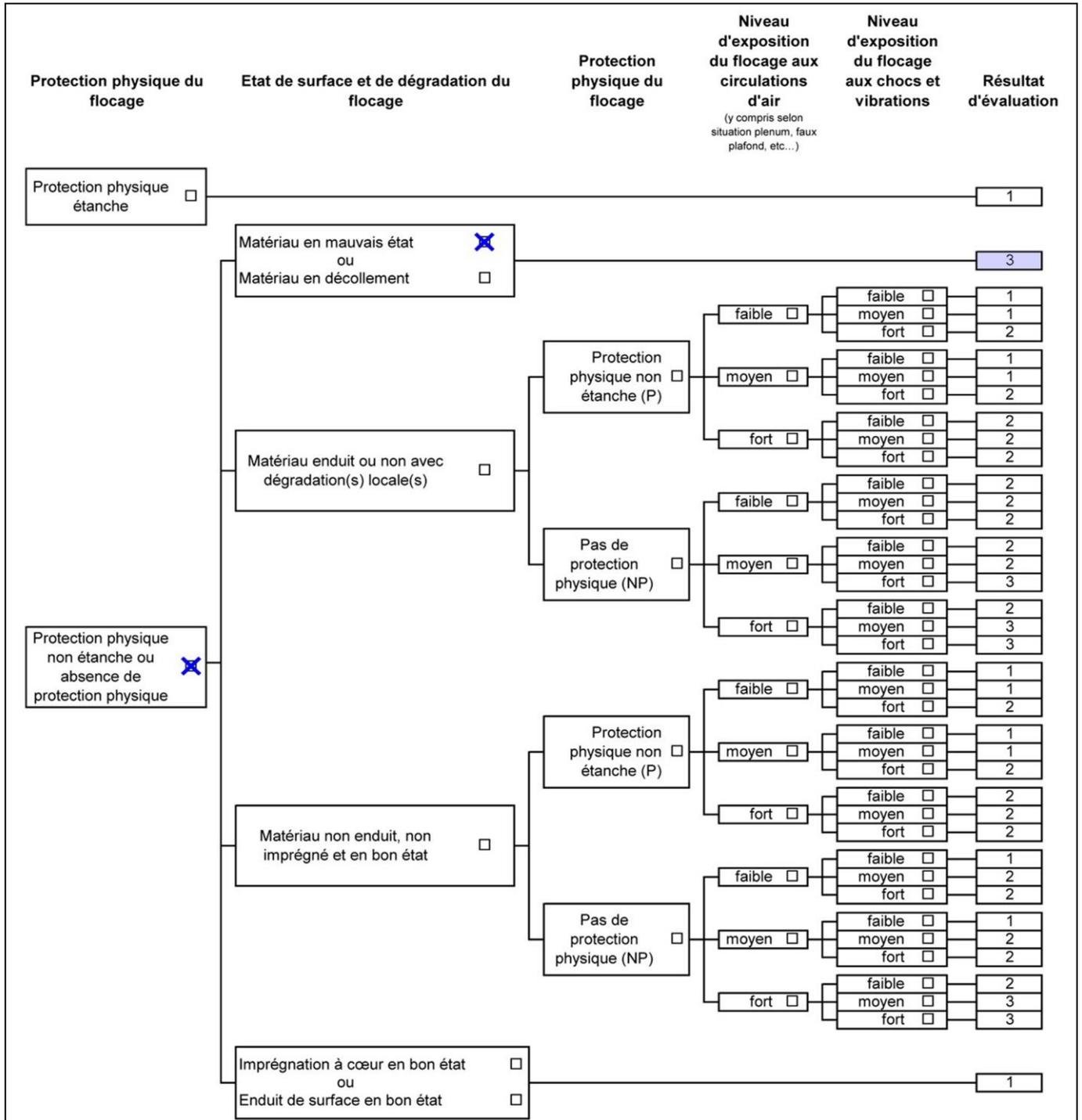
Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
23/IMO/32277//ZPSO-001-MC/32277	Rez de jardin - Garage	Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages	Flocages Analyse à réaliser: Non connu	
23/IMO/32277//ZPSO-002-MC/32277 P2	Rez de jardin - Cuisine 2	Planchers	Dalles de sol	Dalles de sol Analyse à réaliser: Non connu	

Copie des rapports d'essais :

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

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

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



Dossier n° 23/IMO/32277/

Date de l'évaluation : 04/01/2023

Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de jardin - Garage

Identifiant Matériau : ZPSO-001

Matériau : Flocages

Résultat Score 3 : Il faut faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement des flocages.

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

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

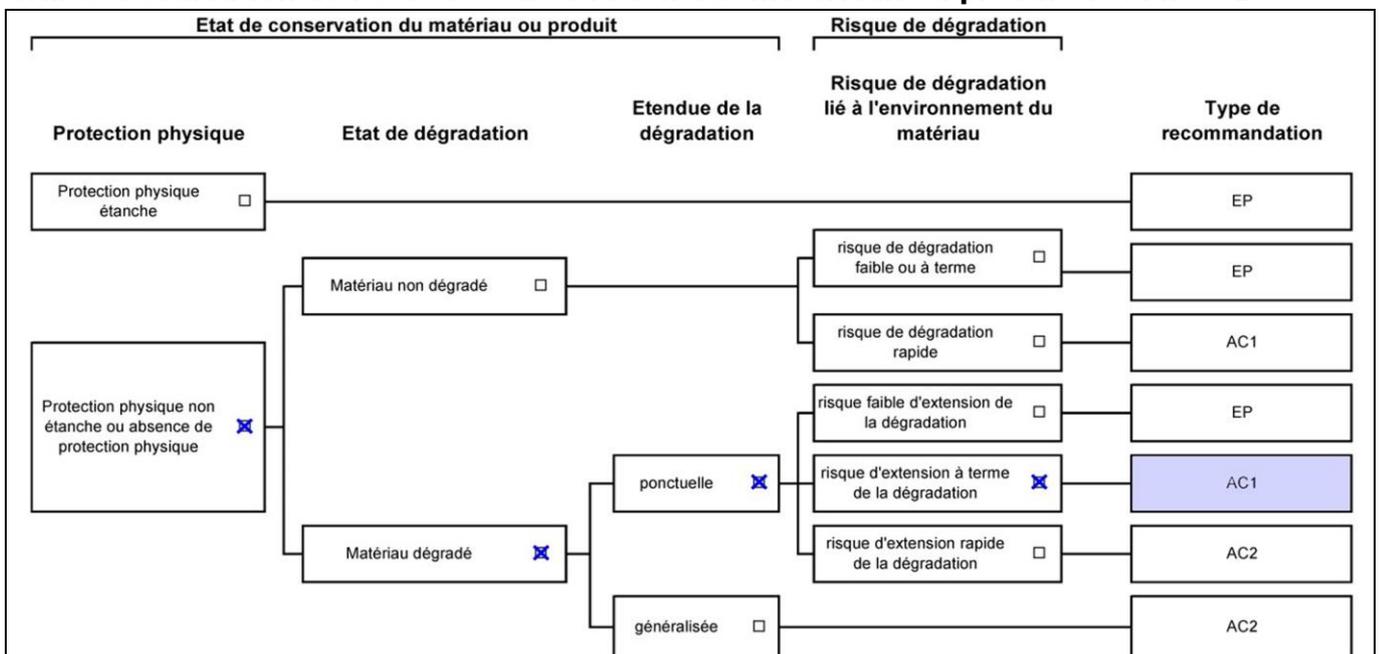
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone

<p>évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</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° 23/IMO/32277/

Date de l'évaluation : 04/01/2023

Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de jardin - Cuisine 2

Identifiant Matériau : ZPSO-002

Matériau : Dalles de sol

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

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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

Score 2 - La mesure d'empoussièrisme 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'empoussièrisme au propriétaire contre accusé de réception.

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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrisme 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'empoussièrisme ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - 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 »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - 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 », 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'empoussièrément 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

Votre Assurance

▸ RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

M JOUARET DAVID
64 BD DE LATTRE DE TASSIGNY
17200 ROYAN
Tél : 0546051760
Fax : 05 46 06 66 39
Email : AGENCE.DAVIDJOUARET@AXA.FR
Portefeuille : 0017047144

SARL AUGRY
7 AV JEAN JAURES
17110 ST GEORGES DE DIDONNE FR

Vos références :

Contrat n° 6709513304
Client n° 3829967304

AXA France IARD, atteste que :

**SARL AUGRY
7 AV JEAN JAURES
17110 ST GEORGES DE DIDONNE**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 6709513304 ayant pris effet le 11/05/2017 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qui lui incombe du fait de l'exercice des activités suivante :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS.

1/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique et visés aux 1° à 7° de l'article L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation

2/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'information sur la présence d'un risque de merteuil prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation

1/05/2017 10:07

AXA France IARD SA

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

1/3

PRESTATIONS AUTRES QUE CELLES REALISEES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE

Métrage loi CARREZ

Etat des lieux locatifs

Mesure du Radon dans les maisons individuelles et immeubles a usage d'habitation

Diagnostic de conformité aux normes de surface et d'habitabilité - pret a taux zero

Etablissement du carnet d'entretien en matière de mise en copropriété

Diagnostic réglementaire d'accessibilité handicapé

Vérifications réglementaires périodiques en matière d'installations électriques

Infiltrométrie, Test d'étanchéité à l'air

Réglementation thermique RT 2012 et RT 2020

Diagnostic Technique Global (DTG)

Recherche de fuites d'eau

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

AXA France IARD SA

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

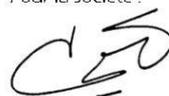
2/3

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre
Autres garanties :	
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance
	100.000 € par année d'assurance
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige

La présente attestation est valable pour la période du **01/10/2022** au **01/10/2023** 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 ROYAN le 7 octobre 2022

Pour la société :



AXA France IARD SA

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

3/3

Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr

Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C - 0165

CERTIFICATION

attribuée à :

Monsieur Renaud AUGRY

Dans les domaines suivants :

