

Résumé de l'expertise n° 1604-0426

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



Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 102 rue Henri Fichon Commune : 16100 COGNAC Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 863 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Périmètre de repérage : ...

	Prestations	Conclusion	Validité jusqu'au
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	31/03/2027
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	Non limité
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	30/09/2026
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie.	31/03/2029
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie	31/03/2029
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 1 280 € et 1 780 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2616E0942406F	31/03/2036
	ERP	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	30/09/2026

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 1604-0426
Date du repérage : 01/04/2026



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Charente Adresse : 102 rue Henri Fichon Commune : 16100 COGNAC Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 863 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Périmètre de repérage :	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... GRAP INVEST Mr BOINAUD Charles Adresse : 102 rue Henri Fichon 16100 COGNAC

Objet de la mission :		
☒ Constat amiante avant-vente ☒ Etat relatif à la présence de termites ☒ Etat des Risques et Pollutions	☒ Exposition au plomb (CREP) ☒ Diag. Installations Gaz ☒ Diag. Installations Electricité	☒ Diagnostic de Performance Energétique

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **1604-0426** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 102 rue Henri Fichon 16100 COGNAC.

Je soussigné, **PICHARD Pierre**, technicien diagnostiqueur pour la société **S.A.R.L. EDT** 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
Plomb	PICHARD Pierre	LCP CERTIFICATION	831	16/10/2029 (Date d'obtention : 17/10/2022)
Termites	PICHARD Pierre	LCP CERTIFICATION	831	11/10/2029 (Date d'obtention : 12/10/2022)
DPE	PICHARD Pierre	LCP CERTIFICATION	831	15/01/2030 (Date d'obtention : 16/01/2023)
Electricité	PICHARD Pierre	LCP CERTIFICATION	831	08/06/2029 (Date d'obtention : 09/06/2022)
Gaz	PICHARD Pierre	LCP CERTIFICATION	831	08/06/2029 (Date d'obtention : 09/06/2022)
Amiante	PICHARD Pierre	LCP CERTIFICATION	831	11/10/2029 (Date d'obtention : 12/02/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 56810931 valable jusqu'au du 1/07/2025 au 30/06/2026) 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 **COGNAC**, le **01/04/2026**

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. »

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 1604-0426
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 01/04/2026

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Charente Adresse : 102 rue Henri Fichon Commune : 16100 COGNAC Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 863 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Donneur d'ordre : GRAP INVEST Mr BOINAUD Charles 102 rue Henri Fichon 16100 COGNAC Propriétaire : GRAP INVEST Mr BOINAUD Charles 102 rue Henri Fichon 16100 COGNAC

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	PICHARD Pierre
N° de certificat de certification	831 le 17/10/2022
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	LCP CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ
N° de contrat d'assurance	56810931
Date de validité :	du 1/07/2025 au 30/06/2026

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	HEURESIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Pb200i / 1795
Nature du radionucléide	57 Co
Date du dernier chargement de la source	03/06/2025
Activité à cette date et durée de vie de la source	185 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	157	24	121	8	1	3
%	100	15 %	77 %	5 %	1 %	2 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par PICHARD Pierre le 01/04/2026 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
--	---

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

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	11
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	11
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	11
6.3 <i>Commentaires</i>	11
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	11
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	12
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	12
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	13
8.1 <i>Textes de référence</i>	13
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	13
9 Annexes :	14
9.1 <i>Notice d'Information</i>	14
9.2 <i>Illustrations</i>	15
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	15

Nombre de pages de rapport : 16**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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

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

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

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

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

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	HEURESIS	
Modèle de l'appareil	Pb200i	
N° de série de l'appareil	1795	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	03/06/2025	Activité à cette date et durée de vie : 185 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° CODEP-BDX-2021-049908	Date d'autorisation 05/05/25
	Date de fin de validité de l'autorisation	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	PICHARD Pierre	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	PICHARD Pierre	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	01/04/2026	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	260	01/04/2026	1 (+/- 0,1)

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

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	102 rue Henri Fichon 16100 COGNAC
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle)
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 863
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	GRAP INVEST Mr BOINAUD Charles 102 rue Henri Fichon 16100 COGNAC
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	01/04/2026
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Maison Sous-sol - Cave,
Maison RDC - Entrée,
Maison RDC - Salon,
Maison RDC - Cuisine / salle à manger,
Maison RDC - Cellier,
Maison RDC - WC,
Maison 1er étage - Escalier,
Maison 1er étage - Palier,**

**Maison 1er étage - WC,
Maison 1er étage - Salle de bain,
Maison 1er étage - Chambre 1,
Maison 1er étage - Chambre 2,
Maison 1er étage - Chambre 3,
Maison 1er étage - Balcon,
Maison 1er étage - Comble,
Extérieur - Jardin,
Extérieur - Garage**

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

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Maison Sous-sol - Cave	10	9 (90 %)	-	1 (10 %)	-	-
Maison RDC - Entrée	8	-	8 (100 %)	-	-	-
Maison RDC - Salon	10	-	10 (100 %)	-	-	-
Maison RDC - Cuisine / salle à manger	13	-	13 (100 %)	-	-	-
Maison RDC - Cellier	14	-	14 (100 %)	-	-	-
Maison RDC - WC	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Maison 1er étage - Escalier	7	-	6 (86 %)	1 (14 %)	-	-
Maison 1er étage - Palier	14	-	11 (79 %)	3 (21 %)	-	-
Maison 1er étage - WC	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Maison 1er étage - Salle de bain	13	4 (31 %)	9 (69 %)	-	-	-
Maison 1er étage - Chambre 1	14	-	11 (79 %)	1 (7 %)	-	2 (14 %)
Maison 1er étage - Chambre 2	13	-	10 (76,9 %)	1 (7,7 %)	1 (7,7 %)	1 (7,7 %)
Maison 1er étage - Chambre 3	13	-	13 (100 %)	-	-	-
Maison 1er étage - Balcon	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-
Maison 1er étage - Comble	1	1 (100 %)	-	-	-	-
Extérieur - Garage	6	5 (83 %)	-	1 (17 %)	-	-
TOTAL	157	24 (15 %)	121 (77 %)	8 (5 %)	1 (1 %)	3 (2 %)

Maison Sous-sol - Cave

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	H	Mur	Pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Solives bois	Polystyrène	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
2	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	12	Non dégradé	1	

Maison RDC - Entrée

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
3	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
4					partie haute (> 1m)	0,49			
5	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,12		0	
6					partie haute (> 1m)	0,27			
7	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,12		0	
8					partie haute (> 1m)	0,21			
9	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,41		0	
10					partie haute (> 1m)	0,02			

11		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,19			
12					mesure 2	0,6		0	
13		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,09			
14					mesure 2	0,13		0	
15	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18			
16					partie haute (> 1m)	0,24		0	
17	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,26			
18					partie haute (> 1m)	0,33		0	

Maison RDC - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
19	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
20					partie haute (> 1m)	0,39			
21	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,21		0	
22					partie haute (> 1m)	0,57			
23	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
24					partie haute (> 1m)	0,33			
25	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,27		0	
26					partie haute (> 1m)	0,55			
27		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,23		0	
28					mesure 2	0,42			
29		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,49		0	
30					mesure 2	0,15			
31		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
32					partie haute	0,28			
33		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,08		0	
34					partie haute	0,54			
35		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,35		0	
36					partie haute	0,22			
37		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,21		0	
38					partie haute	0,09			

Maison RDC - Cuisine / salle à manger

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
39	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,59		0	
40					partie haute (> 1m)	0,17			
41	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,39		0	
42					partie haute (> 1m)	0,12			
43	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,58		0	
44					partie haute (> 1m)	0,1			
45	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,45		0	
46					partie haute (> 1m)	0,09			
47		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,51		0	
48					mesure 2	0,51			
49		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,24		0	
50					mesure 2	0,47			
51		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,09		0	
52					partie haute	0,18			
53		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,55		0	
54					partie haute	0,06			
55		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,44		0	
56					partie haute	0,12			
57		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,51		0	
58					partie haute	0,21			
59	B	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,21		0	
60					partie haute (> 1m)	0,16			
61	B	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,19		0	
62					partie haute (> 1m)	0,54			
63		Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,3		0	
64					partie haute	0,48			

Maison RDC - Cellier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
65	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,15		0	
66					partie haute (> 1m)	0,24			
67	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,06		0	
68					partie haute (> 1m)	0,11			
69	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
70					partie haute (> 1m)	0,52			
71	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,43		0	
72					partie haute (> 1m)	0,18			
73		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,59		0	
74					mesure 2	0,06			
75		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,43		0	
76					partie haute	0,16			
77		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,58		0	
78					partie haute	0,55			
79		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,16		0	
80					partie haute	0,52			
81		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,53		0	
82					partie haute	0,09			
83	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,49		0	
84					partie haute (> 1m)	0,48			
85	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0	
86					partie haute (> 1m)	0,37			
87	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
88					partie haute (> 1m)	0,27			
89	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,21		0	
90					partie haute (> 1m)	0,07			
91		Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,45		0	
92					partie haute	0,55			

Maison RDC - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
93	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
94					partie haute (> 1m)	0,41			
95	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
96					partie haute (> 1m)	0,55			
97	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,42		0	
98					partie haute (> 1m)	0,32			
99	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,48		0	
100					partie haute (> 1m)	0,34			
101		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,57		0	
102					mesure 2	0,35			
103	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,27		0	
104					partie haute (> 1m)	0,12			
105	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,43		0	
106					partie haute (> 1m)	0,08			

Maison 1er étage - Escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
107		Escalier balustre	Bois	Peinture	mesure 1	0,19		0	
108					mesure 2	0,08			
109					mesure 3	0,32			
110	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,14		0	
111					partie haute (> 1m)	0,16			
112	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,38		0	
113					partie haute (> 1m)	0,11			
114	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
115					partie haute (> 1m)	0,29			
116		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,48		0	
117					mesure 2	0,12			
118		Escalier crémaillère	Bois	Peinture	mesure 1	0,53		0	
119					mesure 2	0,41			
120		Escalier balustre	Métal	Peinture	mesure 1	5,1	Non dégradé	1	

Maison 1er étage - Palier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
121	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,31		0	
122					partie haute (> 1m)	0,33			
123	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,56		0	
124					partie haute (> 1m)	0,34			
125	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,27		0	
126					partie haute (> 1m)	0,59			
127	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,54		0	
128					partie haute (> 1m)	0,43			
129		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,49		0	
130					mesure 2	0,12			
131		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,13		0	
132					mesure 2	0,22			
133	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0	
134					partie haute (> 1m)	0,19			
135					mesure 3 (> 1m)	0,08			
136	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,25		0	
137					partie haute (> 1m)	0,17			
138	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,08		0	
139					partie haute (> 1m)	0,06			
140					mesure 3 (> 1m)	0,3			
141	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,36		0	
142					partie haute (> 1m)	0,35			
143	B	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	21	Non dégradé	1	
144	C	Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
145					mesure 3 (< 1m)	0,27			
146					mesure 2 (< 1m)	0,54			
147	D	Porte 5	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	25	Non dégradé	1	
148	D	Porte 6	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	24	Non dégradé	1	

Maison 1er étage - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
149	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0	
150					partie haute (> 1m)	0,28			
151	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,16		0	
152					partie haute (> 1m)	0,58			
153	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
154					partie haute (> 1m)	0,3			
155	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,33		0	
156					partie haute (> 1m)	0,44			
157		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,31		0	
158					mesure 2	0,21			
159	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,43		0	
160					partie haute (> 1m)	0,36			
161	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,22		0	
162					partie haute (> 1m)	0,55			

Maison 1er étage - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
163	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,45		0	
164					partie haute (> 1m)	0,24			
-	A	Mur	Travertin		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	B	Mur	Travertin		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	C	Mur	Travertin		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
165		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,46		0	
166					mesure 2	0,29			

-		Plinthes	Travertin		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
167		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0	
168					partie haute	0,27			
169		Huissierie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,6		0	
170					partie haute	0,42			
171		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,38		0	
172					partie haute	0,59			
173		Huissierie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,36		0	
174					partie haute	0,36			
175	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
176					partie haute (> 1m)	0,27			
177	A	Huissierie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,25		0	
178					partie haute (> 1m)	0,58			
179		Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,49		0	
180					partie haute	0,03			

Maison 1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 14 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
181		Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	25	Dégradé (Ecaillage)	3	
182					partie basse (< 1m)	0,02			
183	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,28		0	
184					partie basse (< 1m)	0,59			
185	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,44		0	
186					partie basse (< 1m)	0,12			
187	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,11		0	
188					partie basse (< 1m)	0,13			
189	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,27		0	
190		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,34			
191					mesure 2	0,43		0	
192		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,28			
193					mesure 2	0,41		0	
194		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,24			
195					partie haute	0,04		0	
196		Huissierie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,33			
197					partie haute	0,3		0	
198		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,01			
199					partie haute	0		0	
200		Huissierie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,49			
201					partie haute	0,05		0	
202	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	24	Non dégradé	1	
203		Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,09			
204					partie haute	0,19		0	
205		Garde corps	Bois	Peinture	mesure 1	24	Dégradé (Ecaillage)	3	

Maison 1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 7,7 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
206		Garde corps	Bois	Peinture	mesure 1	25	Dégradé (Ecaillage)	3	
207					partie basse (< 1m)	0,02			
208	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,5		0	
209					partie basse (< 1m)	0,01			
210	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,24		0	
211					partie basse (< 1m)	0,34			
212	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,55		0	
213					partie basse (< 1m)	0,37			
214	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,29		0	
215		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,59			
216					mesure 2	0,3		0	
217		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,34			
218					mesure 2	0,09		0	
219		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,23			
220					partie haute	0,25		0	
221		Huissierie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,32			
222					partie haute	0,52		0	
223		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0			
224					partie haute	0,37		0	
225		Huissierie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,48			
226					partie haute	0,26		0	
227	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	14	Non dégradé	1	
228		Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	23	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

Maison 1er étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
229					partie basse (< 1m)	0,09			
230	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,27		0	
231					partie basse (< 1m)	0,49			
232	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,06		0	
233					partie basse (< 1m)	0,12			
234	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,39		0	
235					partie basse (< 1m)	0,58			
236	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,22		0	
237		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2			
238					mesure 2	0,2		0	
239		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,57			
240					mesure 2	0,2		0	
241		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,42			
242					partie haute	0,51		0	
243		Huissierie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,12			
244					partie haute	0,39		0	
245		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,17			
246					partie haute	0,45		0	
247		Huissierie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,24			
248					partie haute	0,54		0	
249	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,49		0	

250					partie haute (> 1m)	0,01			
251	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
252					partie haute (> 1m)	0,39			
253		Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,15		0	
254					partie haute	0,33			

Maison 1er étage - Balcon

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Crépi		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Crépi		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Crépi		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Crépi		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Crépi		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
255	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,49		0	
256					partie haute (> 1m)	0,13			
257	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,24		0	
258					partie haute (> 1m)	0,28			