<p>Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.</p>	<p>Obtenu le : 04/05/2018</p>	<p>Valable jusqu'au : 03/05/2023*</p>
<p>Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>		
<p>Certification Amiante avec mention : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des Immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments Industriels.- Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C - Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement</p>	<p>Obtenu le : 04/05/2018</p>	<p>Valable jusqu'au : 03/05/2023*</p>
<p>Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>		
<p>Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole</p>	<p>Obtenu le : 04/05/2018</p>	<p>Valable jusqu'au : 03/05/2023*</p>
<p>Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>		
<p>Certification Gaz : Etat de l'installation intérieure de gaz</p>	<p>Obtenu le : 04/05/2018</p>	<p>Valable jusqu'au : 03/05/2023*</p>
<p>Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>		
<p>Certification Electricité : Etat de l'installation intérieure d'électricité</p>	<p>Obtenu le : 14/11/2018</p>	<p>Valable jusqu'au : 13/11/2023*</p>
<p>Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>		
<p>Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)</p>	<p>Obtenu le : 04/05/2018</p>	<p>Valable jusqu'au : 03/05/2023*</p>
<p>Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>		
<p>Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.</p>	<p>Obtenu le : 04/05/2018</p>	<p>Valable jusqu'au : 03/05/2023*</p>
<p>Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>		
<p>Certification DPE avec mention : Diagnostic de performance énergétique d'immeuble ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation.</p>	<p>Obtenu le : 04/05/2018</p>	<p>Valable jusqu'au : 03/05/2023*</p>
<p>Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>		

Fait à STRASBOURG, le 16 novembre 2018

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2c@orange.fr • www.b2c-france.com

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **23/IMO/32277/** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 30 RUE DU MARECHAL LECLERC 17110 ST GEORGES DE DIDONNE.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Handicapé	RENAUD AUGRY			
Electricité	RENAUD AUGRY	B.2.C	0165	13/11/2023 (Date d'obtention : 14/11/2018)
Amiante	RENAUD AUGRY	B.2.C	0165	03/05/2023 (Date d'obtention : 04/05/2018)
Termites	RENAUD AUGRY	B2C	B2C-0165	03/05/2023 (Date d'obtention : 04/05/2018)
Gaz	RENAUD AUGRY	B.2.C	0165	03/05/2023 (Date d'obtention : 04/05/2018)
Plomb	RENAUD AUGRY	B.2.C	0165	03/05/2023 (Date d'obtention : 04/05/2018)
DPE	AUGRY renaud	B.2.C	B2C 0165	03/05/2023 (Date d'obtention : 04/05/2018)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 6709513304 valable jusqu'au 01/10/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **ST GEORGES DE DIDONNE**, le **04/01/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2317E0030501W](#)
Etabli le : 05/01/2023
Valable jusqu'au : 04/01/2023

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

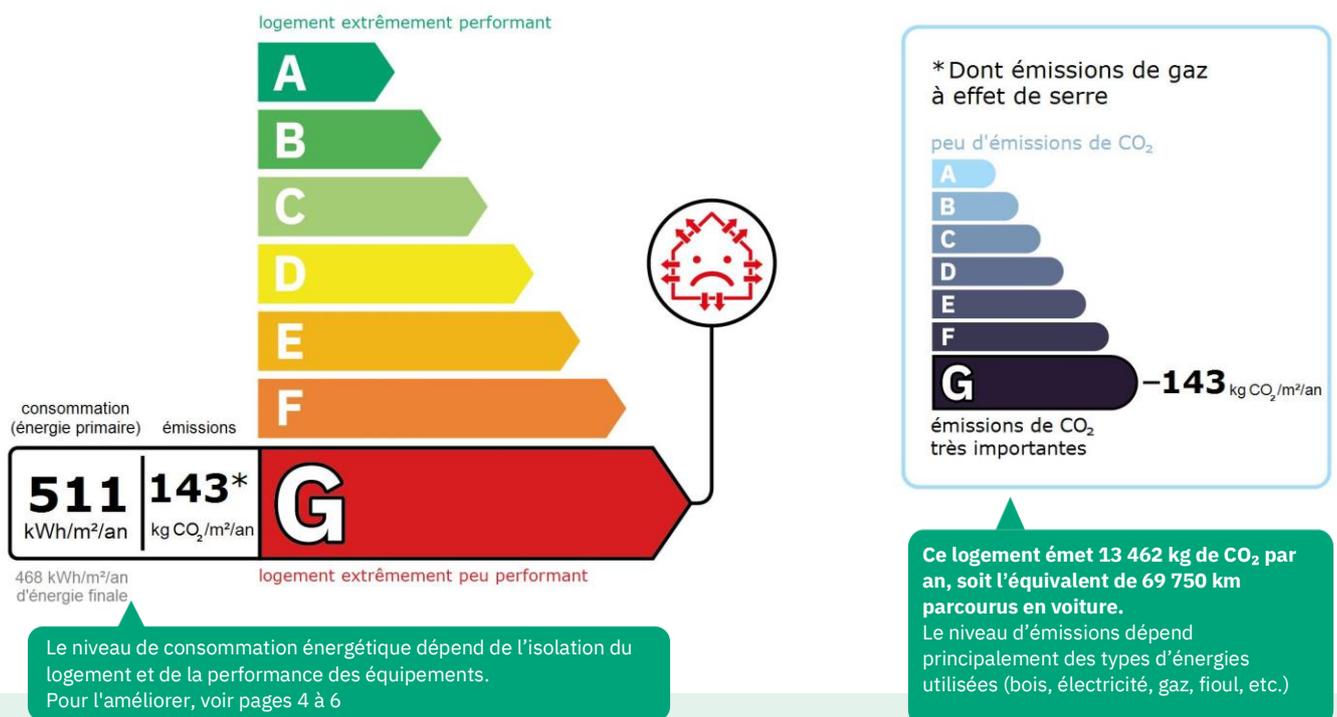


Adresse : **30 RUE DU MARECHAL LECLERC
17110 ST GEORGES DE DIDONNE**

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1970
Surface habitable : **94 m²**

Propriétaire : ██████████
Adresse : 30 RUE DU MARECHAL LECLERC 17110 ST GEORGES DE DIDONNE

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **3 660 €** et **5 000 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

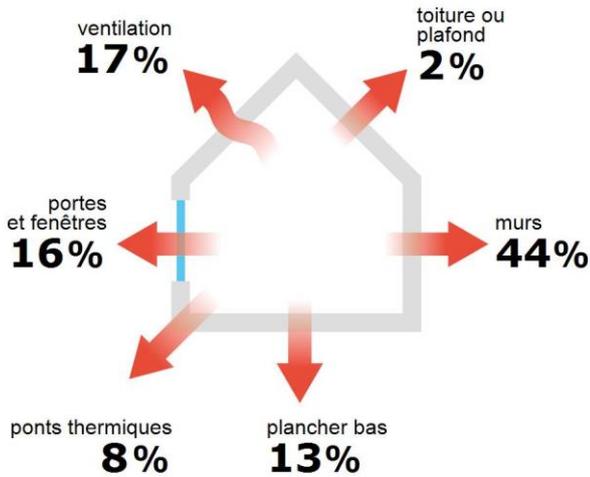
SARL AUGRY
7 AVENUE JEAN JAURES
17110 SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE
tel : 05.46.84.05.49

Diagnostiqueur : AUGRY renaud
Email : contact@augry-expertises.com;
N° de certification : B2C 0165
Organisme de certification : B.2.C



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

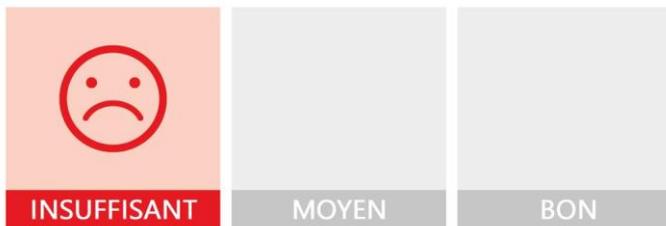


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Fioul	40 929 (40 929 é.f.)	entre 3 180 € et 4 310 €	 86 %
 eau chaude	 Electrique	4 296 (1 868 é.f.)	entre 300 € et 420 €	 8 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	417 (181 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	2 405 (1 045 é.f.)	entre 160 € et 230 €	 5 %
énergie totale pour les usages recensés :		48 046 kWh (44 023 kWh é.f.)	entre 3 660 € et 5 000 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 108ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -877€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 108ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -103€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	<p>Mur en briques pleines doubles avec lame d'air d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un garage</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur un garage</p>	insuffisante
 Plancher bas	<p>Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein</p> <p>Dalle béton non isolée donnant sur un garage</p>	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (15 cm)	moyenne
 Portes et fenêtres	<p>Fenêtres battantes bois, simple vitrage</p> <p>Fenêtres oscillantes bois, simple vitrage</p> <p>Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage</p> <p>Porte(s) bois opaque pleine</p>	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle fioul classique installée entre 1970 et 1975. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	<p>Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.</p> <p>Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.</p> <p>Purger les radiateurs s'il y a de l'air.</p>
 Ventilation	<p>Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.</p> <p>Nettoyer régulièrement les bouches.</p> <p>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement</p>

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 14700 à 22000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Ventilation	Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 16400 à 24600€

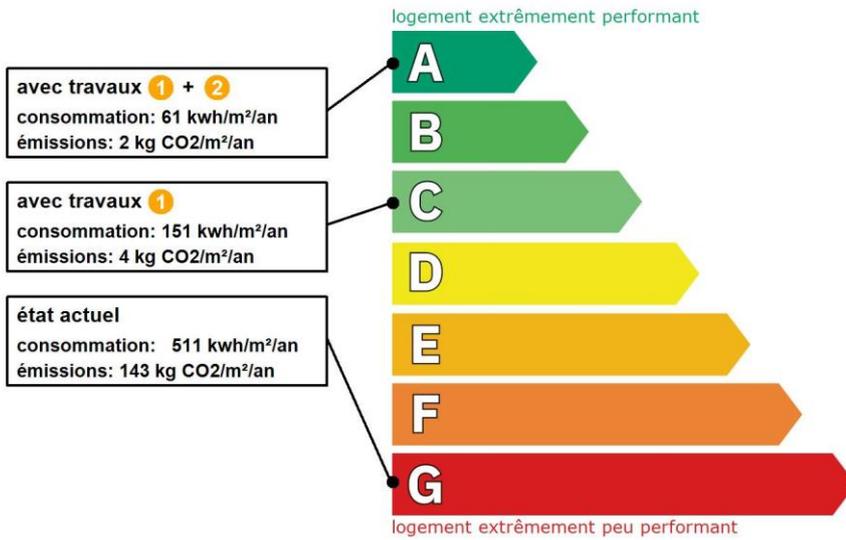
Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers en sous face.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

Commentaires :

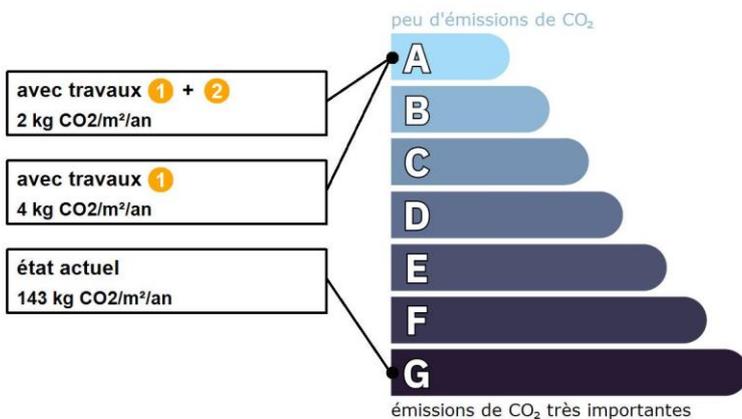
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **23/IMO/32277/**

Néant

Date de visite du bien : **04/01/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BE, Parcelle(s) n° 123**

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

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

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	17 Charente Maritime
Altitude	 Donnée en ligne	6 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1970
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	94 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,65 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur 	Observé / mesuré 69,34 m ²
	Type de local adjacent 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur 	Observé / mesuré 25 cm
	Isolation 	Observé / mesuré non
Mur 2 Nord, Est	Surface du mur 	Observé / mesuré 16,84 m ²
	Type de local adjacent 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur 	Observé / mesuré 40 cm
	Isolation 	Observé / mesuré non
Mur 3 Sud, Est	Surface du mur 	Observé / mesuré 22,1 m ²
	Type de local adjacent 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur 	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation 	Observé / mesuré non
Mur 4 Sud, Ouest	Surface du mur 	Observé / mesuré 11,51 m ²
	Type de local adjacent 	Observé / mesuré un garage
	Surface Aiu 	Observé / mesuré 13,2 m ²
	Etat isolation des parois Aiu 	Observé / mesuré non isolé

	Surface Aue		Observé / mesuré	70 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 5 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	20 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	20 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	70 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré
Type de local adjacent			Observé / mesuré	un terre-plein
Etat isolation des parois Aue			Observé / mesuré	non isolé
Périmètre plancher bâtiment déperditif			Observé / mesuré	15 m
Surface plancher bâtiment déperditif			Observé / mesuré	24 m²
Type de pb			Observé / mesuré	Dalle béton
Isolation: oui / non / inconnue			Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	46 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	46 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	70 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non	
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	70 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	70 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	100 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
Epaisseur isolant		Observé / mesuré	15 cm	
Fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,2 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est

	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,8 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 4 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Sud		Surface de baies	 Observé / mesuré
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 6 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 7 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,5 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Porte-fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,2 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier < 12mm)	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 2 Sud		Surface de baies	 Observé / mesuré	3,2 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Porte-fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	6 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	

	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte 1	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,69 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un garage	
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	13,2 m ²	
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	 Observé / mesuré	70 m ²	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Porte 2	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,9 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est
		Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
Nature de la menuiserie		 Observé / mesuré	Porte simple en bois	
Type de porte		 Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Fenêtre 1 Est	
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,4 m	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 2	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est / Fenêtre 2 Est	
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4 m	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Est	
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,6 m	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 4	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Est	
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 5	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m	
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Sud	
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé	

	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 6 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 1 Ouest
Pont Thermique 7	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 3 Ouest
Pont Thermique 9	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest / Porte 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est / Porte 2
Pont Thermique 11	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 7 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plafond
Pont Thermique 13 (négligé)	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	33,6 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 1
Pont Thermique 14	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	33,6 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Plafond
Pont Thermique 15 (négligé)	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,8 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Plancher 1
Pont Thermique 16	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,8 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est / Plafond
Pont Thermique 17	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est / Plafond

(négligé)	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m
Pont Thermique 18	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m
Pont Thermique 19 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 20	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 21 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,6 m
Pont Thermique 22	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,6 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation		Valeur par défaut	1970
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul classique installée entre 1970 et 1975
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1970 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage		Observé / mesuré	150 L	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : SARL AUGRY 7 AVENUE JEAN JAURES 17110 SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE

Tél. : 05.46.84.05.49 - N°SIREN : 414 135 574 - Compagnie d'assurance : AXA n° 6709513304

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

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

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

N°ADEME

[2317E0030501](#)

[W](#)



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	SARL AUGRY
Numéro de dossier	23/IMO/32277/
Date de réalisation	04/01/2023
Localisation du bien	30 RUE DU MARECHAL LECLERC 17110 ST GEORGES DE DIDONNE
Section cadastrale	000 BE 123
Altitude	4.86m
Données GPS	Latitude 45.605016 - Longitude -0.998919
Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

* Document réalisé en ligne par **SARL AUGRY** 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 : Zone 2 - Faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Feux de forêts	Approuvé le 11/02/2022	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par submersion marine	Approuvé le 11/02/2022	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Recul du trait de côtes et de falaises	Approuvé	NON EXPOSÉ	-

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

-	Inondation par remontées de nappes naturelles	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ **	-

** 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 et Pollutions**
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire 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 et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 11-1317 du 18/04/2011 mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble : 30 RUE DU MARECHAL LECLERC
17110 ST GEORGES DE DIDONNE

Cadastre : 000 BE 123

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

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

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

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

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

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'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
5 oui non
5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

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

> 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 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 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)

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte
NC* à l'horizon de 30 ans à un horizon entre 30 et 100 ans non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente
oui non

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Feux de forêts, Carte Inondation par submersion marine, Carte Mouvement de terrain Recul du trait de côtes et de falaises

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : _____
Acquéreur : _____
Date : 04/01/2023 Fin de validité : 04/07/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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-Maritime
Adresse de l'immeuble : 30 RUE DU MARECHAL LECLERC 17110 ST GEORGES DE DIDONNE
En date du : 04/01/2023

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	
Inondations et coulées de boue	22/05/1990	22/05/1990	04/12/1990	15/12/1990	
Inondations et coulées de boue	08/08/1992	10/08/1992	23/06/1993	08/07/1993	
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008	
Inondations et coulées de boue	25/05/2007	25/05/2007	31/03/2008	04/04/2008	
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2017	30/06/2017	27/11/2018	07/12/2018	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2018	31/12/2018	19/11/2019	30/11/2019	