Maison 1er étage - Comble

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plafond	Charpente bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Extérieur - Garage

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Crépi		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Crépi		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Crépi		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Crépi		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Crépi		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
259	C	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,5	Non dégradé	1	

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

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	157	24	121	8	1	3
%	100	15 %	77 %	5 %	1 %	2 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

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

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 31/03/2027).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par
LCP CERTIFICATION -

Fait à **COGNAC**, le **01/04/2026**

Par : PICHARD Pierre

**7. Obligations d'informations pour les propriétaires**

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°831**

Monsieur PICHARD Pierre

Amiante sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Amiante

Date d'effet : 12/10/2022 - Date d'expiration : 11/10/2029

DPE individuel

Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 01/07/2024 - Date d'expiration : 15/01/2030

Electricité

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 09/06/2022 - Date d'expiration : 08/06/2029

Gaz

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 09/06/2022 - Date d'expiration : 08/06/2029

Plomb sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 17/10/2022 - Date d'expiration : 16/10/2029

Termites métropole

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

Date d'effet : 12/10/2022 - Date d'expiration : 11/10/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - Technoparc Europarc - 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V012 du 16-12-2022



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 1604-0426
Date du repérage : 01/04/2026

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 102 rue Henri Fichon Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 16100 COGNAC Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 863
Périmètre de repérage :	
Type de logement :	 Maison d'habitation
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (maison individuelle)
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : GRAP INVEST Mr BOINAUD Charles Adresse : 102 rue Henri Fichon 16100 COGNAC
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : GRAP INVEST Mr BOINAUD Charles Adresse : 102 rue Henri Fichon 16100 COGNAC

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	PICHARD Pierre	Opérateur de repérage	LCP CERTIFICATION	Obtention : 12/02/2022 Échéance : 11/10/2029 N° de certification : 831

Raison sociale de l'entreprise : **S.A.R.L. EDT** (Numéro SIRET : **44363335900064**)
Adresse : **28 rue Henri Fichon 16100 COGNAC - 36 rue des frères Jousseume 17000 LA ROCHELLE, 16100 COGNAC**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **56810931 - du 1/07/2025 au 30/06/2026**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 02/04/2026, remis au propriétaire le 02/04/2026
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 16 pages

Sommaire**1 Les conclusions****2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses****3 La mission de repérage**

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

6 Signatures**7 Annexes****1. – Les conclusions**

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :**- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement personnel :**

Conduits de fumée en amiante-ciment (Extérieur Rue) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Panneaux de cloisons
	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
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 (trusses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Maison Sous-sol - Cave,
Maison RDC - Entrée,
Maison RDC - Salon,
Maison RDC - Cuisine / salle à manger,
Maison RDC - Cellier,
Maison RDC - WC,
Maison 1er étage - Escalier,
Maison 1er étage - Palier,

Maison 1er étage - WC,
Maison 1er étage - Salle de bain,
Maison 1er étage - Chambre 1,
Maison 1er étage - Chambre 2,
Maison 1er étage - Chambre 3,
Maison 1er étage - Balcon,
Maison 1er étage - Comble,
Extérieur - Jardin,
Extérieur - Garage

Localisation	Description
Maison RDC - Entrée	Sol : Parquet flottant Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Maison RDC - Salon	Sol : Parquet flottant Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture
Maison RDC - Cuisine / salle à manger	Sol : Parquet flottant Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte B : Bois et Peinture Volet : Bois et Peinture
Maison RDC - Cellier	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Volet : Bois et Peinture
Maison RDC - WC	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Maison 1er étage - Escalier	Escalier balustre : Bois et Peinture Sol : Bois Mur B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Escalier crémaillère : Bois et Peinture Escalier balustre : Métal et Peinture
Maison 1er étage - Palier	Sol : Parquet flottant Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Porte 3 B : Bois et Peinture Porte 4 C : Bois et Peinture Porte 5 D : Bois et Peinture Porte 6 D : Bois et Peinture
Maison 1er étage - WC	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Maison 1er étage - Salle de bain	Mur D : Plâtre et Peinture Sol : Carrelage Mur A, B, C : Travertin Plafond : Plâtre et Peinture

Localisation	Description
	Plinthes : Travertin Fenêtre : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volet : Bois et Peinture
Maison 1er étage - Chambre 1	Garde corps : Métal et Peinture Sol : Parquet flottant Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volet : Bois et Peinture Garde corps : Bois et Peinture
Maison 1er étage - Chambre 2	Garde corps : Bois et Peinture Sol : Parquet flottant Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Garde corps : Métal et Peinture
Maison 1er étage - Chambre 3	Sol : Parquet flottant Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volet : Bois et Peinture
Maison 1er étage - Balcon	Sol : Béton Mur A, B, C, D : Crépi Plafond : Crépi Porte A : Bois et Peinture
Extérieur - Garage	Sol : Béton Mur A, B, C, D : Crépi Plafond : Crépi Porte C : Bois et Peinture
Extérieur - Jardin	Sol : Gravier, terre
Maison 1er étage - Comble	Sol : Lambourdage + isolant Plafond : Charpente bois
Maison Sous-sol - Cave	Sol : Terre battue Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Pierres Plafond : Solives bois et Polystyrène Porte A : Bois et Peinture

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	-
Éléments 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 : 04/03/2026

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 01/04/2026

Heure d'arrivée : 14h00

Durée du repérage : 03 h 40

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

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

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Extérieur Rue	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Conduits de fumée en amiante-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur jugement personnel)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. Recommandation : Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires	

* 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 a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **COGNAC**, le **01/04/2026**

Par : **PICHARD Pierre**



Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 1604-0426****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

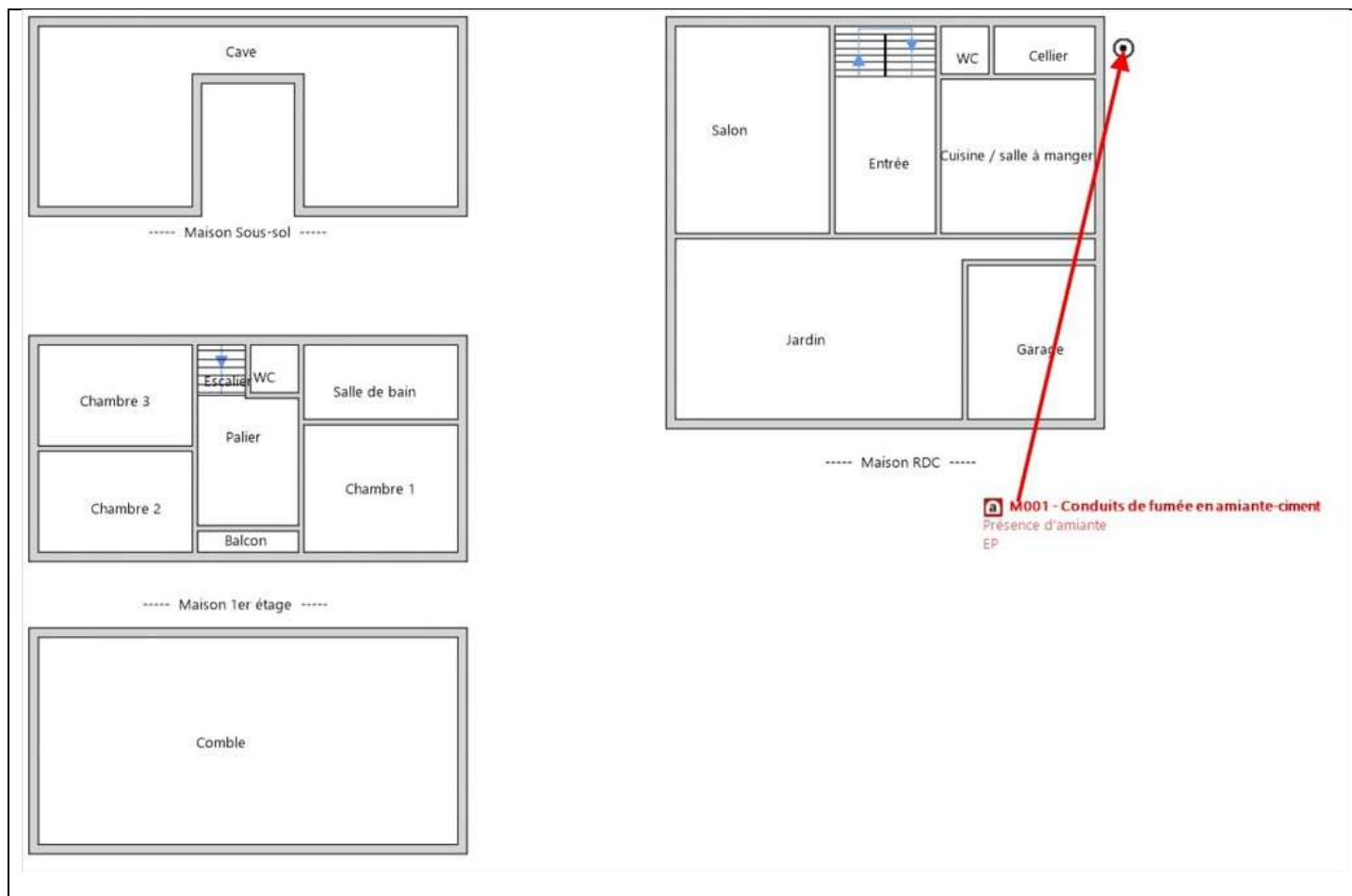
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : GRAP INVEST Mr BOINAUD Charles Adresse du bien : 102 rue Henri Fichon 16100 COGNAC
	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

	Photo n° PhA001 Localisation : Extérieur Rue Ouvrage : Conduits en façade Partie d'ouvrage : Conduits de fumée en amiante-ciment Description : Conduits de fumée en amiante-ciment Localisation sur croquis : M001
---	---

7.2 - Annexe - Rapports d'essais**Identification des prélèvements :**

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

Copie des rapports d'essais :

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

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

Aucune évaluation n'a été réalisée

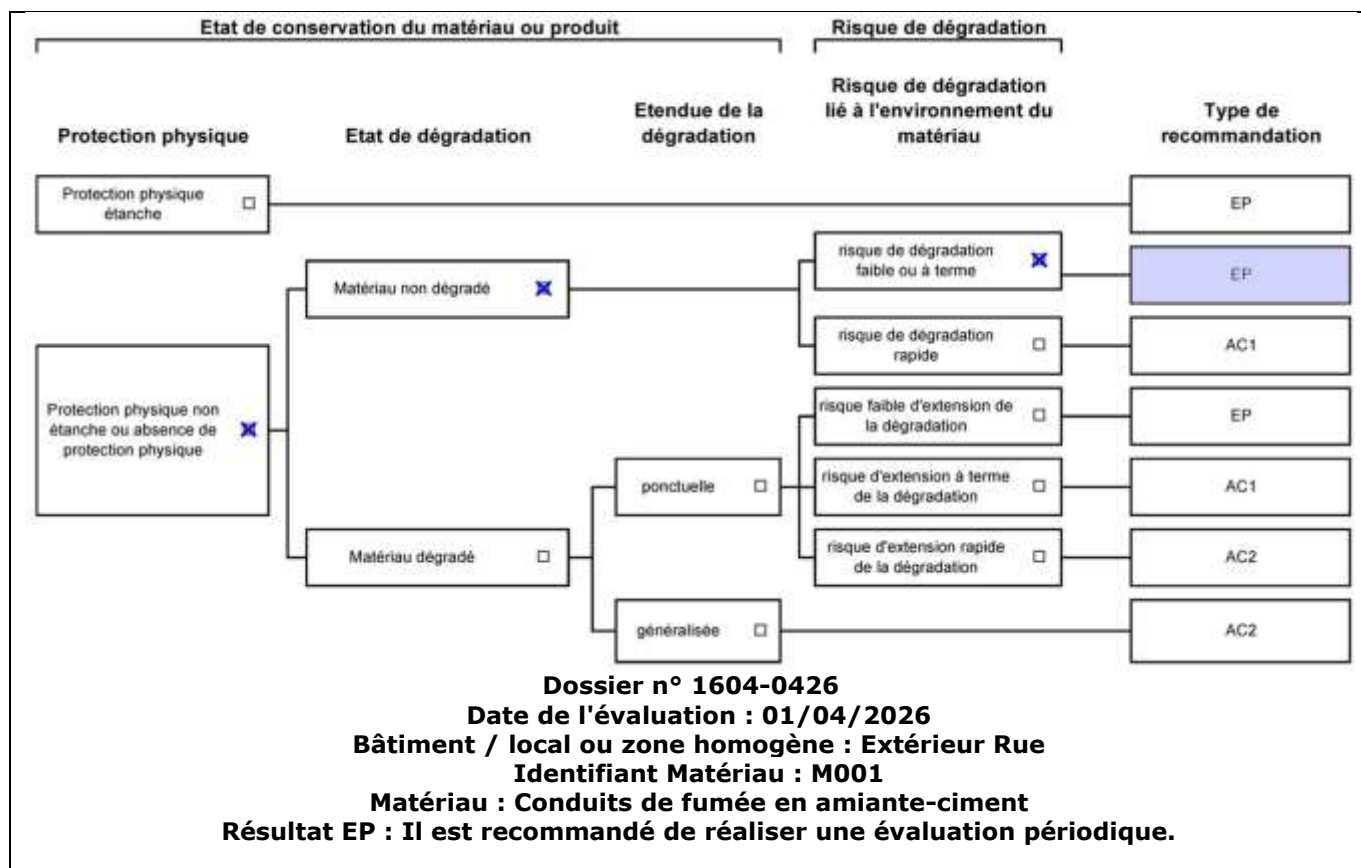
Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air**

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène 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.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone 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.

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

Fort	Moyen	Faible
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...).	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,...).	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.

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



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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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 effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise des prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement 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'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », 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'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

SARL EDT
36 RUE DES FRERES JOUSSEAUME
17000 LA ROCHELLE

A souscrit sous le numéro **56810931** un contrat Allianz Responsabilité Civile ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Diagnostics réglementaires liés à la vente ou location d'immeubles :

- Risques d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant vente
- Dossier technique amiante
- Présence de Termites
- Etat Parasitaire
- Risques Naturels et Technologiques
- Diagnostics de performance Energétique
- Loi Carrez
- Prêt à taux zéro
- Diagnostic Electricité et Gaz

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.

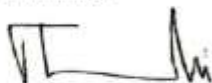
Garantie RC Professionnelle : 500.000 euros par sinistre et par année d'assurance

La présente attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations pour la période du 01/07/2025 au 30/06/2026.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère.
Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à Lyon, le 30/06/2025
Pour Allianz,



Frédéric BACCILLI
Vice-Président de l'Agence et de Responsabilité

Attestation Responsabilité Civile Contrat n° 56810931

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 291 RCS Nanterre



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°831**

Monsieur PICHARD Pierre

Amiante sans mention
Selon arrêté du 24 décembre 2021

Amiante
Date d'effet : 12/10/2022 :- Date d'expiration : 11/10/2029

DPE individuel
Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 01/07/2024 :- Date d'expiration : 15/01/2030

Electricité
Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure électricité
Date d'effet : 09/06/2022 :- Date d'expiration : 08/06/2029

Gaz
Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 09/06/2022 :- Date d'expiration : 08/06/2029

Plomb sans mention
Selon arrêté du 24 décembre 2021

Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 17/10/2022 :- Date d'expiration : 16/10/2029

Termes métropole
Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments
Date d'effet : 12/10/2022 :- Date d'expiration : 11/10/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - Technoparc Europarc - 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V012 du 16-12-2022



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

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

Numéro de dossier : 1604-0426
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 01/04/2026
Heure d'arrivée : 14h00
Temps passé sur site : 03 h 40

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Charente**

Adresse : **102 rue Henri Fichon**

Commune : **16100 COGNAC**

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

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 863**

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 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

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 de l'article L 133-5 du CCH :

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

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **GRAP INVEST Mr BOINAUD Charles**

Adresse : **102 rue Henri Fichon 16100 COGNAC**

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

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

Nom et prénom : **GRAP INVEST Mr BOINAUD Charles**

Adresse : **102 rue Henri Fichon
16100 COGNAC**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **PICHARD Pierre**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **S.A.R.L. EDT**

Adresse : **28 rue Henri Fichon 16100 COGNAC - 36 rue des frères Jousseau
17000 LA ROCHELLE
16100 COGNAC**

Numéro SIRET : **44363335900064**

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

Numéro de police et date de validité : **56810931 / du 1/07/2025 au 30/06/2026**

Certification de compétence **831** délivrée par : **LCP CERTIFICATION, le 12/10/2022**

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

Liste des pièces visitées :

Maison Sous-sol - Cave,
Maison RDC - Entrée,
Maison RDC - Salon,
Maison RDC - Cuisine / salle à manger,
Maison RDC - Cellier,
Maison RDC - WC,
Maison 1er étage - Escalier,
Maison 1er étage - Palier,

Maison 1er étage - WC,
Maison 1er étage - Salle de bain,
Maison 1er étage - Chambre 1,
Maison 1er étage - Chambre 2,
Maison 1er étage - Chambre 3,
Maison 1er étage - Balcon,
Maison 1er étage - Comble,
Extérieur - Jardin,
Extérieur - Garage

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Maison Sous-sol - Cave	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	solives bois + Polystyrène	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison RDC - Entrée	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison RDC - Salon	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison RDC - Cuisine / salle à manger	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison RDC - Cellier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison RDC - WC	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison 1er étage - Escalier	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier balustre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier crémaillère - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison 1er étage -	Escalier balustre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet flottant	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)
Palier	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 4 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 5 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 6 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison 1er étage - WC	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison 1er étage - Salle de bain	Mur - D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - Travertin	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Travertin	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison 1er étage - Chambre 1	Garde corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison 1er étage - Chambre 2	Garde corps - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison 1er étage - Chambre 3	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison 1er étage - Balcon	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Crépi	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)
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison 1er étage - Comble	Sol - Lambourrage + isolant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur - Jardin	Sol - Graviers, terre	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur - Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - C - Bois et Peinture	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 identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

L 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 :

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Maison Sous-sol - Cave	Plafond	Calfeutré par l'isolant.
Maison 1er étage - Comble	Lambourrage	Calfeutré par l'isolant.

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	L'objet de la mission exclu la vérification de la résistance mécanique des bois de structure et les problèmes de structures du bâtiment. Tous les éléments derrière les doublages, dans les vides sanitaires non sécurisés, dans les plenums, sous les revêtements de sol, murs, plafonds collés, sous les plafonds rampants, derrière les plinthes, les cimaises, les lambris bois (non démontable), derrière les meubles, les éléments à très grande hauteur & les bâtiments non sécurisés (repérés en partie F et G du rapport) n'ont pas pu être examinés.
Maison Sous-sol - Cave	solives bois + Polystyrène	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois
	solives bois + Polystyrène	un traitement a été effectué, vérifier son contenu et la date de garantie
Maison 1er étage - Comble	Plafond - Charpente bois	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois
	Plafond - Charpente bois	Un traitement a été effectué, vérifier son contenu et la date de garantie.

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.

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) :

Sans accompagnateur

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 **LCP CERTIFICATION***

Visite effectuée le **01/04/2026.**

Fait à **COGNAC**, le **01/04/2026**

Par : PICHARD Pierre



Signature du représentant :

--

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

Aucun document n'a été mis en annexe

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

SARL EDT
36 RUE DES FRERES JOUSSEAUME
17000 LA ROCHELLE

A souscrit sous le numéro **56810931** un contrat Allianz Responsabilité Civile ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Diagnostics réglementaires liés à la vente ou location d'immeubles :

- Risques d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant vente
- Dossier technique amiante
- Présence de Termites
- Etat Parasitaire
- Risques Naturels et Technologiques
- Diagnostics de performance Energétique
- Loi Carrez
- Prêt à taux zéro
- Diagnostic Electricité et Gaz

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.

Garantie RC Professionnelle : 500.000 euros par sinistre et par année d'assurance

La présente attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations pour la période du 01/07/2025 au 30/06/2026.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère.
Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à Lyon, le 30/06/2025
Pour Allianz,



Frédéric BALCHÉLI
Unité Assurances de Sinistres et de Responsabilités

Attestation Responsabilité Civile Contrat n° 56810931

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°831**

Monsieur PICHARD Pierre

Amiante sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Amiante

Date d'effet : 12/10/2022 : - Date d'expiration : 11/10/2029

DPE individuel

Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 15/01/2030

Electricité

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 09/06/2022 : - Date d'expiration : 08/06/2029

Gaz

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 09/06/2022 : - Date d'expiration : 08/06/2029

Plomb sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 17/10/2022 : - Date d'expiration : 16/10/2029

Termites métropole

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

Date d'effet : 12/10/2022 : - Date d'expiration : 11/10/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr – site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ – SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 – Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V012 du 16-12-2022



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 1604-0426
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 01/04/2026
Heure d'arrivée : 14h00
Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. 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**
Adresse : **102 rue Henri Fichon**
Commune : **16100 COGNAC**
Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 863
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **Engie**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **GRAP INVEST Mr BOINAUD Charles**
Adresse : **102 rue Henri Fichon**
..... **16100 COGNAC**

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

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

Propriétaire
Nom et prénom : **GRAP INVEST Mr BOINAUD Charles**
Adresse : **102 rue Henri Fichon**
..... **16100 COGNAC**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : **GRAP INVEST Mr BOINAUD Charles**
Adresse : **102 rue Henri Fichon 16100 COGNAC**
N° de téléphone : **06.99.60.66.30**
Références : **Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : 1818A103377187**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **PICHARD Pierre**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **S.A.R.L. EDT**
Adresse : **28 rue Henri Fichon 16100 COGNAC - 36 rue des frères Jousseume 17000 LA**
..... **ROCHELLE**
..... **16100 COGNAC**
Numéro SIRET : **44363335900064**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **56810931 - du 1/07/2025 au 30/06/2026**

Certification de compétence **831** délivrée par : **LCP CERTIFICATION**, le **09/06/2022**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

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)
Chaudière FRISQUET Modèle: PRESTIGECOND 25 VISIO Installation: 2025	Étanche	25 kW	Cave	Photo : PhGaz001 Entretien appareil : Sans objet

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

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
Néant	-	-

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

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

Néant

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

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
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion**Conclusion :**

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

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

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

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

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

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP CERTIFICATION** -*

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

Visite effectuée le **01/04/2026**.

Fait à **COGNAC**, le **01/04/2026**

Par : PICHARD Pierre



Signature du représentant :

Annexe - Croquis de repérage



Annexe - Photos

	Photo n° du Compteur Gaz
	Photo n° PhGaz001 Localisation : Cave Chaudière FRISQUET (Type : Etanche)

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

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°831

Monsieur PICHARD Pierre

Amiante sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Amiante

Date d'effet : 12/10/2022 : - Date d'expiration : 11/10/2029

DPE individuel

Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 15/01/2030

Electricité

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 09/06/2022 : - Date d'expiration : 08/06/2029

Gaz

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 09/06/2022 : - Date d'expiration : 08/06/2029

Plomb sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 17/10/2022 : - Date d'expiration : 16/10/2029

Termites métropole

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

Date d'effet : 12/10/2022 : - Date d'expiration : 11/10/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr – site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 -- Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V012 du 16-12-2022



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 1604-0426
Date du repérage : 01/04/2026
Heure d'arrivée : 14h00
Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 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 est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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 : **102 rue Henri Fichon**
Commune : **16100 COGNAC**
Département : **Charente**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 863, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **< 1949**
Distributeur d'électricité : **Enedis**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **GRAP INVEST Mr BOINAUD Charles**
Adresse : **102 rue Henri Fichon**
..... **16100 COGNAC**
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:

Nom et prénom : **GRAP INVEST Mr BOINAUD Charles**
Adresse : **102 rue Henri Fichon**
..... **16100 COGNAC**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **PICHARD Pierre**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **S.A.R.L. EDT**
Adresse : **28 rue Henri Fichon 16100 COGNAC - 36 rue des frères Jousseume 17000**
..... **LA ROCHELLE**
..... **16100 COGNAC**
Numéro SIRET : **44363335900064**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **56810931 - du 1/07/2025 au 30/06/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP CERTIFICATION** le **09/06/2022** jusqu'au **08/06/2029**. (Certification de compétence **831**)

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.

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 assurées entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms Motifs : La LEP (Liaison Equipotentielle Principale), n'est pas visible ou partiellement. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer ou de vérifier la LEP
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. Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin

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

Néant

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

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP CERTIFICATION** -*

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

Visite effectuée le : **01/04/2026**Etat rédigé à **COGNAC**, le **01/04/2026**Par : **PICHARD Pierre**

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 prive, 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

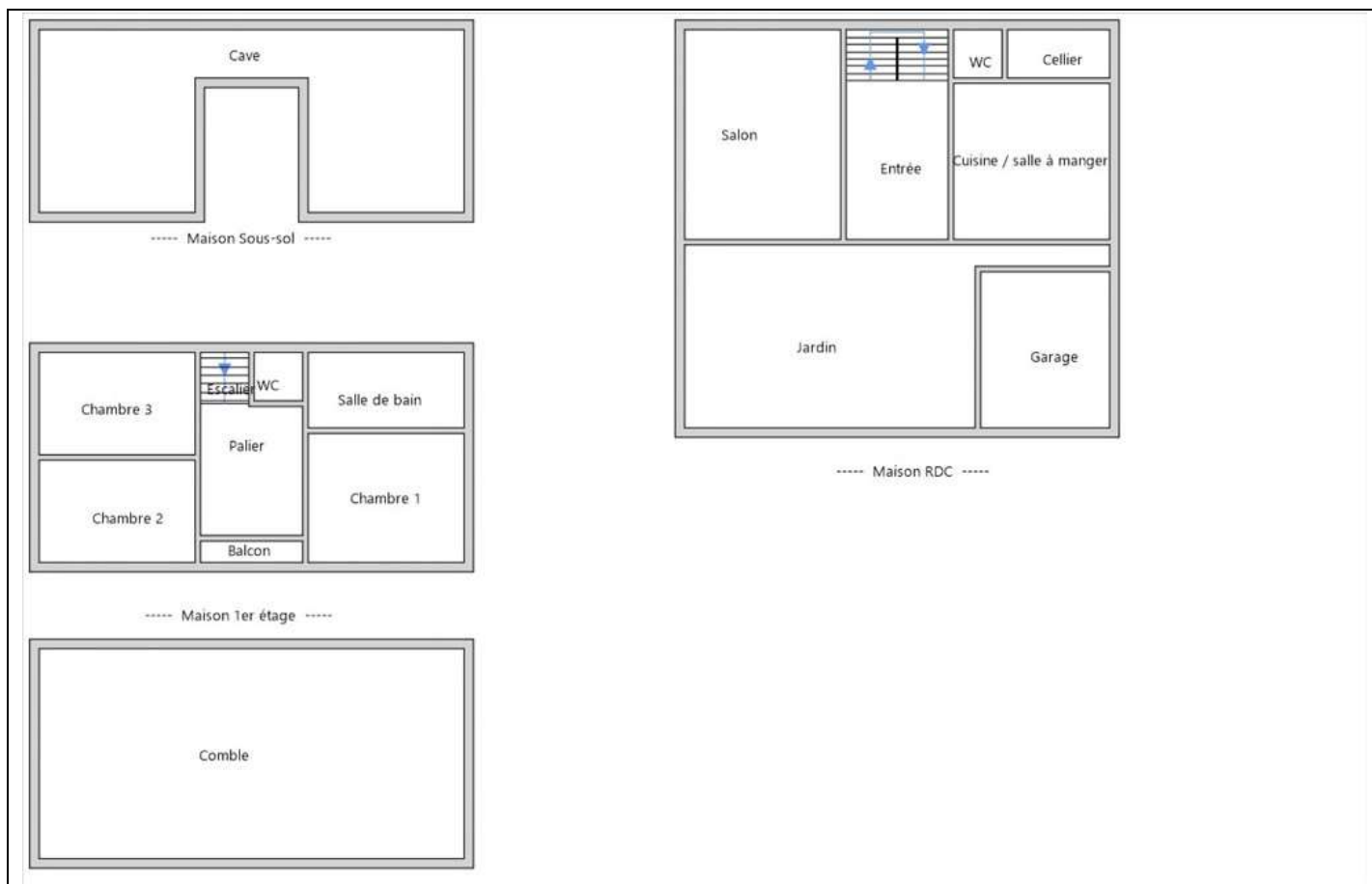
Objectif des dispositions et description des risques encourus

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



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



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°831

Monsieur PICHARD Pierre

Amiante sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Amiante

Date d'effet : 12/10/2022 ; - Date d'expiration : 11/10/2029

DPE individuel

Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 01/07/2024 ; - Date d'expiration : 15/01/2030

Electricité

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 09/06/2022 ; - Date d'expiration : 08/06/2029

Gaz

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 09/06/2022 ; - Date d'expiration : 08/06/2029

Plomb sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 17/10/2022 ; - Date d'expiration : 16/10/2029

Termites métropole

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

Date d'effet : 12/10/2022 ; - Date d'expiration : 11/10/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr – site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 8091491980032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 – Code APE : 7022 Z
Env487@ LE CERTIFICAT V012 du 16-12-2022





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 : **102 rue Henri Fichon, 16100 COGNAC**