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-Maritime

Commune : ST GEORGES DE DIDONNE

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

Parcelles : 000 BE 123

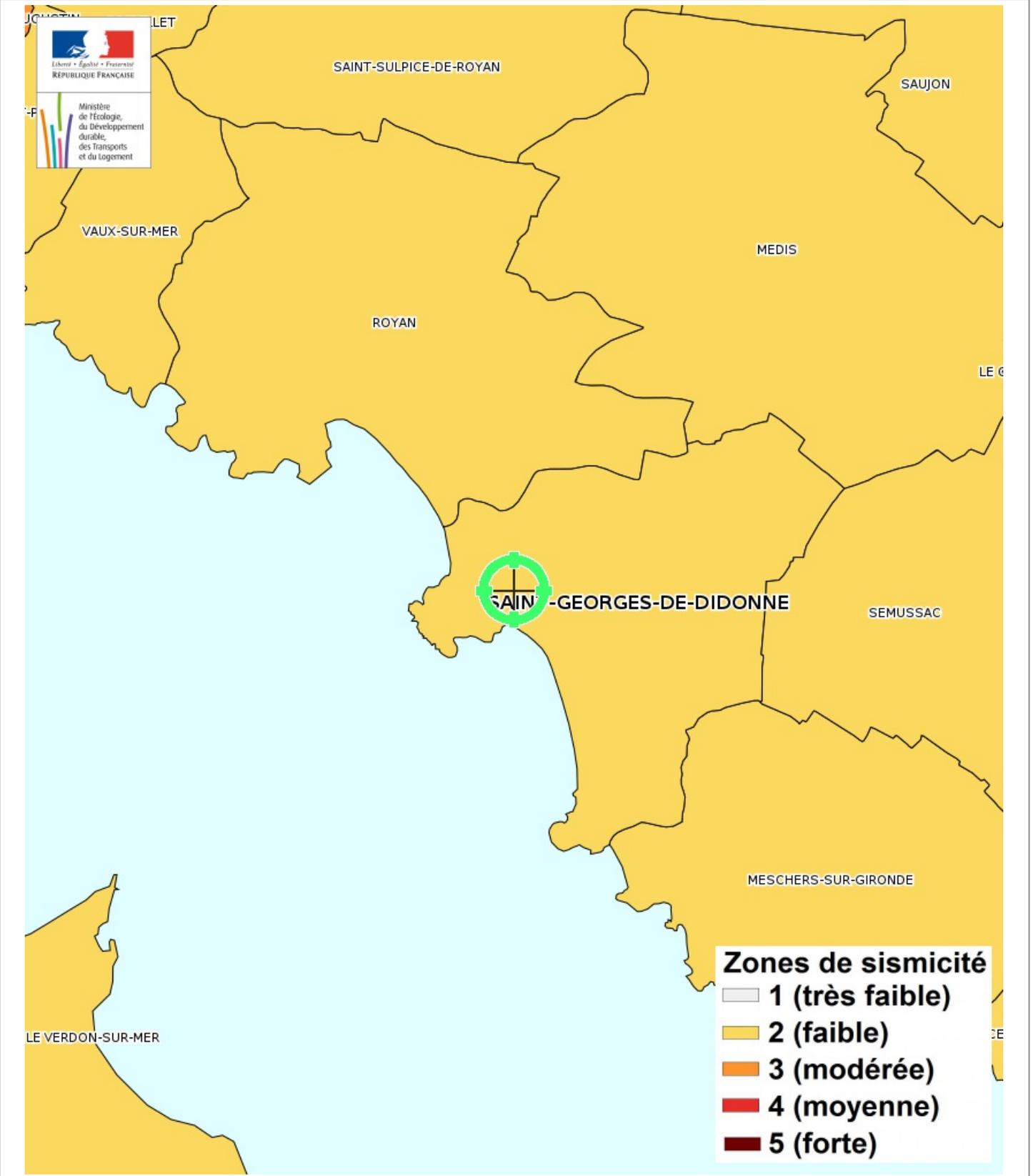


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Charente-Maritime

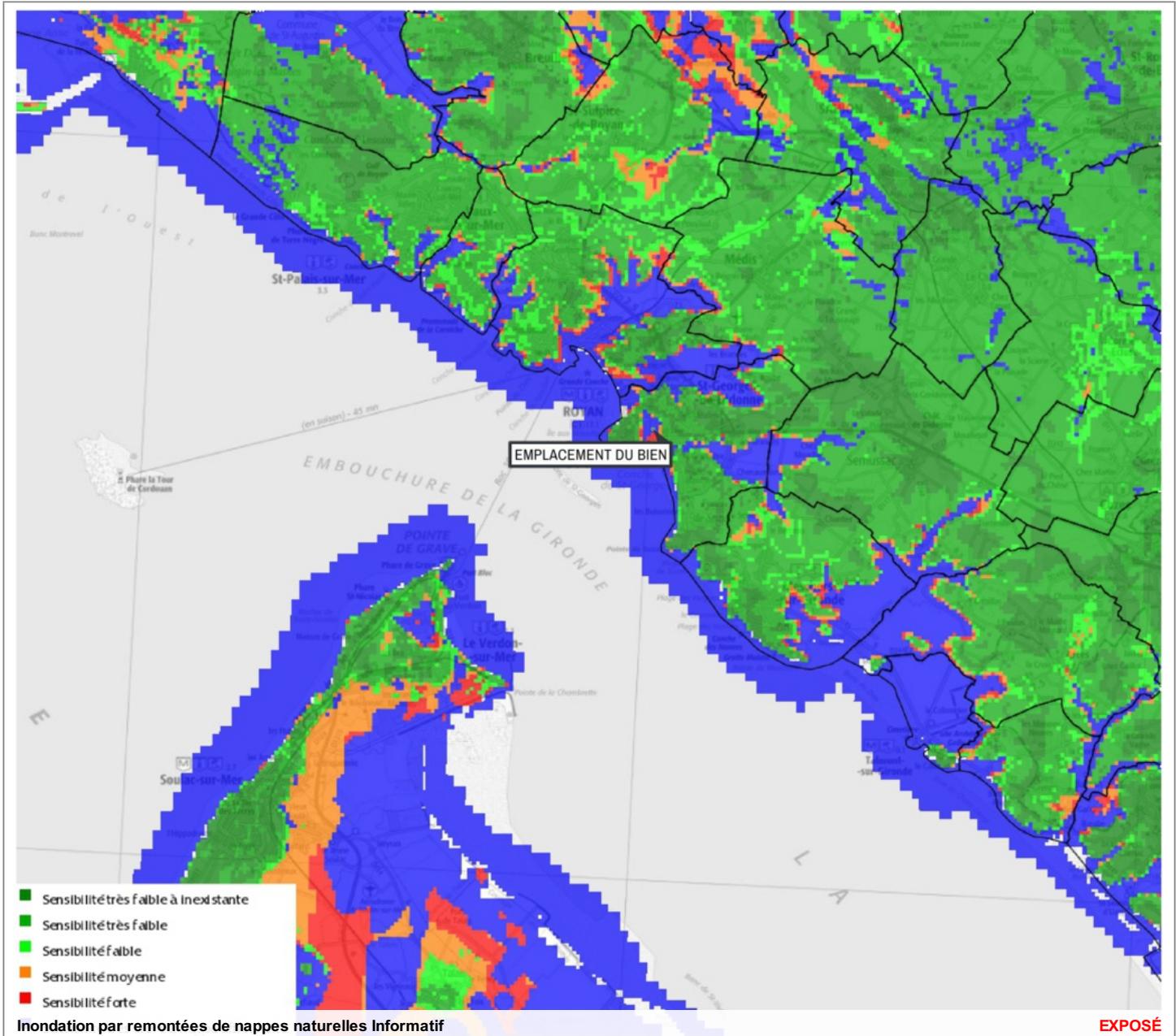
Commune : ST GEORGES DE DIDONNE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible

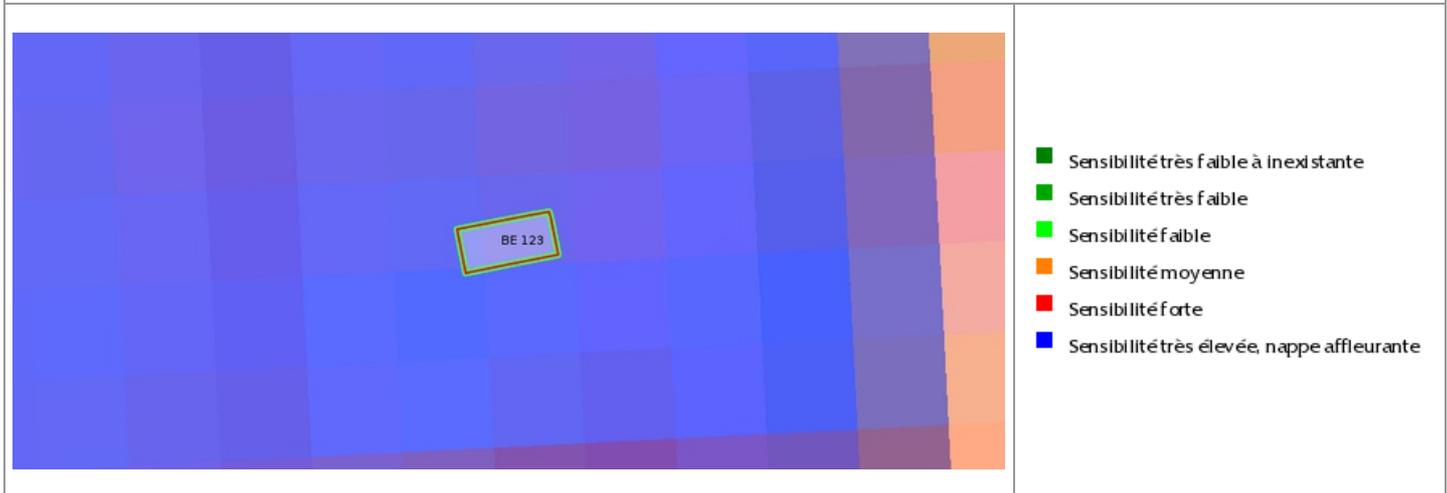


Carte

Inondation par remontées de nappes naturelles



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

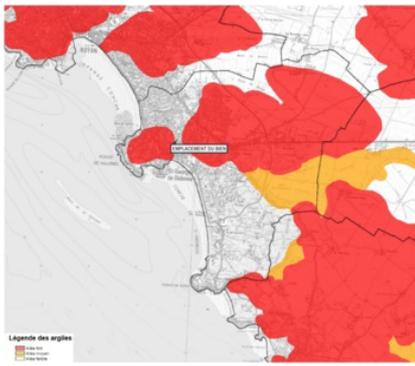
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



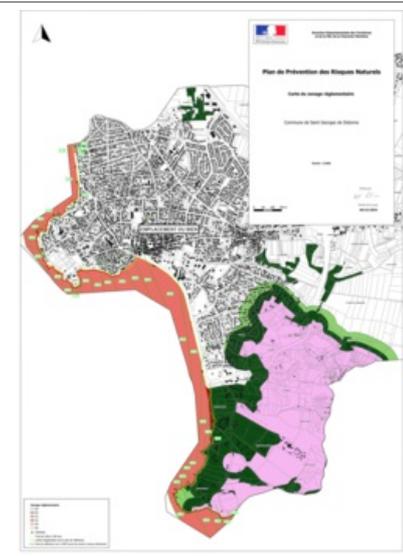
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Feux de forêts Approuvé le 11/02/2022
 Inondation par submersion marine Approuvé le 11/02/2022
 Mouvement de terrain Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé

Annexes

Arrêtés



Direction départementale
des Territoires et de la Mer

Service de l'Urbanisme, de
l'Aménagement, des Risques et
du Développement Durable

Unité Prévention des Risques

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

ARRÊTÉ N° 3271

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

La préfète du département de la Charente-Maritime

Officier de la Légion d'Honneur

Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié par les arrêtés n° 08-4193 du 27 octobre 2008, n° 09-528 du 9 février 2009, n° 09-1712 du 24 avril 2009, n° 09-3503 du 28 septembre 2009, n° 1541ter du 30 juin 2010, n° 10-2441 du 13 septembre 2010 et n° 11-854 du 8 avril 2011 donnant la liste des 472 communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

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

ARRÊTE

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

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

38, rue Réaumur – CS 70000 - 17017 La Rochelle cedex 01 – Téléphone : 05 46 27 43 00 – Fax : 05 46 41 10 30
www.charente-maritime.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

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

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

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

Article 6 : le présent arrêté sera :

- notifié aux maires des communes de Charente-Maritime qui assureront l'affichage en mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

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

Il sera accessible sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>.

Article 7 :

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

La Rochelle, le 22 DEC. 2014

Pour la Préfète
et par délégation
Le Secrétaire Général

Michel TOURNAIRE

Le présent arrêté pourra faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, soit d'un recours gracieux auprès de Madame la Préfète de la Charente-Maritime, soit d'un recours hiérarchique adressé au ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Poitiers soit directement, en l'absence de recours préalable (recours gracieux ou hiérarchique), dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 8 ci-dessus, soit à l'issue d'un recours préalable, dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, la contribution pour l'aide juridique de 35 Euros prévue par l'article 1635 Q du Code général des impôts devra être acquittée, sauf justification du dépôt d'une demande juridictionnelle.

Annexes

Arrêtés



Direction départementale
des Territoires et de la Mer

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Service de l'Urbanisme, de
l'Aménagement, des Risques et du
Développement Durable

ARRÊTÉ N° 18-1163

Unité Prévention des Risques

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

Le préfet du département de la Charente-Maritime
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique ;

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

Vu le décret n° 2017-780 du 5 mai 2017 relatif aux plans de prévention des risques technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié par l'arrêté préfectoral n° 14-3271 du 22 décembre 2014, donnant la liste des 472 communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 06 novembre 2015 publié au Journal Officiel du 26 décembre 2015, créant à compter du 01 janvier 2016, la commune nouvelle d'Essouvert, constituée des communes de Saint Denis du Pin et de la Bénate ;

Vu l'arrêté préfectoral du 06 juillet 2015 publié au Journal Officiel du 26 décembre 2016 créant à compter du 01 janvier 2016, la commune nouvelle de Réaux sur Treffe constituée des communes de Réaux, Moings et Saint Maurice de Tavernole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 septembre 2017 publié au Journal Officiel du 15 novembre 2017, créant à compter du 01 janvier 2018, la commune nouvelle de La Devisse, constituée des communes de Chervettes, Saint Laurent la Barrière et de Vandré ;

Vu l'arrêté préfectoral du 08 novembre 2017 publié au Journal Officiel du 15 décembre 2017, créant à compter du 01 janvier 2018, la commune nouvelle de Floirac, constituée des communes de Saint Romain sur Gironde et Floirac ;

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

38, rue Réaumur – CS 70000 - 17017 La Rochelle cedex 01 – Téléphone : 05 46 27 43 00 – Fax : 05 46 41 10 30
www.charente-maritime.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

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

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

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

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

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

Article 6 : le présent arrêté sera :

- notifié aux maires des communes de Charente-Maritime qui assureront l'affichage en mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Charente-Maritime.
- Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal Sud-Ouest.