Type de bien : Maison Individuelle

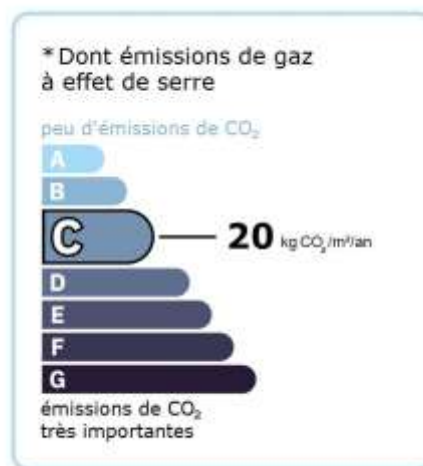
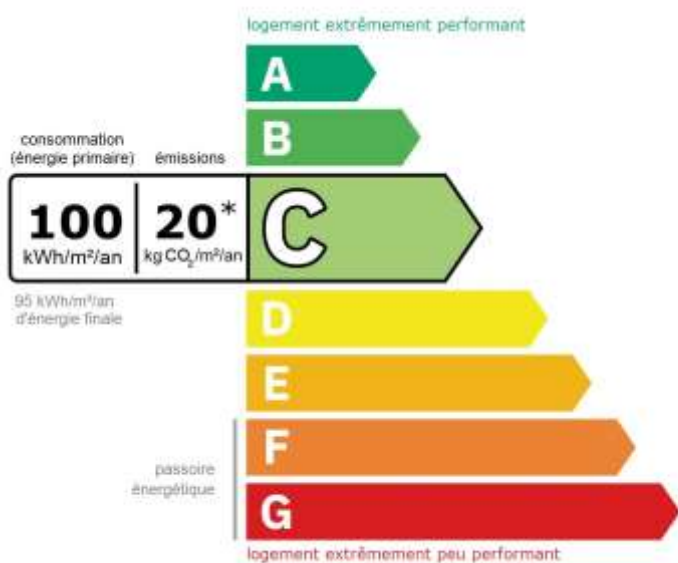
Année de construction : Avant 1948

Surface de référence : **129 m²**

Propriétaire : GRAP INVEST Mr BOINAUD Charles

Adresse : 102 rue Henri Fichon 16100 COGNAC

Performance énergétique et climatique



Ce logement émet 2 668 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 13 825 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 280 €** et **1 780 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

S.A.R.L. EDT

28 rue Henri Fichon 16100 COGNAC - 36
rue des frères Jousseau 17000 LA
ROCHELLE
16100 COGNAC
tel : 0680550282

Diagnosticteur : PICHARD Pierre

Email : edt.pichardp@orange.fr

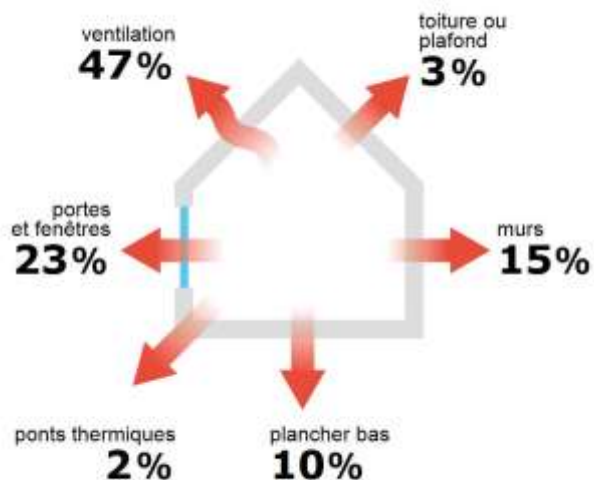
N° de certification : 831

Organisme de certification : LCP CERTIFICATION



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

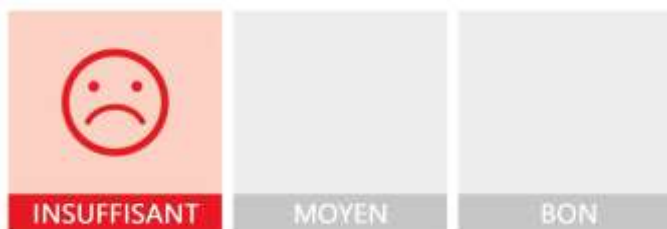


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



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	 Gaz Naturel	9 524 (9 524 é.f.)	entre 890 € et 1 220 €	 68 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 014 (2 014 é.f.)	entre 180 € et 260 €	 15 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	473 (249 é.f.)	entre 70 € et 100 €	 6 %
 auxiliaires	 Electrique	946 (498 é.f.)	entre 140 € et 200 €	 11 %
énergie totale pour les usages recensés :		12 958 kWh (12 285 kWh é.f.)	entre 1 280 € et 1 780 € 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 123ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -288€ par an**

Astuces

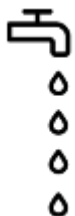
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 123ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

50ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -80€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée après 2021) donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 30 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée après 2021) donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 25 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée après 2021) donnant sur l'extérieur / Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure et extérieure (réalisée après 2021) donnant sur l'extérieur	très bonne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Plancher bois sur solives bois donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face (6 cm)	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (réalisée après 2021) Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse)	très bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage / Fenêtres oscillo-battantes bois, double vitrage / Porte(s) bois avec double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 5700 à 8600€

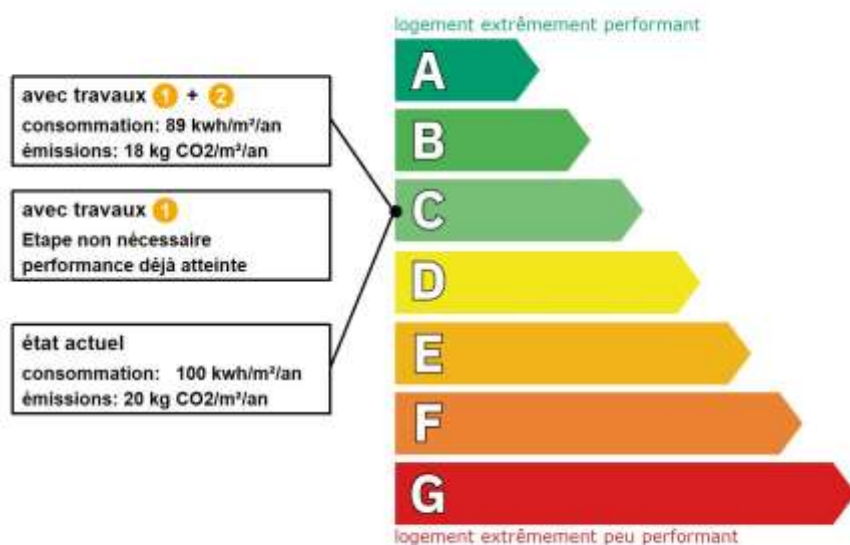
Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

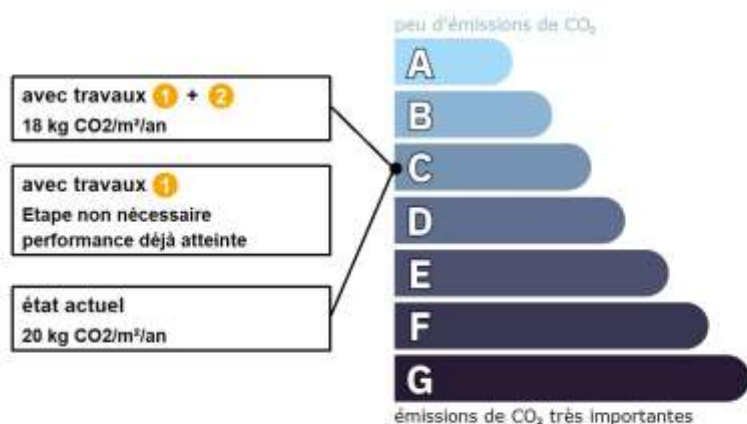
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
LCP CERTIFICATION -

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **1604-0426**

Néant

Date de visite du bien : **01/04/2026**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 863**

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

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

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	16 Charente
Altitude	 Donnée en ligne	29 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	129 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,7 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 10 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Année isolation	 Valeur par défaut après 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Nord, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 16 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Année isolation	 Valeur par défaut après 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
Mur 3 Nord, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 30 m²

	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Valeur par défaut	après 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 4 Sud, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	16 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Valeur par défaut	après 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 5 Sud, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	12 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Valeur par défaut	après 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 6 Sud, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	17 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Valeur par défaut	après 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 7 Nord, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	21,2 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Valeur par défaut	après 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 8 Sud, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	2,75 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Valeur par défaut	après 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 9 Nord, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,8 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue

	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	après 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 10 Nord, Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	2,75 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	25 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	après 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 11 Sud, Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	17 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	après 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Plancher 1	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	11 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	2.5 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	11 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	53 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	25 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	53 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	6 cm
Plafond 1	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	66 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	66 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	71,3 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	après 2021
Plafond 2	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	3,2 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	après 2021
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,63 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
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,8
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,95 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	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
Fenêtre 3 Sud	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,2
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,95 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	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 4 Sud	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,2
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,24 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 11 Sud, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	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
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,2
Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,1 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Est	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,8
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,62 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,3
Porte-fenêtre 1 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,7 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,1
Porte-fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,11 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 9 Nord, 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
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,6
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 9 Nord, Ouest / Porte-fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue

	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest / Plafond 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,2 m
Pont Thermique 3	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,2 m
Pont Thermique 4	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Sud, Ouest / Plafond 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1 m
Pont Thermique 5	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 9 Nord, Ouest / Plafond 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,2 m
Pont Thermique 6	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 10 Nord, Est / Plafond 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation	 Observé / mesuré	2025
	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	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2025
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	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 bitube avec 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	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2025
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS

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 de distribution	 Observé / mesuré	production hors volume habitable
Type de production	 Observé / mesuré	instantanée

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, 5 juillet 2024, 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 : S.A.R.L. EDT 28 rue Henri Fichon 16100 COGNAC - 36 rue des frères Jousseau 17000 LA ROCHELLE 16100 COGNAC

Tél. : 0680550282 - N°SIREN : 443633359 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 56810931

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

[2616E0942406F](#)





**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°831**

Monsieur PICHARD Pierre

Amiante sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Amiante

Date d'effet : 12/10/2022 : - Date d'expiration : 11/10/2029

DPE individuel

Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 15/01/2030

Electricité

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 09/06/2022 : - Date d'expiration : 08/06/2029

Gaz

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 09/06/2022 : - Date d'expiration : 08/06/2029

Plomb sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 17/10/2022 : - Date d'expiration : 16/10/2029

Termites métropole

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

Date d'effet : 12/10/2022 : - Date d'expiration : 11/10/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr – site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ – SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 -- Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V01.2 du 16-12-2022



Etat des risques

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



Réalisé en ligne* par	DIAG IMMO
Numéro de dossier	1604-0426
Date de réalisation	01/04/2026
Localisation du bien	102 rue Henri Fichon 16100 COGNAC
Section cadastrale	000 AR 863
Altitude	28.81m
Données GPS	Latitude 45.696081 - Longitude -0.322122
Désignation du vendeur	GRAP INVEST Mr BOINAUD Charles
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **DIAG IMMO** 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 3 - Modérée			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 24/12/2025	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 31/08/2000	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 28/07/2011	NON EXPOSÉ **	-
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 28/07/2011	NON EXPOSÉ **	-
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 28/07/2011	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	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
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

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

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les 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° 16-2020-12-10-026

du 10/12/2020

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

102 rue Henri Fichon
16100 COGNAC

Cadastre

000 AR 863

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS**

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 **MINIERS**

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'un PPR **TECHNOLOGIQUES**

prescrit ☐

approuvé ☐

date

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 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)

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

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

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2026-95 du 13 février 2026 oui ☐ non ☒

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

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

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

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

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

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

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

Documents à fournir obligatoirement

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	GRAP INVEST Mr BOINAUD Charles	
Acquéreur		
Date	01/04/2026	Fin de validité 01/10/2026

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

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

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Charente

Adresse de l'immeuble : 102 rue Henri Fichon 16100 COGNAC

En date du : 01/04/2026

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	☐
Inondations et coulées de boue	15/07/1987	15/07/1987	27/09/1987	09/10/1987	☐
Inondations et coulées de boue	09/06/1993	09/06/1993	28/09/1993	10/10/1993	☐
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994	☐
Inondations et coulées de boue	04/06/1998	05/06/1998	18/09/1998	03/10/1998	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Inondations et coulées de boue	12/11/2000	12/11/2000	06/03/2001	23/03/2001	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005	☐
Inondations et coulées de boue	15/07/2003	15/07/2003	17/11/2003	30/11/2003	☐
Inondations et coulées de boue	02/08/2011	02/08/2011	28/11/2011	01/12/2011	☐
Inondations et coulées de boue	27/07/2013	27/07/2013	10/09/2013	13/09/2013	☐
Inondations et coulées de boue	13/09/2016	13/09/2016	20/12/2016	27/01/2017	☐
Inondations et coulées de boue	03/02/2021	09/02/2021	10/02/2021	13/02/2021	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2022	30/09/2022	21/07/2023	08/09/2023	☐
Inondations et coulées de boue	06/12/2023	24/12/2023	18/01/2024	30/01/2024	☐
Inondations et coulées de boue	09/02/2026	24/02/2026	24/02/2026	25/02/2026	☐
					☐

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 : GRAP INVEST Mr BOINAUD Charles

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

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

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Charente

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

Commune : COGNAC

Parcelles : 000 AR 863

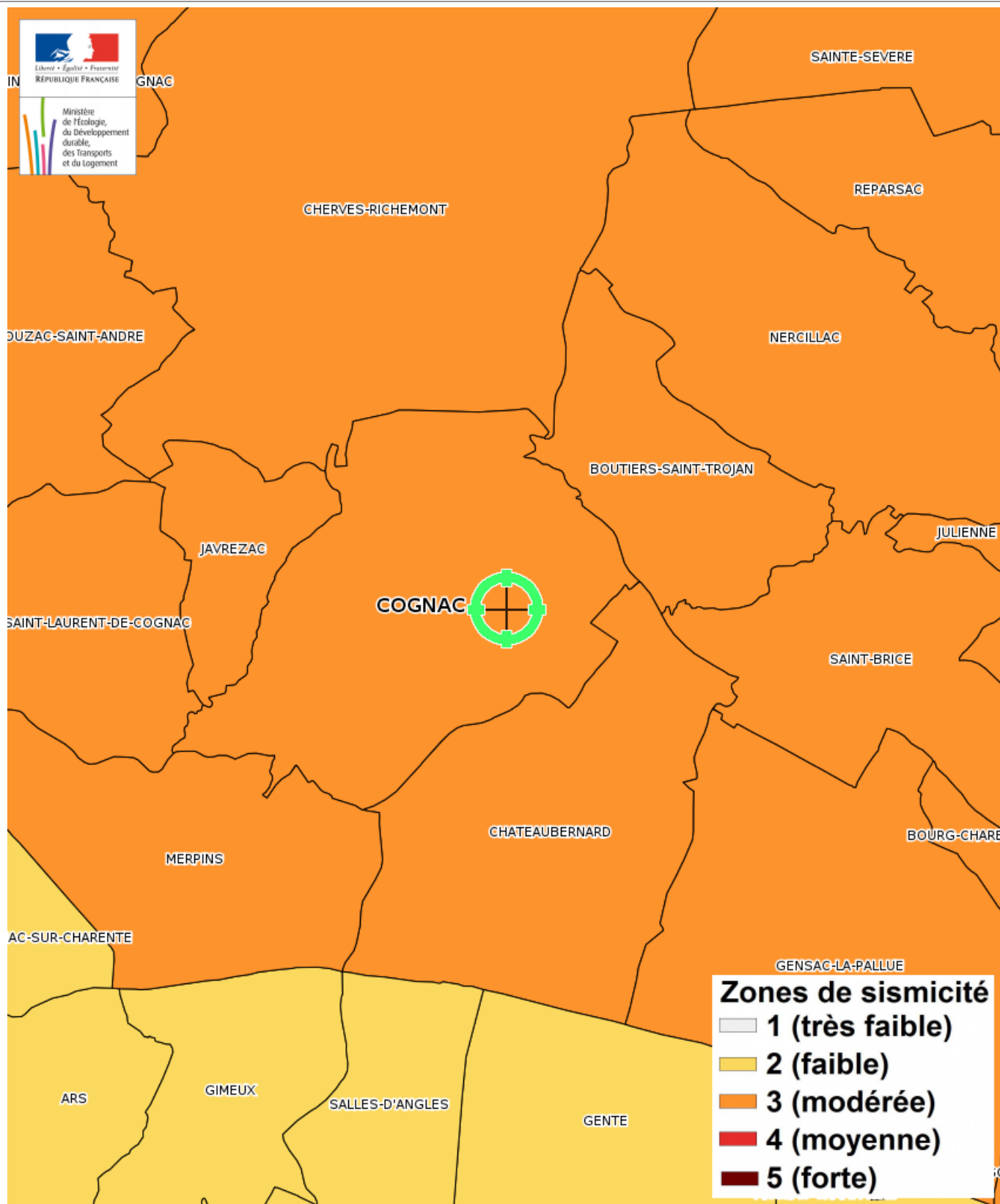


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Charente

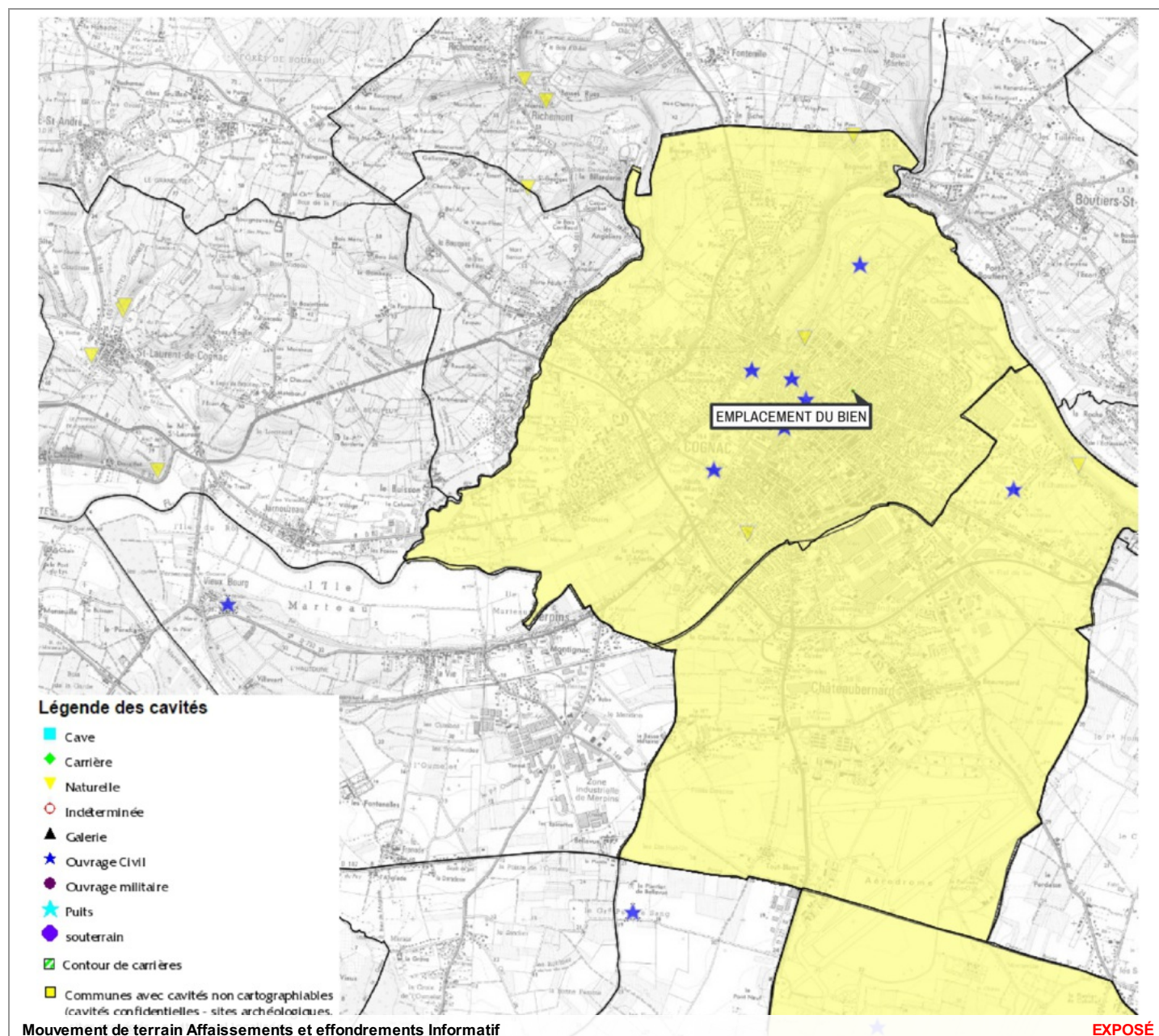
Commune : COGNAC

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée

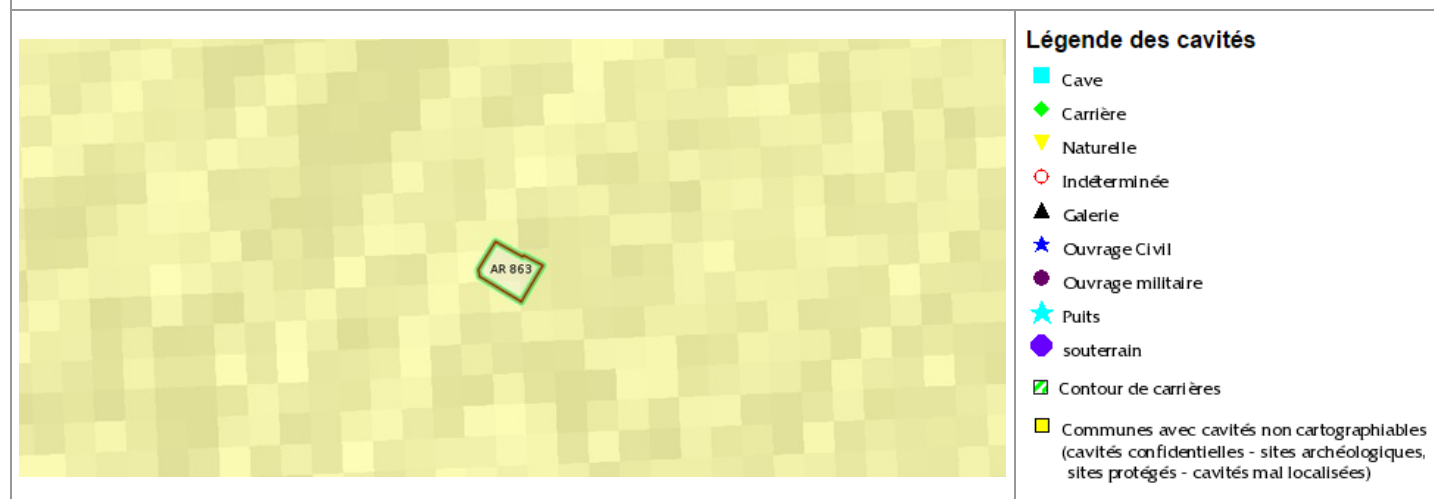


Carte

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements

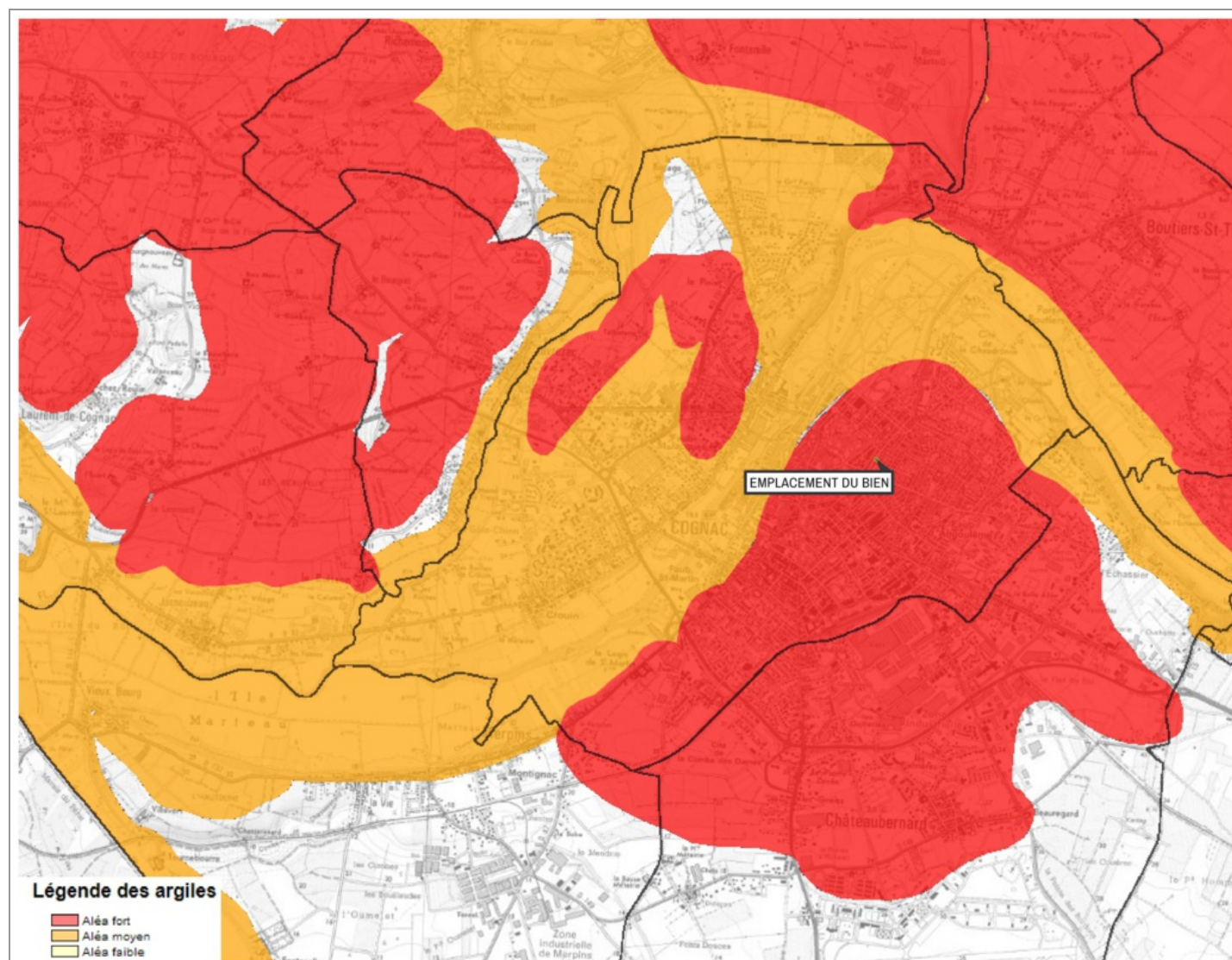


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte

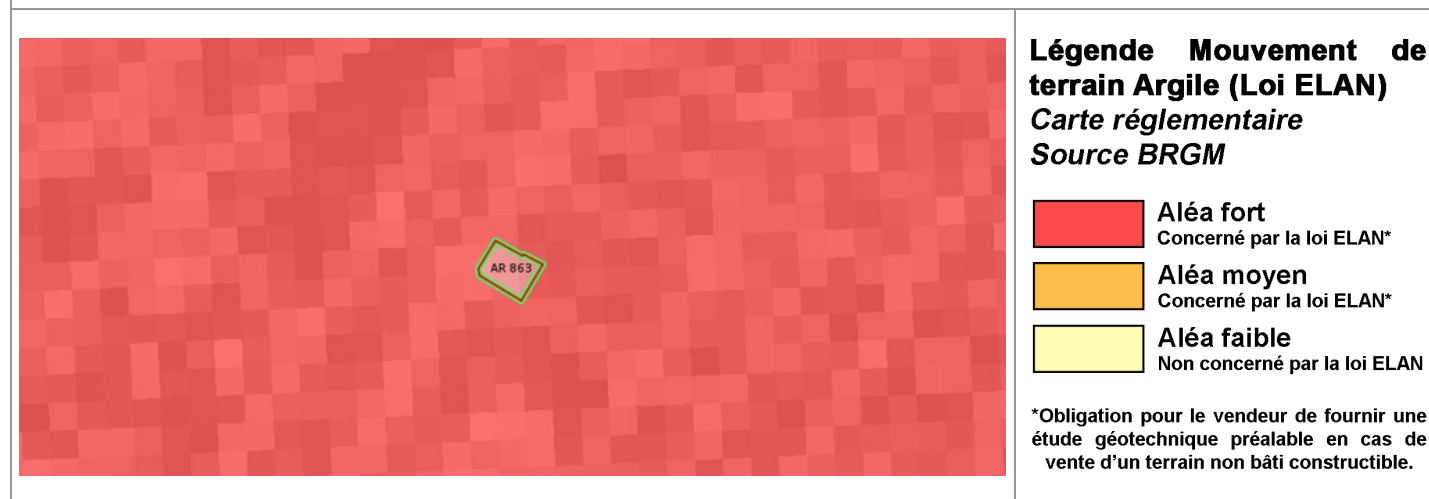
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