Il sera accessible sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>.

Article 7 :

- le secrétaire général de la préfecture,
- les maires des communes de Charente-Maritime,
- le directeur départemental des Territoires et de la Mer,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 04 JUIN 2019

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
Pierre-Emmanuel PORTHERET

Le présent arrêté pourra faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, soit d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime, soit d'un recours hiérarchique adressé au ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la mer.
Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Poitiers soit directement, en l'absence de recours préalable (recours gracieux ou hiérarchique), dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 6 ci-dessus, soit à l'issue d'un recours préalable, dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.
Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, la contribution pour l'aide juridique de 35 Euros prévue par l'article 1635 Q du Code général des impôts devra être acquittée, sauf justification du dépôt d'une demande juridictionnelle.

Annexes

Arrêtés

17322	Saint-Cyr-du-Doret	modéré	
17323	Saint-Denis-d'Oléron	modéré	RL/FF
17324	Saint-Dizant-du-Bois	faible	
17325	Saint-Dizant-du-Gua	faible	
17326	Saint-Eugène	faible	
17327	Saint-Félix	modéré	
17328	Saint-Fort-sur-Gironde	faible	
17329	Saint-Froult	modéré	RL
17330	Sainte-Gemme	faible	
17331	Saint-Genis-de-Saintonge	faible	
17332	Saint-Georges-Antignac	faible	
17333	Saint-Georges-de-Didonne	faible	RL/FF
17334	Saint-Georges-de-Longuepierre	modéré	
17335	Saint-Georges-des-Agoûts	faible	
17336	Saint-Georges-des-Coteaux	faible	
17337	Saint-Georges-d'Oléron	modéré	RL/FF
17338	Saint-Georges-du-Bols	modéré	
17339	Saint-Germain-de-Lusignan	faible	
17340	Saint-Germain-de-Marencennes	modéré	
17341	Saint-Germain-de-Vibrac	faible	
17342	Saint-Germain-du-Seudre	faible	
17343	Saint-Grégoire-d'Ardennes	faible	
17344	Saint-Hilaire-de-Villefranche	modéré	
17345	Saint-Hilaire-du-Bois	faible	
17346	Saint-Hippolyte	modéré	SM
17347	Saint-Jean-d'Angély	modéré	In
17348	Saint-Jean-d'Angle	modéré	
17349	Saint-Jean-de-Liversay	modéré	
17350	Saint-Julien-de-l'Escap	modéré	In
17351	Saint-Just-Luzac	modéré	SM
17353	Saint-Laurent-de-la-Prée	modéré	SM
17354	Saint-Léger	faible	
17355	Sainte-Lheurine	faible	
17356	Saint-Loup de Saintonge	modéré	
17357	Saint-Maigrin	faible	
17358	Saint-Mandé-sur-Brédoire	modéré	
17359	Saint-Mard	modéré	
17360	Sainte-Marie-de-Ré	modéré	RL/FF
17361	Saint-Martial	modéré	
17362	Saint-Martial-de-Mirambeau	faible	
17363	Saint-Martial-de-Vitaterne	faible	
17364	Saint-Martial-sur-Né	faible	
17365	Saint-Martin-d'Ary	faible	
17366	Saint-Martin-de-Coux	faible	
17367	Saint-Martin-de-Juillers	modéré	
17369	Saint-Martin-de-Ré	modéré	RL/FF
17372	Saint-Médard	faible	
17373	Saint-Médard-d'Aunis	modéré	
17374	Sainte-Même	modéré	
17375	Saint-Nazaire-sur-Charente	modéré	SM
17377	Saint-Ouen-la-Thène	modéré	
17376	Saint-Ouen-d'Aunis	modéré	SM
17378	Saint-Palais-de-Négrignac	faible	
17379	Saint-Palais-de-Phiolin	faible	

Annexes

Arrêtés



**Direction départementale
des territoires
et de la mer**

Arrêté préfectoral
approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) portant sur les
risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) et incendies de forêts de la
commune de Saint-Georges-de-Didonne.

Le Préfet de Charente-Maritime
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le Code de la construction et de l'habitation ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-11, relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ainsi que les articles L.561-1 à L.561-4 et R.561-1 à R.561-14, relatifs aux mesures de sauvegarde des populations menacées par certains risques naturels majeurs ;

Vu la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

Vu la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux ;

Vu la circulaire du 2 août 2011 relative à la mise en œuvre des plans de prévention des risques naturels littoraux ;

Vu le guide méthodologique plan de prévention des risques littoraux (mai 2014) ;

Vu le guide général des plans de prévention des risques naturels prévisibles (décembre 2016) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°08-4190 du 27 octobre 2008 prescrivant la révision du Plan de prévention des risques naturels (PPRN) portant sur les risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) et incendies de forêts sur le territoire de la commune de Saint-Georges-de-Didonne ;

Vu l'avis favorable de la commune de Saint-Georges-de-Didonne en date du 27 juillet 2021 ;

Vu l'avis réputé favorable de la communauté d'agglomération de Royan Atlantique ;

Vu l'avis favorable sous réserves de la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime en date du 21 juillet 2021 ;

Vu l'avis sans observation émis par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement en date du 15 juin 2021 ;

Vu l'observation émise par la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 27 juillet 2021 ;

Vu l'avis sans observation émis par la Direction Interdépartementale des Routes Atlantique en date du 6 août 2021 ;

Vu les observations émises par Eau 17 en date du 9 juillet 2021 ;

38, rue Blaisois - CS 70000 - 17017 La Rochelle cedex 01
Tél : 05 46 27 43 00 - Fax : 05 46 41 10 30
www.charente-maritime.gouv.fr

1/3

Annexes

Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral 26 juillet 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du lundi 20 septembre 2021 au vendredi 22 octobre 2021 ;

Vu le rapport d'enquête et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 17 novembre 2021 et donnant un avis favorable au projet de plan de prévention des risques ;

Considérant les avis recueillis lors de la consultation et de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

Considérant que les modifications apportées au projet de plan de prévention des risques naturels à l'issue de l'enquête publique pour la prise en compte des observations ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan ;

Sur proposition du directeur départemental des Territoires et de la Mer de la Charente-Maritime ;

ARRÊTE

Article 1 : Approbation

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) portant sur les risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) et incendies de forêts de la commune de Saint-Georges-de-Didonne est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.

Ce plan de prévention des risques naturels comprend :

- une note de présentation,
- un résumé non technique,
- une carte réglementaire au 1/5 000,
- un règlement.

Article 2 : Consultation du PPRN approuvé

Le présent plan de prévention des risques naturels sera tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Saint-Georges-de-Didonne, du siège de la Communauté d'agglomération de Royan Atlantique, de la préfecture de Charente-Maritime et de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Charente-Maritime, aux jours et heures habituels d'accueil du public.

Article 3 : Servitude d'utilité publique

Le présent plan de prévention des risques naturels vaut servitude d'utilité publique et il doit être annexé au plan local d'urbanisme (article L 562-4 du code de l'environnement), sans délai à compter de sa notification par le Préfet au maire de la commune de Saint-Georges-de-Didonne. À défaut, le représentant de l'État y procède d'office, conformément à l'article L153-60 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Notifications

le présent arrêté sera :

- notifié au maire de la commune de Saint-Georges-de-Didonne;
- notifié au président de la Communauté d'agglomération de Royan Atlantique ;

Annexes

Arrêtés

Article 5 : Mesures de publicité

Une copie du présent arrêté sera affiché, pendant une durée minimale d'un mois, dans la mairie de la commune de Saint-Georges-de-Didonne ainsi qu'au siège de la Communauté d'agglomération de Royan Atlantique. Mention de cet affichage sera insérée, par les soins du Préfet, dans le journal « Sud-Ouest ».

Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 6 : Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification, soit d'un recours gracieux auprès du Préfet de la Charente-Maritime, soit d'un recours hiérarchique adressé au Ministre de la Transition Énergétique et Solidaire.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Poitiers (15 – rue de Blossac – 86 000 POITIERS), soit directement, en l'absence de recours préalable (recours gracieux ou hiérarchique), dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 5, soit à l'issue d'un recours préalable dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

Article 7 : Exécution

- le secrétaire général de la préfecture,
- le directeur départemental des Territoires et de la Mer,
- le maire de la commune de Saint-Georges-de-Didonne,
- le président de la Communauté d'agglomération de Royan Atlantique,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 11 FEV. 2022

Le Préfet



Nicolas BASSELIER

Annexes

Arrêtés



Direction départementale
des territoires
et de la mer

Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de Saint-Georges-de-Didonne

Le Préfet de Charente-Maritime
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

Vu les décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des 5 zones de sismicité du territoire français ;

Vu le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière de nucléaire et l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 avril 2011 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de Saint-Georges-de-Didonne ;

Vu l'arrêté préfectoral n°18-1163 du 14 juin 2018, modifiant l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 et listant les communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 février 2019 créant et listant les secteurs d'information sur les sols pollués du territoire de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 février 2022 approuvant le plan de prévention des risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) et incendies de forêts sur le territoire de la commune de Saint-Georges-de-Didonne ;

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

ARRÊTE

Article 1 : l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saint-Georges-de-Didonne prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement porte sur les risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) et incendies de forêts.

Article 2 : les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier communal d'information qui comprend :

- une fiche synthétique listant les risques auxquels la commune est exposée en tout ou partie,
- l'arrêté préfectoral approuvant le PPR,
- la note de présentation, le règlement et les cartes du zonage réglementaire du PPR.

2023-01-04-4670514 - 28/03/2022 - Préfet de Charente-Maritime
17-2022-03-28-00007 - Arrêté préfectoral du 28 mars 2022 relatif à
l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de
Saint-Georges-de-Didonne

1/2

Annexes

Arrêtés

Ce dossier communal d'information est librement consultable en préfecture et en mairie de Saint-Georges-de-Didonne ; il est accessible en tout ou partie sur internet à partir de cette adresse : <http://www.charente-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/IAI-Information-Acquereurs-Locataires>

Article 3 : ces informations sont mises à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'environnement.

Article 4 : l'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1^{er} juin 2006, sur la commune de Saint-Georges-de-Didonne, celle-ci ayant été déclarée, depuis 1982, plusieurs fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble de ces arrêtés est consultable en préfecture et mairie et est accessible sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>

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

Article 6 : le présent arrêté sera :

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

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

Il sera accessible sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>

Article 7 :

- le secrétaire général de la préfecture,
- le maire de la commune,
- le directeur départemental des Territoires et de la Mer,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 28 MARS 2022

Le Préfet



Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Pierre MOLAGER

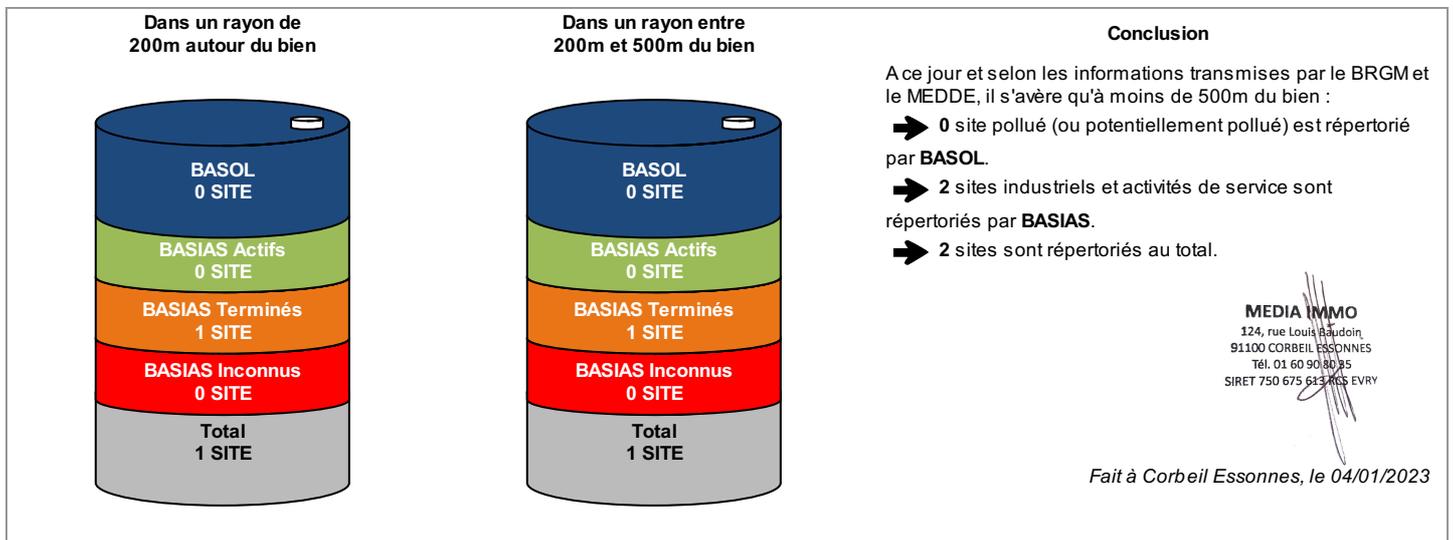
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SARL AUGRY
Numéro de dossier	23/IMO/32277/
Date de réalisation	04/01/2023

Localisation du bien	30 RUE DU MARECHAL LECLERC 17110 ST GEORGES DE DIDONNE
Section cadastrale	BE 123
Altitude	4.86m
Données GPS	Latitude 45.605016 - Longitude -0.998919

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	



* 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 et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(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'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

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.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERP.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **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**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s 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 **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

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**.

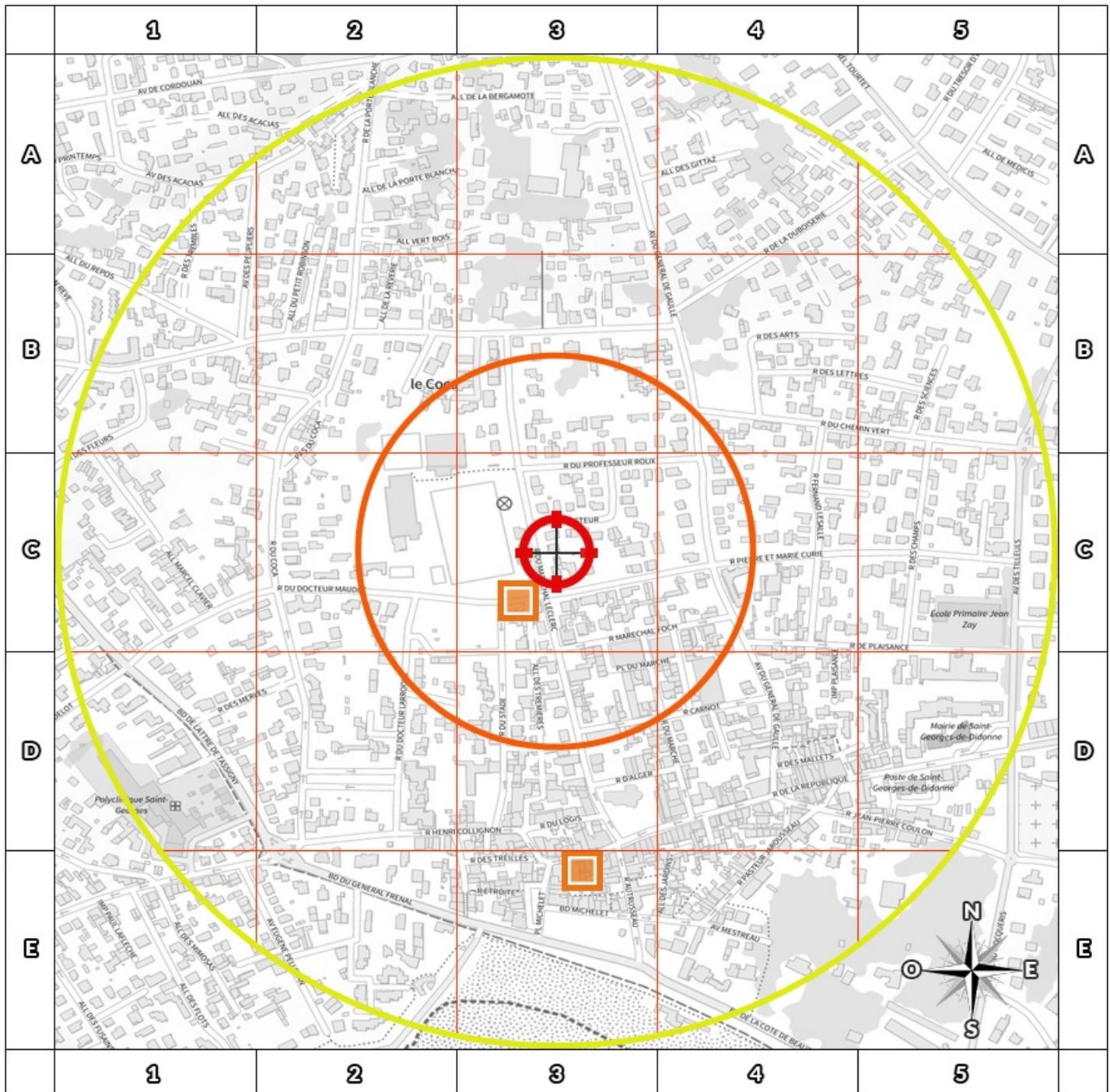
Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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.

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)*

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
- 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 pollués) 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.

Inventaire des sites

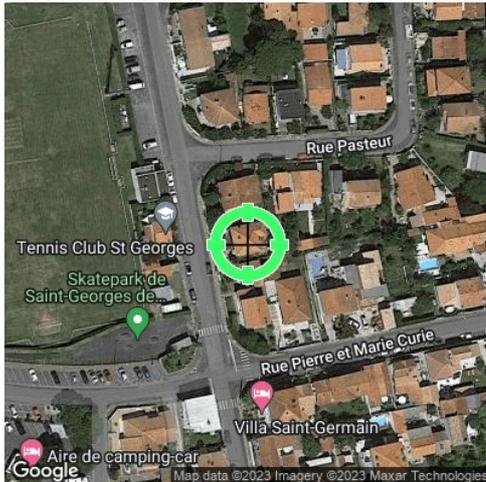
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C3	BROSSARD Philippe Garage et dépôt de vieux véhicules	Garages, ateliers, mécanique et soudure	SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE	62 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
E3	AUGER Michel dépôt de liquides inflammables	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE	323 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
SCHWARTZ Pierre puis AUGERAUD Alain Dépôt de métaux ferreux et non ferreux puis brocante	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SARL AUGRY
Numéro de dossier	23/IMO/32277/
Date de réalisation	04/01/2023

Localisation du bien	30 RUE DU MARECHAL LECLERC 17110 ST GEORGES DE DIDONNE
Section cadastrale	BE 123
Altitude	4.86m
Données GPS	Latitude 45.605016 - Longitude -0.998919

Désignation du	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	

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 les informations rendues publiques par l'Etat.**