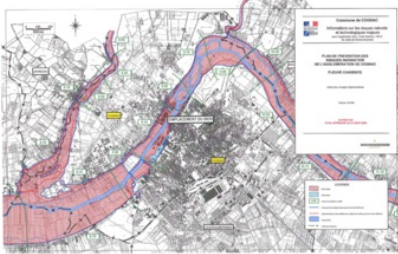
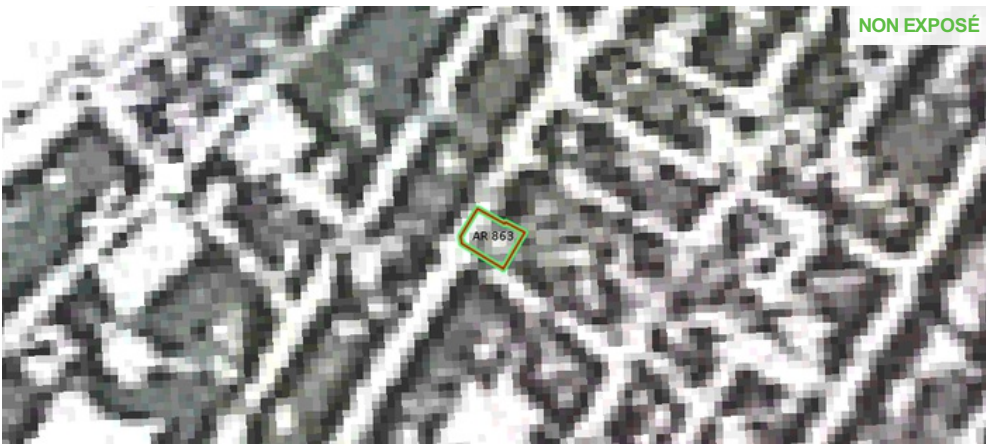
EXPOSÉ

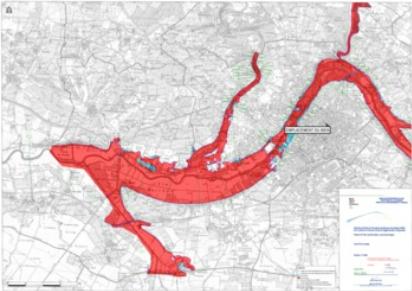
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

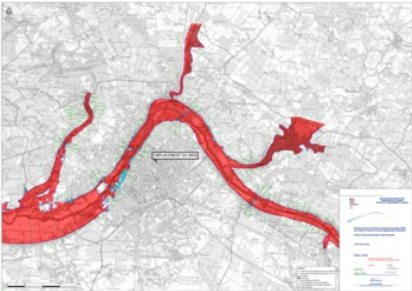


Annexes

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

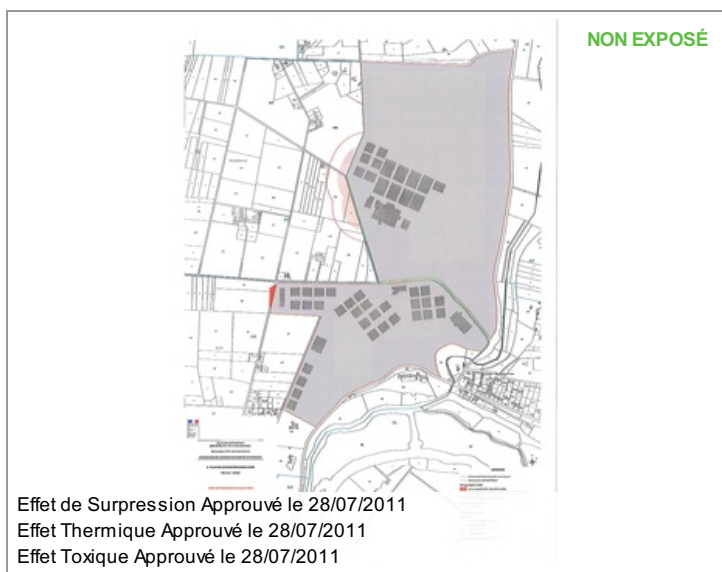
	Zoom extrait de la carte originale ci-contre  NON EXPOSÉ Inondation par crue Approuvé le 31/08/2000
--	--

	Zoom extrait de la carte originale ci-contre  NON EXPOSÉ Inondation par crue Approuvé le 24/12/2025
--	---

	Zoom extrait de la carte originale ci-contre  NON EXPOSÉ Inondation par crue Approuvé le 24/12/2025
--	--

Annexes

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



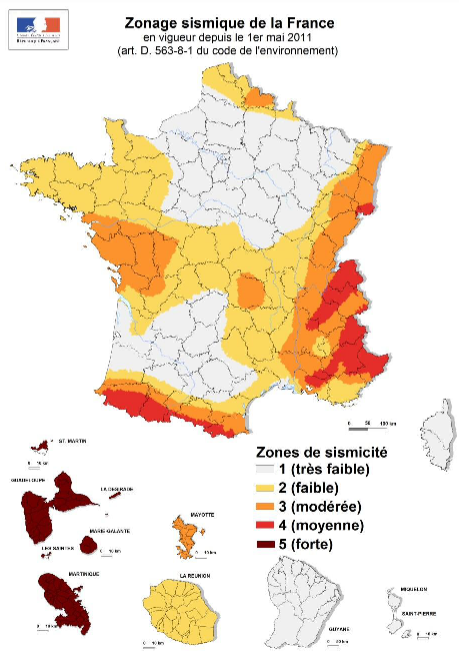
Annexes

Fiche d'information Sismicité



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

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA CHARENTE

Direction départementale des territoires

Arrêté n° 2011209-0023
portant approbation du plan de prévention des risques technologiques
de l'établissement JAS HENNESSY
sur les communes de Cherves-Richemont et de Cognac

LE PREFET DE LA CHARENTE,
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.515-15 à L.515-25, et ses articles R515-39 à R.515-50 relatifs aux plans de prévention des risques technologiques ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.126-1, L.211-1, L.230-1 et L.300-2 ;

Vu le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'état dans les régions et départements ;

Vu l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées soumises à autorisation ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2006 modifié les 8 août 2007, 14 avril 2008 et 9 décembre 2008 autorisant la société JAS HENNESSY à exploiter un site de stockage d'alcools de bouche ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 février 2008 dispensant de plan particulier d'intervention le site de JAS HENNESSY à Cherves-Richemont et Cognac ;

Vu la révision quinquennale de l'étude de dangers de l'établissement JAS HENNESSY remise en octobre 2009 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2009 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques technologiques pour l'établissement JAS HENNESSY sur les communes de Cherves-Richemont et Cognac ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 juillet 2010 relatif à la mise à jour de l'étude de dangers du site « Bagnolet -Haut Bagnolet » de la société JAS HENNESSY ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 juillet 2010 modifiant les prescriptions imposées avec la mise en place d'événements pour les cuves inox du site de la société JAS HENNESSY ;

Annexes

Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral du 25 février 2011 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 18 avril 2011 au 20 mai 2011 pour l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement JAS HENNESSY sur les communes de Cherves-Richemont et Cognac ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 juin 2011 portant prolongation de l'arrêté du 31 décembre 2009 prescrivant le plan de prévention des risques technologiques ;

Vu la circulaire ministérielle du 10 mai 2010 récapitulant les règles méthodologiques applicables aux étude de dangers, à l'appréciation de la démarche de réduction du risque à la source et aux plans de prévention des risques technologiques (PPRT) dans les installations classées en application de la loi du 30 juillet 2003 ;

Vu les avis suivants des personnes et organismes associés, à savoir :

- avis favorables :

- du comité local d'information et de concertation (CLIC) dans sa séance du 13 octobre 2010,
- de JAS HENNESSY par courrier du 20 octobre 2010,
- du département de la Charente par délibération du 5 novembre 2010,
- de la commune de Cherves-Richemont par délibération du 22 novembre 2010,
- de la commune de Cognac par délibération du 23 septembre 2010,
- du service départemental d'incendie et de secours de la Charente par courrier du 22 novembre 2010,

- avis réputés favorables :

- de la communauté de communes de Cognac : avis favorable prononcé par courriel du 12 octobre 2010 sans délibération de la collectivité,
- de la région Poitou-Charentes,
- de l'association Charente Nature,
- de l'UFC Que Choisir,
- de M. Michel BUJARD ;

Vu le rapport établi par le commissaire enquêteur et ses conclusions favorables au projet en date du 6 juin 2011 ;

Vu le rapport de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement et de la direction départementale des territoires en date du 27 juillet 2011 ;

Vu les pièces du dossier ;

Considérant la nécessité de limiter, par un plan de prévention des risques technologiques, l'exposition des populations aux effets des phénomènes dangereux du site de l'établissement JAS HENNESSY par des contraintes et des règles particulières en matière de construction, d'urbanisme et d'usage ;

Considérant que les mesures définies dans le plan de prévention des risques technologiques résultent d'un processus d'analyse, d'échange et de concertation ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Charente ;

A R R E T E

Article 1er : Le plan de prévention des risques technologiques de l'établissement JAS HENNESSY sur les communes de Cherves-Richemont et Cognac, joint au présent arrêté, est approuvé.

Annexes

Arrêtés

Article 2 : Ce plan vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme. Il est annexé tel qu'approuvé aux documents d'urbanisme en vigueur dans les communes de Cherves-Richemont et Cognac dans le délai de 3 mois prévu par ce même code.

Article 3 : Le plan de prévention des risques technologiques comprend :

- une note de présentation décrivant les installations ou stockages à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques,
- un document graphique (plan du zonage réglementaire) faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnées respectivement aux articles L.515-15 et L.515-16 du code de l'environnement,
- un règlement comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur :
 - les mesures d'interdiction et les prescriptions visées au I de l'article L.515-16,
 - les mesures sur les usages et la protection des populations prévues au IV de l'article L.515-16 du code de l'environnement.

Article 4 : Un exemplaire du présent arrêté est notifié aux personnes et organismes associés définis dans l'article 4 de l'arrêté du 31 décembre 2009.

Il doit être affiché pendant une durée d'un mois dans les mairies de Cherves-Richemont et de Cognac ainsi qu'au siège de la communauté de communes de Cognac pour y être porté à la connaissance du public.

Mention de cet affichage sera insérée, par les soins du préfet, dans le journal « La Charente Libre ». Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Un exemplaire du plan approuvé est tenu à la disposition du public à la préfecture, à la mairie de Cherves-Richemont, à la mairie de Cognac ainsi qu'au siège de la communauté de communes de Cognac. Un exemplaire est également consultable sur le site internet de la DREAL Poitou-Charentes: www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr.

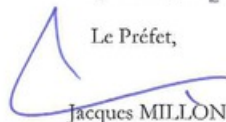
Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet dans le délai de deux mois à compter de sa notification, soit d'un recours gracieux auprès du Préfet de la Charente, soit d'un recours hiérarchique adressé au ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif 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 4, 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 quatre mois à compter de la réception de la demande.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture de Charente, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le directeur départemental des territoires, le maire de la commune de Cherves-Richemont, le maire de la commune de Cognac, le président de la communauté de communes de Cognac sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angoulême, le 28 JUL. 2011

Le Préfet,



Jacques MILLON

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DE LA CHARENTE

Préfecture
Secrétariat Général
Service de coordination des politiques publiques
et d'appui territorial

Bureau de l'environnement

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

CRÉATION DE SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)

**La Préfète de la Charente,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code de l'Environnement, parties législative et réglementaire et notamment ses articles L. 556-2, L. 125-6, L. 171-6, L. 171-8, L. 172-1, L. 511-1, L. 512-5, L. 514-5 et R.125-41 à R.125-47 ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols SIS ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le rapport et les propositions du 8 janvier 2019 de l'Inspection des installations classées pour la protection de l'environnement,

Vu les absences d'avis émis par les communes des EPCI entre le 12/02/2018 et 12/08/2018 ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols, par courrier du 20/07/2018 ;

Vu les observations du public recueillies entre le 04/10/2018 et 31/10/2018 ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Considérant que les activités exercées par les sociétés dont les noms figurent sur l'annexe 1, est à l'origine de pollution des sols et des eaux souterraines ;

Considérant que les communes du département de la Charente ont été consultées sur les projets de création de Secteurs d'Information des Sols situées sur leur territoire ;

Considérant que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de Secteurs d'Informations des Sols ont été informés ;

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 04/10/2018 au 31/10/2018;

Considérant que les remarques des communes, des propriétaires et du public ont été prises en compte et qu'elles ne remettent pas en cause les projets de création de Secteur d'Information des Sols ;

Annexes

Arrêtés

Sur proposition de la secrétaire générale de la Préfecture de la Charente,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les Secteurs d'Information des Sols suivants sont créés, pour l'Établissement Public de coopération Intercommunal – CC du Grand Cognac :

- Sur la commune de JARNAC :

Identifiant SIS	Nom usuel
16SIS05734	Agence clientèle EDF-GDF Services de Jarnac

- Sur la commune de COGNAC :

Identifiant SIS	Nom usuel
16SIS05735	Agence EDF GDF Services de Cognac

Ces Secteurs d'Informations des Sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

ARTICLE 2 : PUBLICATION

Les secteurs d'Information des Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>

L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de la Charente.