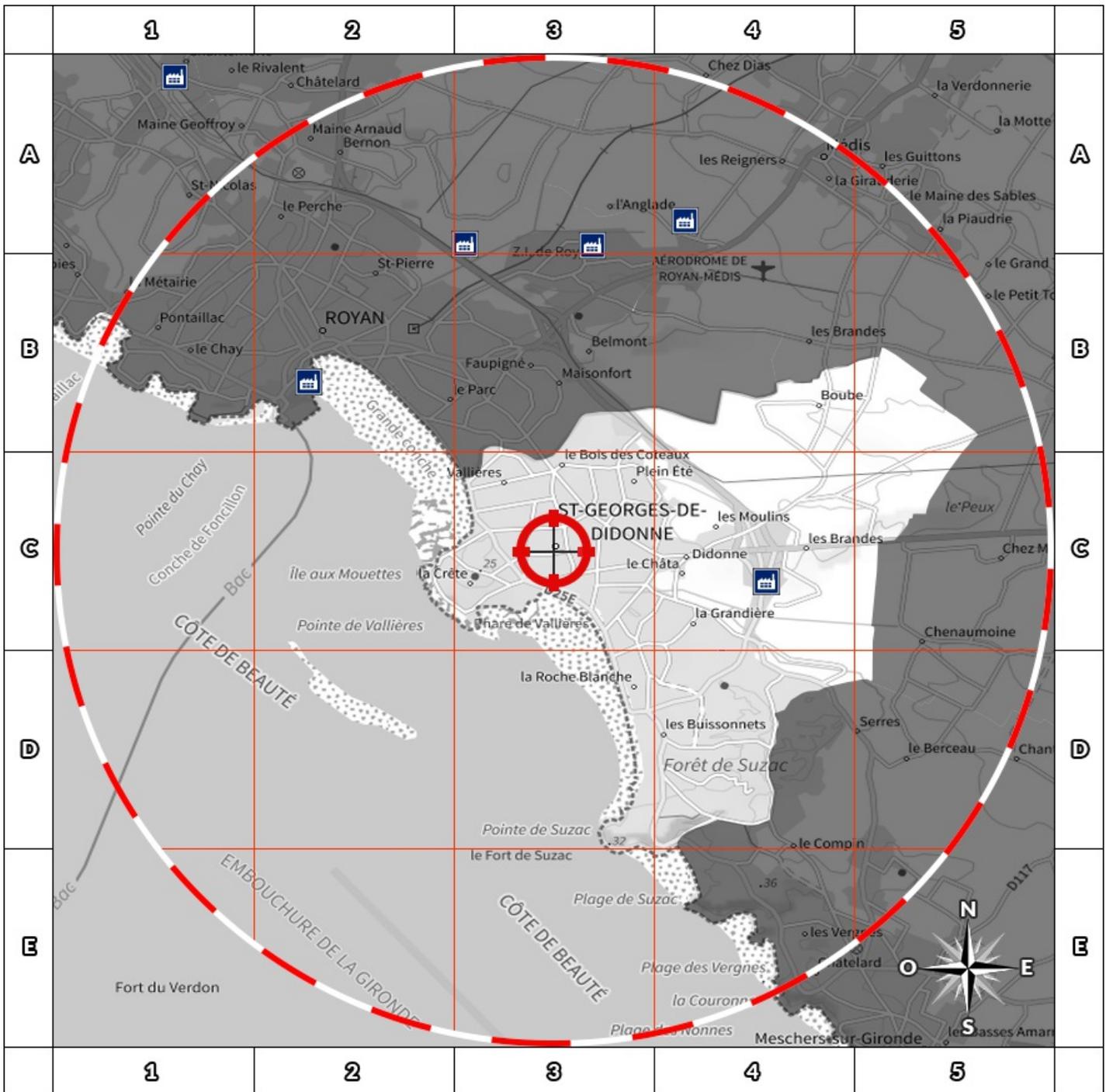
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de ST GEORGES DE DIDONNE



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 5000m 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

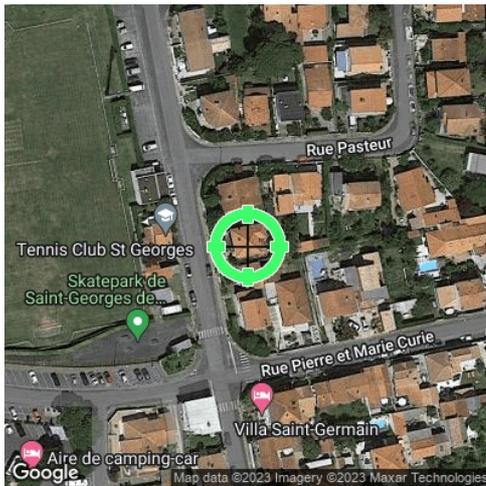
Commune de ST GEORGES DE DIDONNE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Coordonnées Précises	CASSE AUTO CHEVALIER	3 rue Thomas Edison La Combe du Pain Béni 17110 ST GEORGES DE DIDONNE	En fonctionnement	Non Seveso
				Autorisation	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune ST GEORGES DE DIDONNE			

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	SARL AUGRY
Numéro de dossier	23/IMO/32277/
Date de réalisation	04/01/2023

Localisation du bien	30 RUE DU MARECHAL LECLERC 17110 ST GEORGES DE DIDONNE
Section cadastrale	BE 123
Altitude	4.86m
Données GPS	Latitude 45.605016 - Longitude -0.998919

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	

* 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 BE 123
------------	------------

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 30 RUE DU MARECHAL LECLERC 17110 ST GEORGES DE DIDONNE	Cadastre BE 123
---	---------------------------

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

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

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome : _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

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

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

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome : _____

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

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

zone A ¹
zone B ²
zone C ³
zone D ⁴

forte
forte
modérée

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

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

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

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

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

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

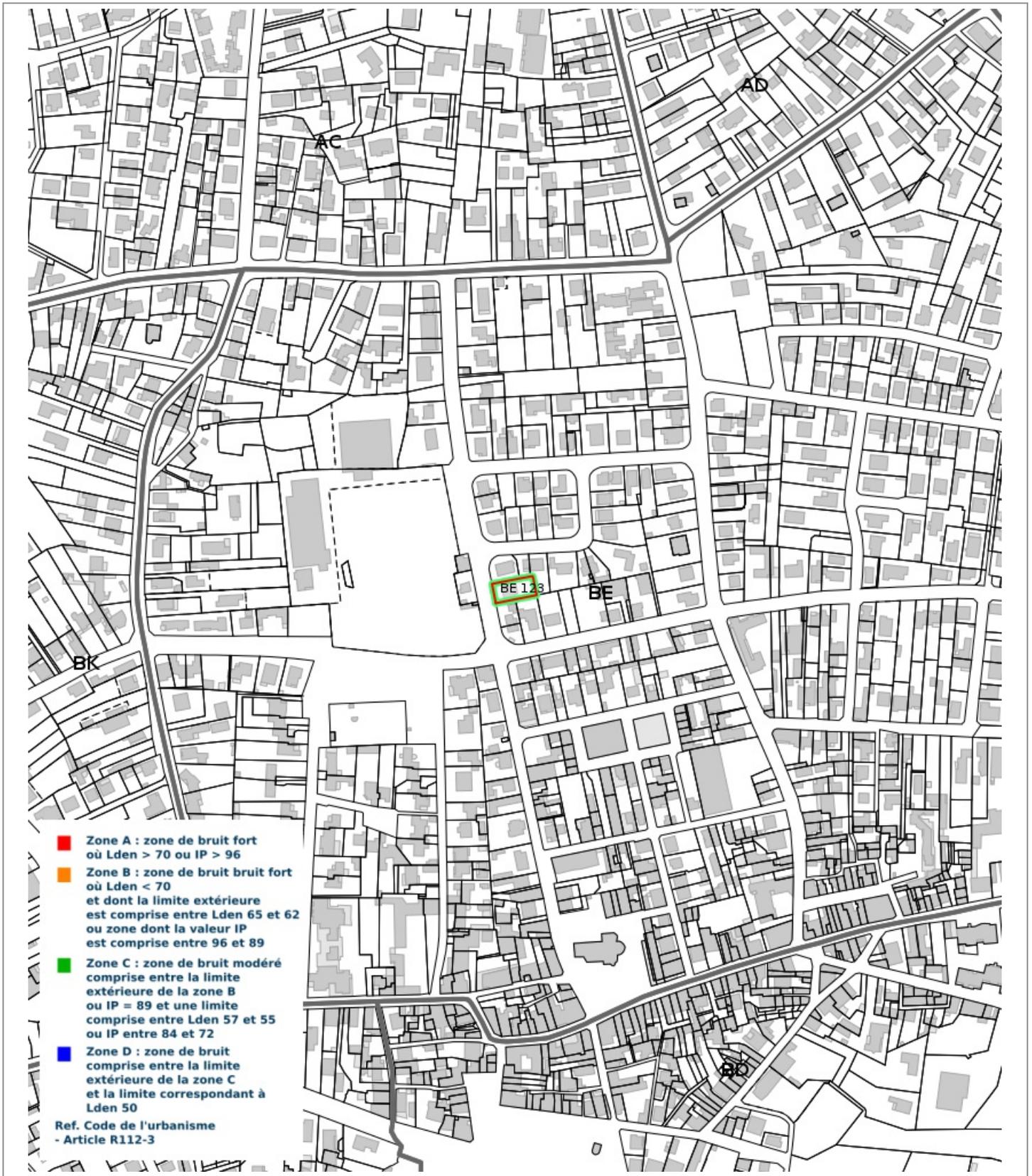
Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de ST GEORGES DE DIDONNE

Vendeur - Acquéreur

Vendeur			
Acquéreur			
Date	04/01/2023	Fin de validité	04/07/2023

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 écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes



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'aérodrome, 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



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 23/IMO/32277/
Date du repérage : 04/01/2023
Heure d'arrivée : 14 h 15
Durée du repérage : 02 h 45

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **30 RUE DU MARECHAL LECLERC**

Commune : **17110 ST GEORGES DE DIDONNE**

Département : **Charente-Maritime**

Référence cadastrale : **Section cadastrale BE, Parcelle(s) n° 123**, identifiant fiscal : **NC**

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

Périmètre de repérage :

Année de construction :

Année de l'installation :

Distributeur d'électricité : **Alternia**

Parties du bien non visitées : **Annexes - Abri de jardin (Inaccessible en raison de l'encombrement),**

Annexes - Abri de jardin 2 (Absence de clef),

Ensemble de l'immobilier - Sols / murs / plafonds (Nombreux revêtement collé; doublages et coffrages divers;

Pièces meublées le jour de la visite),

Ensemble de l'immobilier - Sols / murs / plafonds 1 (Encombrement très important)

2. - Identification du donneur d'ordre

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

N°

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **RENAUD AUGRY**

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

Adresse : **7 AVENUE JEAN JAURES**

..... **17110 SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE**

Numéro SIRET : **414 135 574 00039**

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

Numéro de police et date de validité : **6709513304 - 01/10/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** le **14/11/2018** jusqu'au **13/11/2023**. (Certification de compétence **0165**)

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

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

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

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

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

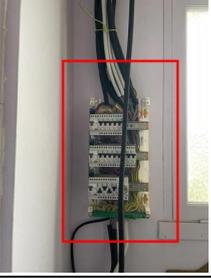
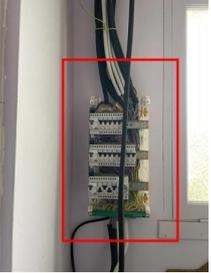
5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s)	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)	

Domaines	Anomalies	Photo
<p>5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs</p>	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p>	
	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>	
	<p>L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>	
<p>6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage</p>	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</p>	
	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</p>	
<p>5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs</p>	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses

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

Annexes - Abri de jardin (Inaccessible en raison de l'encombrement),

Annexes - Abri de jardin 2 (Absence de clef),

Ensemble de l'immobilier - Sols / murs / plafonds (Nombreux revêtement collé; doublages et coffrages divers; Pièces meublés le jour de la visite),