ARTICLE 3 : NOTIFICATIONS

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou des Secteurs d'Informations des Sols mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 4 : APPLICATION

La secrétaire générale de la Préfecture, les maires et présidents d'EPCI mentionnés à l'article 1, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Angoulême, le 24 JAN. 2019

P/La préfète et par délégation,

La secrétaire générale,



Delphine BALSA

Annexes

Arrêtés



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

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

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

7-9, rue de la préfecture
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

1/2

Annexes

Arrêtés

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

Sur proposition de la directrice de cabinet de la préfète :

ARRÊTE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Angoulême, le 23 NOV. 2020

La préfète,

Magali DEBATTE

7-9, rue de la préfecture
CS 92301
16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

Code INSEE	Communes	Plan de prévention des risques naturels (PPRN)		Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		Sismicité	Zone à potentiel radon	Secteur d'information des sols
		nom	Date	nom	Date			
16095	Chenon	PPRI Vallée de la Charente et de l'Argenton	A : 09/12/2002			Moderé	Zone 1	
16096	Cherves Châteliers					Faible	Zone 3	
16097	Cherves Richemont			PPRT Jas Hennessy	A : 28/07/2011	Moderé	Zone 1	
16098	La Chèverie					Moderé	Zone 1	
16099	Chillac	PPRI Vallée de la Vienne	A : 29/08/2003			Faible	Zone 1	
16100	Chirac					Faible	Zone 3	
16101	Chaix					Faible	Zone 1	
16102	Cognac			PPRT Jas Hennessy	A : 28/07/2011	Moderé	Zone 1	X
16103	Combiers	PPRI Vallée de la Charente et de l'Argenton	A : 09/12/2002			Faible	Zone 1	
16104	Condac					Moderé	Zone 1	
16105	Condron					Faible	Zone 1	
16106	Confolens					Faible	Zone 3	X
16107	Coulgens	PPRI Bassin de la Charente de la Tardoire	A : 15/03/2002			Moderé	Zone 1	
16108	Coulengues					Moderé	Zone 1	
16109	Courbillac					Moderé	Zone 1	
16110	Courçôme					Moderé	Zone 1	
16111	Couzeac	PPRI Vallée de la Charente	A : 29/08/2003			Faible	Zone 1	
16112	Courlac					Faible	Zone 1	
16113	La Couronne					Faible	Zone 1	X
16114	Couture					Moderé	Zone 1	
16116	Criteuil La Madeleine	PPRI Vallée de la Charente	A : 15/03/2002			Faible	Zone 1	
16117	Curac					Faible	Zone 1	
16118	Devial					Faible	Zone 1	
16119	Dignac					Faible	Zone 1	
16120	Dirac	PPRI Vallée de l'Angouême	P : 15/10/2015			Faible	Zone 1	
16121	Douzât					Moderé	Zone 1	
16122	Ébreton					Moderé	Zone 1	
16123	Échallet					Moderé	Zone 1	
16124	Écuras	PPRI Vallée de la Tardoire	A : 15/03/2002			Faible	Zone 3	
16125	Édon					Faible	Zone 1	
16127	Empuré					Moderé	Zone 1	
16128	Épénède					Faible	Zone 1	

Annexes

Arrêtés



Direction départementale
des territoires

ARRÊTÉ n° 16-2020-12-10-026

**relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols
nécessaire à l'information des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés
sur la commune de Cognac**

La préfète de la Charente
Chevalier de la légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5, L. 125-6 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
Vu le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
Vu le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire ;
Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
Vu l'arrêté préfectoral du 29 juillet 2020 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols nécessaire à l'information des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Cognac ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 16-2019-03-06-003 du 06 mars 2019 prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de la Charente en aval de l'agglomération d'Angoulême, sur le secteur de Triac-Lautrait à Saint-Laurent de Cognac ;
Vu l'arrêté préfectoral n°16-2020-11-23-001 du 23 novembre 2020 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de la Charente ;
Sur proposition du directeur départemental des territoires,

43 rue du docteur Charles Duroselle
16016 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.17.17.37.37
www.charente.gouv.fr

1/2

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Cognac sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la fiche communale d'information risques et pollutions indiquant :
 - la liste de risques naturels, technologiques et miniers à prendre en compte et auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire ;
 - les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
 - les niveaux réglementaires de sismicité et de classement au regard du zonage à potentiel radon rattachés à la commune ;
 - l'information sur la présence de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
 - le nombre d'arrêtés de reconnaissance d'état de catastrophe naturelle ou technologique depuis 1982 ;
- le descriptif sommaire du risque inondation,
- la cartographie du périmètre d'étude de la révision du PPRI de la vallée de la Charente, en aval de l'agglomération d'Angoulême, de Triac-Lautrait à Saint-Laurent de Cognac.

Le dossier d'information précité ainsi que les documents de référence sont librement consultables en mairie, en préfecture et sur le site internet des services de l'État (<http://www.charente.gouv.fr>).

Article 2 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées aux articles L.125-5, R.125-23, R.125-24 et R.125-25 du code de l'environnement.

Article 3 : Le présent arrêté et le dossier d'information sont adressés au maire de la commune de Cognac et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal publié dans le département.

Article 4 : Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral du 29 juillet 2020 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols nécessaire à l'information des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Cognac.

Article 5 : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

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

Article 6 : La secrétaire générale de la préfecture, le directeur départemental des territoires et le maire de la commune de Cognac sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angoulême, le 10 DEC. 2020



La préfète

Magali DEBATTE

43 rue du docteur Charles Duroselle
16016 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.17.17.37.37
www.charente.gouv.fr

Annexes

Arrêtés



Direction départementale
des territoires

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°16-2025-12-24-00006
relatif à l'approbation de la révision du plan de prévention des risques naturels
d'inondation de la vallée de la Charente, en aval de l'agglomération d'Angoulême,
sur le secteur de Triac-Lautrait à Saint-Laurent-de-Cognac

Le préfet de la Charente
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 562-1 à L562-9 et R562-1 à R 562-11 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants, les articles R 123-1 et suivants concernant les enquêtes publiques ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-43, L 152-7, L 153-60, L 162-1, L 163-10 et R 151-51 à R 151-53 ;

Vu le code des assurances et notamment ses articles L 125-1 à L125-6 et A 125-1 à A 125-3 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2212-1 à L 2212-4 et L2215-1 ;

Vu la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

Vu la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable ;

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 le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 3 juillet 2024 portant nomination de Monsieur Jérôme HARNOIS, préfet de la Charente ;

Vu le décret du 20 décembre 2023 portant nomination de M. Jean-Charles JOBART, secrétaire général de la préfecture de la Charente ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 127/DREAL/2014 en date du 4 septembre 2014 portant décision d'examen au cas par cas, précisant que ce projet de PPR n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Vu la décision n° F-075-18-P-0068 du 23 octobre 2018 portant examen au cas par cas, en application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement, précisant que la révision du plan de prévention du risque inondation de la vallée de la Charente sur le secteur de Triac-Lautrait à Saint-Laurent-de-Cognac n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté interpréfectoral du 22 décembre 2016 approuvant la stratégie locale de gestion du risque d'inondation du territoire à risque important d'inondation Saintes Cognac Angoulême ;

Vu l'arrêté n° 16-2019-03-06-003 du 6 mars 2019 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Charente en aval de l'agglomération d'Angoulême, sur le secteur de Triac-Lautrait à Saint-Laurent-de-Cognac ;

43 rue du docteur Duroselle
16016 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.17.17.37.37
www.charente.gouv.fr

1/4

Annexes

Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral n°16-2023-05-30-00010 du 30 mai 2023 portant prolongation de l'arrêté du 6 mars 2019 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Charente en aval de l'agglomération d'Angoulême, sur le secteur de Triac-Lautrait à Saint-Laurent-de-Cognac;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées rendus dans le cadre de la consultation sur la procédure de révision du PPRI conformément aux dispositions de l'article R 562-7 du code de l'environnement ;

Vu les avis favorables :

- de la commune de Triac-Lautrait par délibération du 22 février 2023,
- de la commune de Mainxe-Gondeville par délibération du 21 octobre 2024,
- de la commune de Julienne par délibération du 21 février 2023,
- de la commune de Châteaubernard par délibération du 07 mars 2023,
- de la commune de Boutiers-Saint-Trojan par délibération du 24 février 2023,
- de la commune de Merpins par délibération du 20 mars 2023,

Vu les avis favorables avec réserves :

- de la commune de Bourg-Charente par délibération du 06 mars 2023 ,
- du Conseil de Grand Cognac en date du 30 mars 2023,
- la CLE du SAGE Charente en date du 16 mars 2023
- le CNPFNA (Centre national de la propriété forestière Nouvelle-Aquitaine) en date du 20 février 2023,
- la Communauté d'agglomération de Grand Cognac au titre de l'animation Natura 2000 par délibération du 07 avril 2023,
- L'Établissement public territorial de Bassin (EPTB) Charente en date du 05 avril 2023,

Vu les avis réputés favorables :

- les conseils municipaux de Cognac, Jarnac, Javrezac et Saint-Brice
- du conseil régional Nouvelle Aquitaine ,
- du conseil départemental de la Charente ,
- du Conservatoire régional des espaces naturels Poitou-Charentes,
- de la chambre de commerce et d'industrie de la Charente,
- du syndicat Mixte pour la gestion du bassin de l'Antenne, de la Soloire, du Romède, du Coran et du Bourru (SYMBA)
- du syndicat du bassin versant du Né
- de la chambre d'agriculture de la Charente
- de la ligue de protection des oiseaux.

Vu les avis défavorables :

- de la commune de Gensac-la-Pallue par délibération du 02 mars 2023 ,
- de la commune de Saint-Laurent-de-Cognac par délibération du 21 mars 2023, avis pris en compte par une modification, avant approbation, du classement envisagé sur une partie du secteur de Jarnouzeau ;

43 rue du docteur Duroselle
16016 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.17.17.37.37
www.charente.gouv.fr

2/4

Annexes

Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du 7 octobre 2024 au 8 novembre 2024 relative au projet d'élaboration du Plan de prévention du risque d'inondation de la vallée de la Charente sur le secteur de Triac-Lautrait à Saint-Laurent-de-Cognac ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 8 novembre 2024 ;

Considérant la nécessité de la mise à jour du plan de prévention du risque d'inondation de la vallée de la Charente de Triac-Lautrait à Saint-Laurent-de-Cognac en raison de nouvelles données hydrologiques et topographiques de la vallée de la Charente ;

Considérant les avis recueillis lors de la consultation réglementaire sur le projet de plan du 1^{er} février 2023 ;

Considérant que l'enquête publique portant sur le projet de plan s'est déroulée du 7 octobre au 8 novembre 2024, que l'information du public a été assurée à l'aide de moyens de communication ainsi que par plusieurs réunions publiques organisées aux étapes clés de la procédure ;

Considérant que le projet du PPRI révisé a été modifié pour tenir compte des avis et des observations émis dans le cadre de la concertation réglementaire et de l'enquête publique ; que les modifications apportées ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du document présenté à l'enquête publique et que ces modifications tiennent compte des instructions ministérielles en matière de prévention et de gestion du risque d'inondation ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de la Charente,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Approbation

La révision du plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de la Charente sur le secteur de Triac-Lautrait à Saint-Laurent-de-Cognac, tel qu'il est annexé au présent arrêté, est approuvée.

Article 2 : Composition du dossier

Le plan de prévention des risques naturels d'inondation visé à l'article précédent comporte :

- une note de présentation avec ses annexes,
- les cartes du zonage réglementaire,
- un règlement.

Article 3 : Servitudes d'utilité publique

Conformément à l'article L 562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques d'inondation approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il devra être annexé sans délai aux documents d'urbanisme en vigueur selon les dispositions des articles L 153-60 et L 163-10 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Notifications

Un exemplaire du présent arrêté est notifié aux maires des communes de Triac-Lautrait, Mainxe-Gondeville, Jarnac, Bourg-Charente, Julienne, Gensac-la-Pallue, Saint-Brice, Châteaubernard, Boutiers-Saint-Trojan, Cognac, Merpins, Javrezac, Saint-Laurent-de-Cognac et au siège des communautés d'agglomération de Grand Cognac.

En vertu de l'article R 562-9 du code de l'environnement, il doit être affiché pendant un mois dans les 13 communes mentionnées précédemment et au siège de la communauté d'agglomération de Grand Cognac.

43 rue du docteur Duroselle
16016 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 0517173737
www.charente.gouv.fr

3/4

Annexes

Arrêtés

Un exemplaire du présent arrêté est notifié aux personnes publiques associées définies à l'article 6 de l'arrêté préfectoral du 6 mars 2019.

Article 5 : Mesures de publicité

Un exemplaire du plan de prévention des risques d'inondation approuvé sera tenu à la disposition du public à la préfecture de la Charente ainsi que dans les mairies des 13 communes concernées et au siège de la communauté d'agglomération de Grand Cognac, aux jours et heures d'ouvertures habituels des bureaux au public.

Il sera fait mention de cet arrêté par les soins du préfet de la Charente dans le journal « La Charente Libre » et il sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 6 : Recours

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

- d'un recours gracieux devant le préfet de la Charente ;
- d'un recours hiérarchique devant la ministre de la transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales sur le climat et la nature ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers par voie postale ou par voie dématérialisée via « télérecours citoyen » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Article 7 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture de la Charente, la sous-préfète de l'arrondissement de Cognac, le directeur départemental des territoires, les maires des communes concernées et le président de la communauté d'agglomération de Grand Cognac, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angoulême, le 24 DEC. 2025

Le préfet,



Jérôme HARNOIS

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

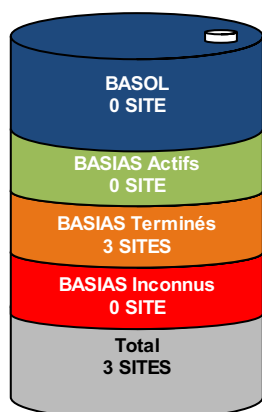


Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de DIAG IMMO
Numéro de dossier 1604-0426
Date de réalisation 01/04/2026

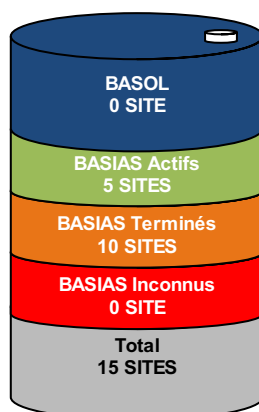
Localisation du bien 102 rue Henri Fichon
16100 COGNAC
Section cadastrale AR 863
Altitude 28.81m
Données GPS Latitude 45.696081 - Longitude -0.322122

Désignation du vendeur GRAP INVEST Mr BOINAUD Charles
Désignation de l'acquéreur

Dans un rayon de
200m autour du bien



Dans un rayon entre
200m et 500m du bien



Conclusion

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

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

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudoin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 85
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 01/04/2026

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

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et 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.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Quels sont les derniers changements ?

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

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

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

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

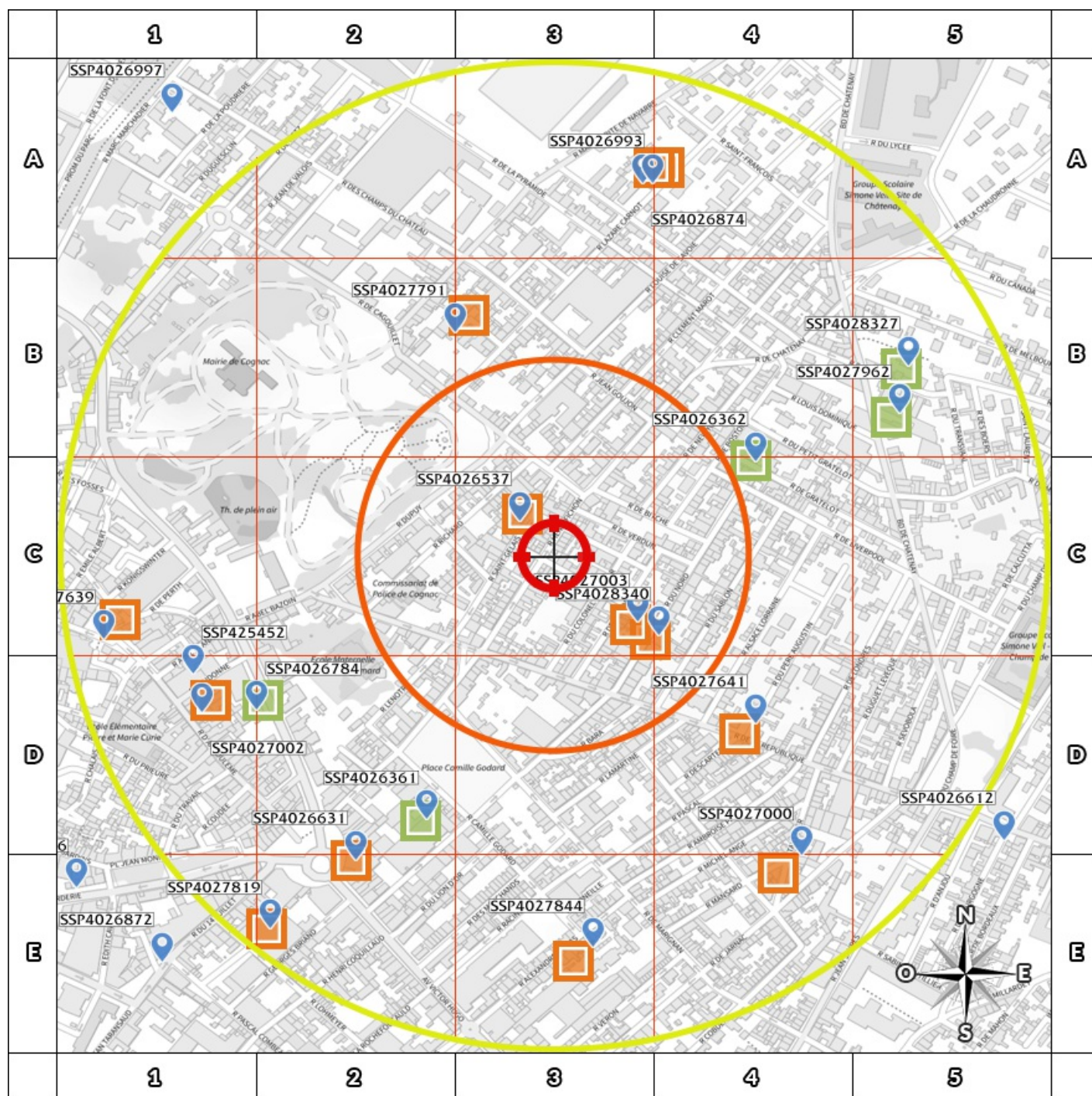
Que propose Media Immo ?