Ensemble de l'immobilier - Sols / murs / plafonds 1 (Encombrement très important)

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)***

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

Visite effectuée le : **04/01/2023**

Etat rédigé à **ST GEORGES DE DIDONNE**, le **04/01/2023**

Par : RENAUD AUGRY



Signature du représentant :

--

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

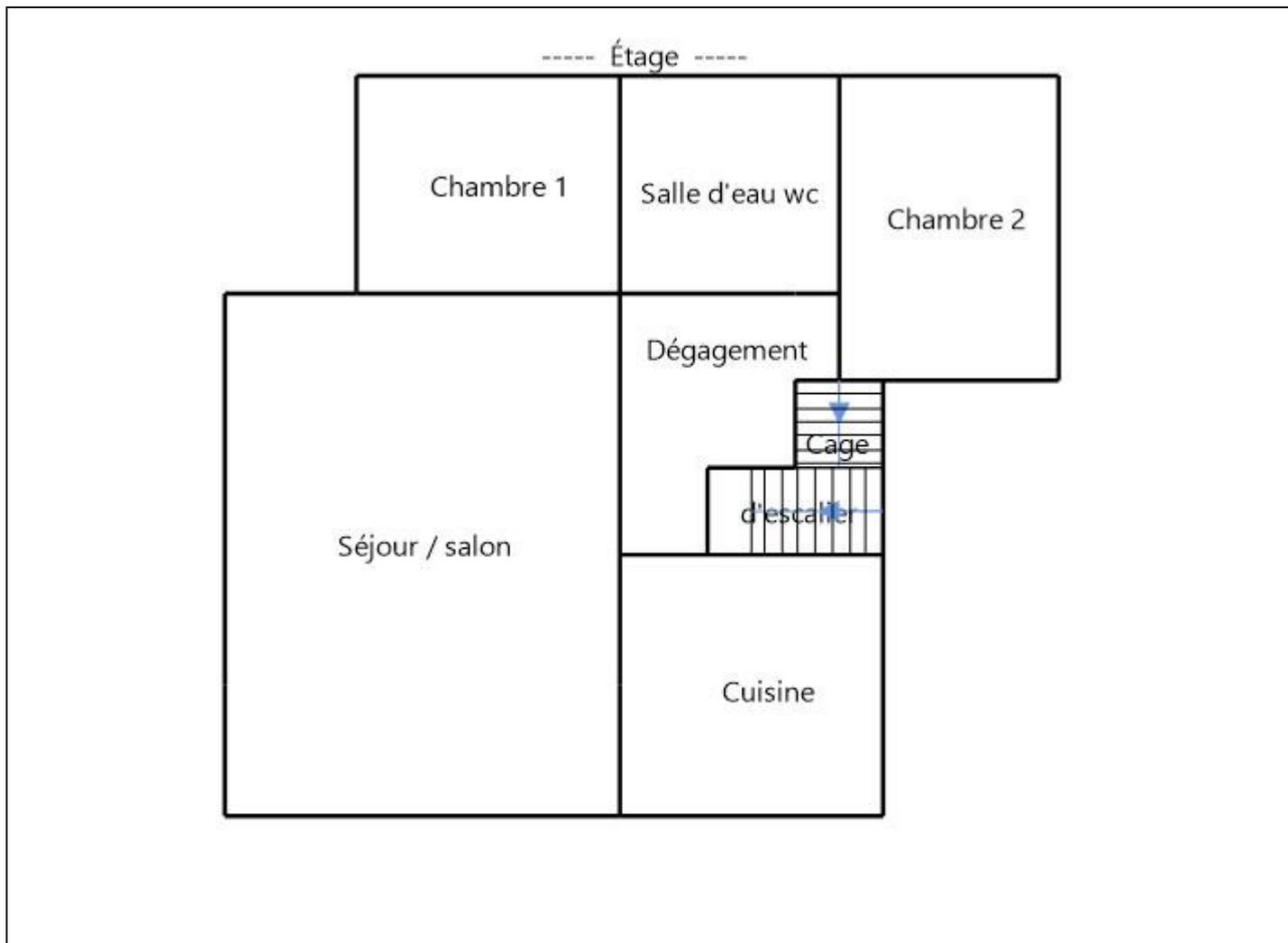
Objectif des dispositions et description des risques encourus

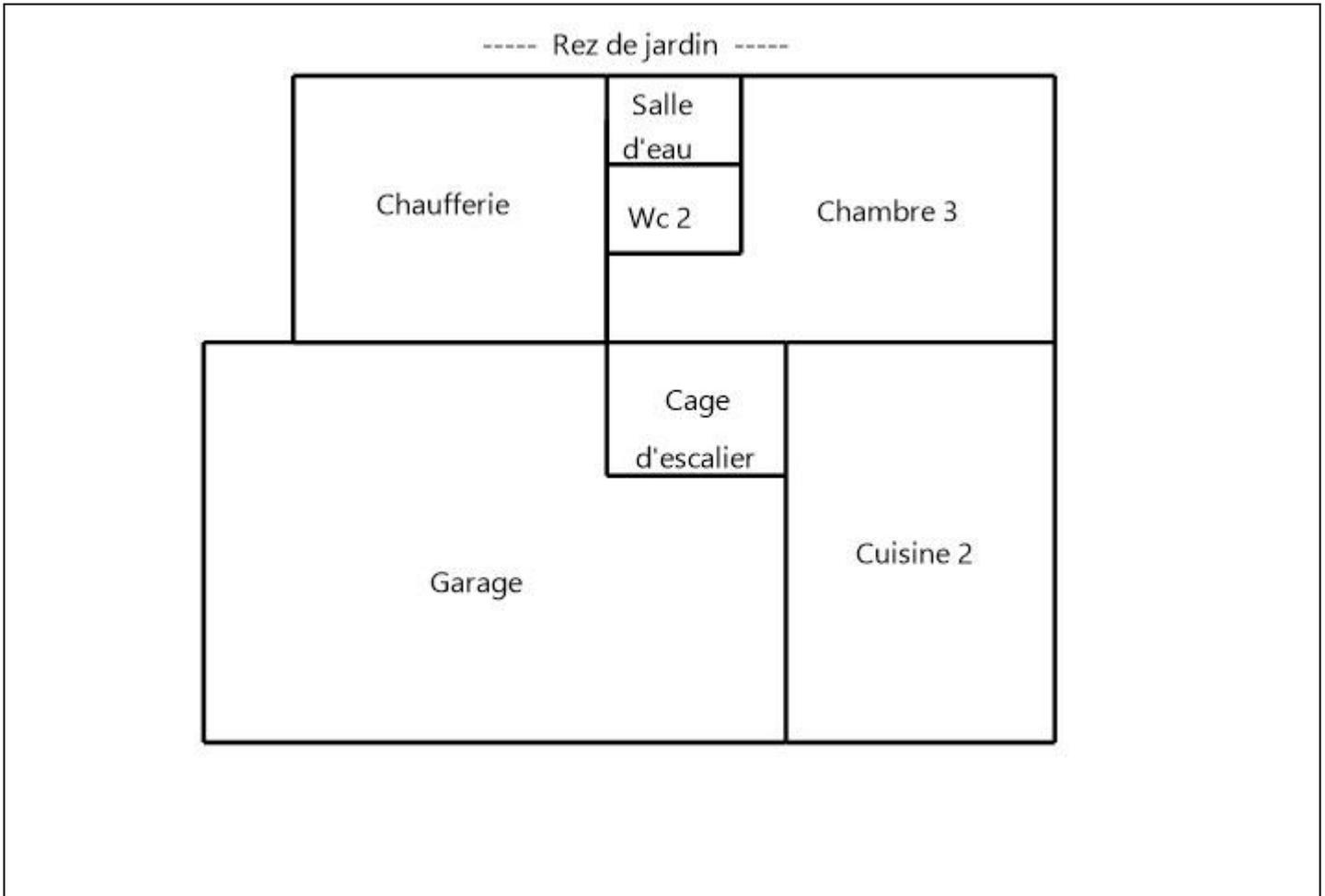
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors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

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

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

Annexe - Croquis de repérage





Annexe - Photos



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B3.3.1 d La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.

Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s)

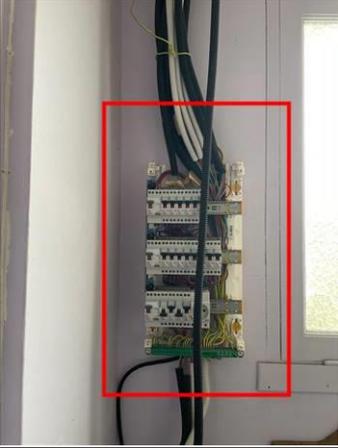
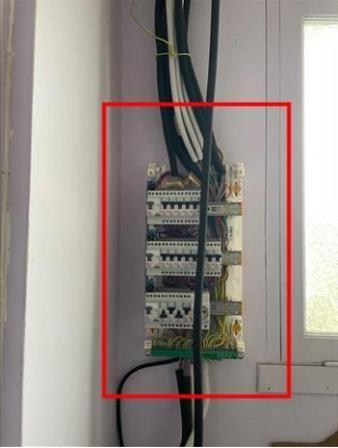
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>
	<p>Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</p>



Photo PhEle006

Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.

Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé



Photo PhEle007

Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés

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



Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



CERTIFICATION

attribuée à :

N° de certification
B2C - 0165

Monsieur Renaud AUGRY
Dans les domaines suivants :

Certification Amiante : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

Obtenu le : 04/05/2018

Valable jusqu'au : 03/05/2023*

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Amiante avec mention : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels.- Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C - Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement

Obtenu le : 04/05/2018

Valable jusqu'au : 03/05/2023*

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole

Obtenu le : 04/05/2018

Valable jusqu'au : 03/05/2023*

Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Gaz : Etat de l'Installation Intérieure de gaz

Obtenu le : 04/05/2018

Valable jusqu'au : 03/05/2023*

Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Electricité : Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Obtenu le : 14/11/2018

Valable jusqu'au : 13/11/2023*

Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification Plomb : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 04/05/2018

Valable jusqu'au : 03/05/2023*

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification DPE : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

Obtenu le : 04/05/2018

Valable jusqu'au : 03/05/2023*

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Certification DPE avec mention : Diagnostic de performance énergétique d'immeuble ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation.

Obtenu le : 04/05/2018

Valable jusqu'au : 03/05/2023*

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 16 novembre 2018

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com