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

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

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

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



200m

- BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

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

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

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

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C3	FEUILLET et Cie	Scierie mécanique Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	52 m
C3	FOURGERAT Louis	Engrais organique Fabrication de produits azotés et d'engrais	104 m
C3	Electric Métaux (Sté.)	Station service MOBIL Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	129 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
C4	CAVAR & Fils (Ets.) - (Sté. charentaise d'application du bois)	Usine de menuiserie , d'emballage et conditionnement Fabrication d'emballages en bois	220 m
B3	Imprimerie cognacaise	Imprimerie Imprimerie et reproduction d'enregistrements;Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche) ;Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...)	256 m
D4	CECCHINI Frères	Station service Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	259 m
D2	BERLAND - DEMICHEL	Imprimerie Production de boissons alcooliques distillées et liqueurs;Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	299 m
D2	FLORES (Sté.)	Station service - gare Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	326 m
B5	RICHER Carburants Lubrifiants S.A.R.L.	Station service AVIA Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	366 m
E2	VIGNEAU	Garage VIGNEAU Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	368 m
D1	SALVETAT	Dépôt de chlorate de soude Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	374 m
E4	DOUZET Jacques	Teinturerie Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	392 m
B5	PICHONNEAU M. & Cie (Sté.)	Atelier de fabrication de pompes et matériel d'embouteillage Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...);Fabrication d'autres machines d'usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission);Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	396 m
A4	PTT	Garage PTT Garages, ateliers, mécanique et soudure	403 m
A4	Union des distillateurs	Distillerie Production de boissons alcooliques distillées et liqueurs	406 m
E3	DAVID Jack	Ateliers de serrurerie, menuiserie métallique aluminium Fabrication de coutellerie	409 m
C1	REISS	Droguerie Centrale DESMIER Commerce de détail de quincaillerie, droguerie, peintures et verres en magasin spécialisé (sauf s'il y a production, fabrication de drogues, alors code C20.x, et groupe SEI 1)	440 m
E2	Sté. des Magasins Prisunic	Dépôt de FOD Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	474 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

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



Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de DIAG IMMO
Numéro de dossier 1604-0426
Date de réalisation 01/04/2026

Localisation du bien 102 rue Henri Fichon
16100 COGNAC
Section cadastrale AR 863
Altitude 28.81m
Données GPS Latitude 45.696081 - Longitude -0.322122

Désignation du vendeur GRAP INVEST Mr BOINAUD Charles
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.**

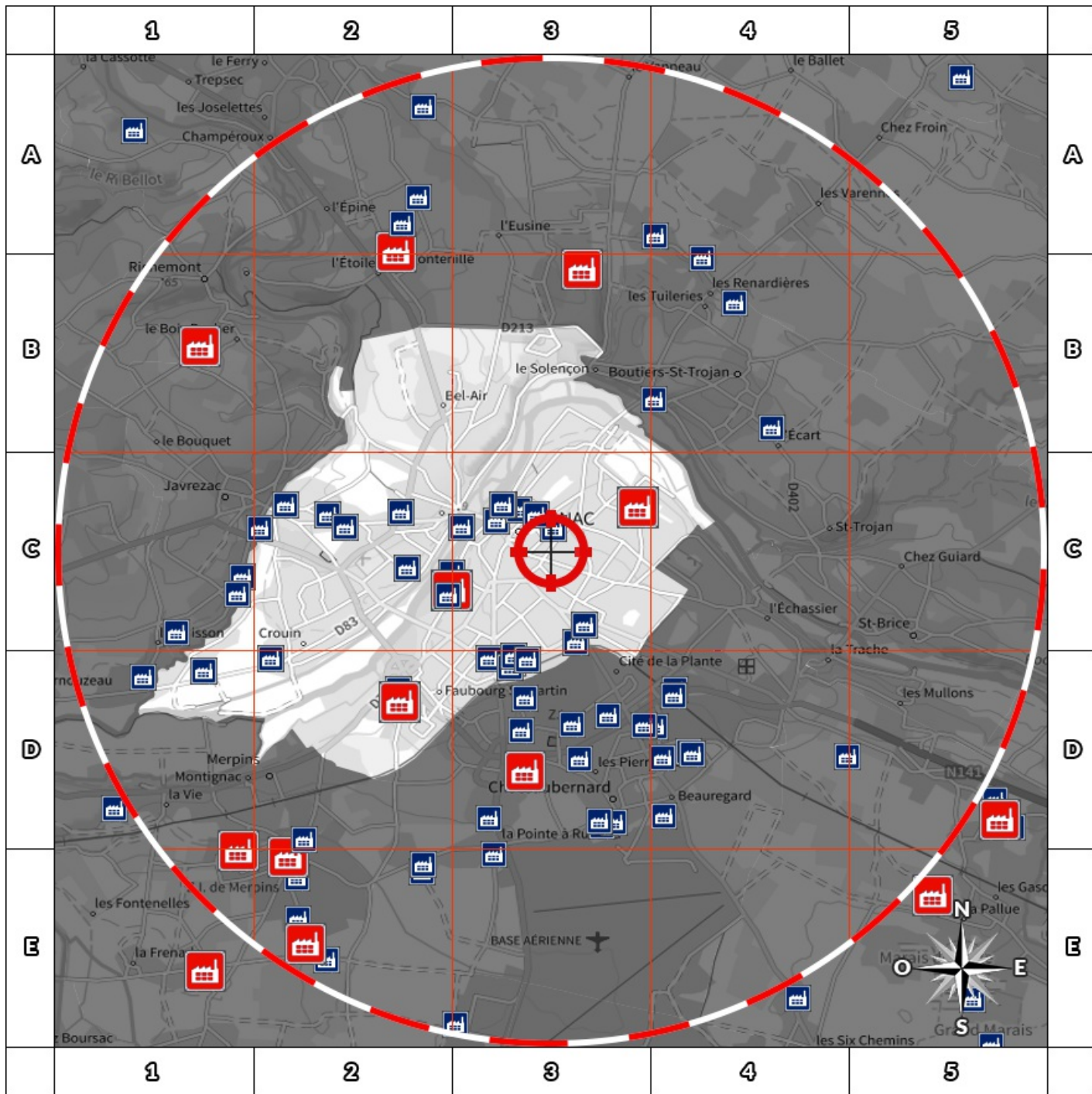
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de COGNAC (16100)



2000m



Usine Seveso



Usine non Seveso



Carrière



Emplacement du bien



Elevage de porc



Elevage de bovin



Elevage de volaille



Zone de 5000m 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 COGNAC (16100)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	ORECO-Luprie	Luprie 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CHATEAU DE COGNAC - Claude Boucher	4 avenue de Saintes 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CHATEAU DE COGNAC - Le Château	127 Boulevard Denfert Rochereau 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	VICARD Tonnelleries	184 rue Haute de Crouin 16100 COGNAC	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CHATEAU DE COGNAC - Claude Boucher	4 avenue de Saintes 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BACHE-GABRIELSEN	32 Rue de Boston 16100 COGNAC	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	VICARD Tonnelleries	184 rue Haute de Crouin 16100 COGNAC	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	LITHOBRU SA	21, rue Plumejeau 16100 COGNAC	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BACHE-GABRIELSEN	32 Rue de Boston 16100 COGNAC	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Le Grand Fief Sarl	rue Saint-Pierre 16100 COGNAC	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	LITHOBRU SA	21, rue Plumejeau 16100 COGNAC	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	COGNAC PRESSING - M. TIERCE Alain	101 rue Aristide Briand 16100 Cognac	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Le Grand Fief Sarl	rue Saint-Pierre 16100 COGNAC	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SARL COGNAC VIANDES	ZA La Haute Sarrazine Boulevard de Javrezac 16100 COGNAC	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	A. DE FUSSIGNY	17 RUE DES GABARIERS 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CHATEAU DE COGNAC - Le Château	127 Boulevard Denfert Rochereau 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MARTELL Armand Simard	42-48, rue Armand SIMARD 16100 Cognac	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MARTELL Alban Morin	33, rue Alban Morin 16100 Cognac	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ORECO-Luprie	Luprie 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MARNIER LAPOSTOLLE BISQUIT exBISQUIT DUB	90 Bd de Paris BP 20002 16101 Cognac	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MARTELL Alban Morin	33, rue Alban Morin 16100 Cognac	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Distillerie de MATHA-Champs du Chateau	77, rue des Champs du Chateau 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MARNIER LAPOSTOLLE BISQUIT exBISQUIT DUB	90 Bd de Paris BP 20002 16101 Cognac	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DISTILLERIE DE LA GROIE	109, rue de la Groie 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Distillerie de MATHA-Champs du Chateau	77, rue des Champs du Chateau 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON

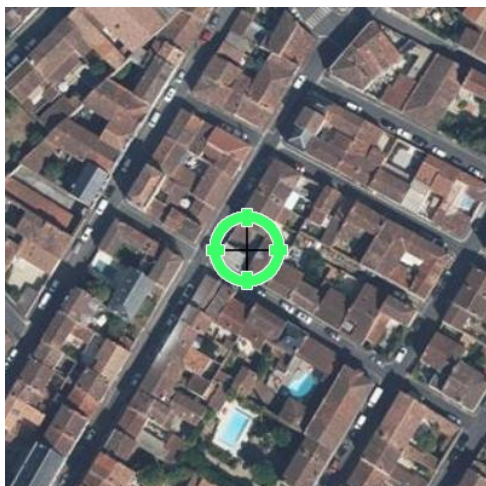
Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	DISTILLERIE de SAINT-MARTIN SAS	19 avenue de ROYAN 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DISTILLERIE DE LA GROIE	109, rue de la Groie 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	A. DE FUSSIGNY	17 RUE DES GABARIEES 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DISTILLERIE de SAINT-MARTIN SAS	19 avenue de ROYAN 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	COGNAC PRESSING - M. TIERCE Alain	101 rue Aristide Briand 16100 Cognac	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ID CARTON	43 Rue de Segonzac 16100 Cognac	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SARL COGNAC VIANDES	ZA La Haute Sarrazine Boulevard de Javrezac 16100 COGNAC	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ID CARTON	43 Rue de Segonzac 16100 Cognac	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MARTELL	Rue de la Vigerie 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Bas
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	ROUBY SA	Avenue d'Angoulême - BP 242 16100 COGNAC	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	TESSENDIER et Fils	94, rue Robert Daugas BP 215 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Bas
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MARTELL	Rue de la Vigerie 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Bas
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	ABRARD A. Fils SARL	50, rue de Metz BP 160 16100 COGNAC	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	TESSENDIER et Fils	94, rue Robert Daugas BP 215 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Bas
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	COGNAC FERRAND Mas d'Usson	Mas d'Usson 16100 Cognac	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ABRARD A. Fils SARL	50, rue de Metz BP 160 16100 COGNAC	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CAMUS	29, rue Marguerite de Navarre 16100 COGNAC	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	COGNAC FERRAND Mas d'Usson	Mas d'Usson 16100 Cognac	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	LARSEN-LE COGNAC DES VIKING Bld de Paris	Boulevard de Paris 16100 Cognac	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CAMUS	29, rue Marguerite de Navarre 16100 COGNAC	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MARTELL Armand Simard	42-48, rue Armand SIMARD 16100 Cognac	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	JAS Hennessy & Co	37 RUE FONT D'ENFER 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	ROUBY SA	Avenue d'Angoulême - BP 242 16100 COGNAC	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PASCAL Catherine	31, Rue de la Paix 16100 COGNAC	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MARTELL - Site Gatebourse	7 place Edouard Martell 16100 Cognac	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ONYX Cognac	59, rue Basse Saint-Martin 16100 Cognac	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	PASCAL Catherine	31, Rue de la Paix 16100 COGNAC	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ORECO	Route de Royan Saint Martin 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Bas
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	ONYX Cognac	59, rue Basse Saint-Martin 16100 Cognac	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	HENNESSY Célérier/Faïencerie	PLACE DE LA LEVADE 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	ORECO	Route de Royan Saint Martin 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Bas
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	HENNESSY Parc	22 RUE JEAN BART 16100 Cognac	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	HENNESSY Célérier/Faïencerie	PLACE DE LA LEVADE 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	JAS Hennessy & Co	37 RUE FONT D'ENFER 16100 Cognac	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	HENNESSY Parc	22 RUE JEAN BART 16100 Cognac	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	LARSEN-LE COGNAC DES VIKING Bld de Paris	Boulevard de Paris 16100 Cognac	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune COGNAC			

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	DIAG IMMO
Numéro de dossier	1604-0426
Date de réalisation	01/04/2026
Localisation du bien	102 rue Henri Fichon 16100 COGNAC
Section cadastrale	AR 863
Altitude	28.81m
Données GPS	Latitude 45.696081 - Longitude -0.322122
Désignation du vendeur	GRAP INVEST Mr BOINAUD Charles
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 AR 863

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 Aéroports

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

102 rue Henri Fichon
16100 COGNAC

Cadastre

AR 863

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
forte ☐

zone B ²
forte ☐

zone C ³
modérée ☐

zone D ⁴ ☐

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 quaterbis 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 COGNAC

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

GRAP INVEST Mr BOINAUD Charles

Acquéreur

Date

01/04/2026

Fin de validité

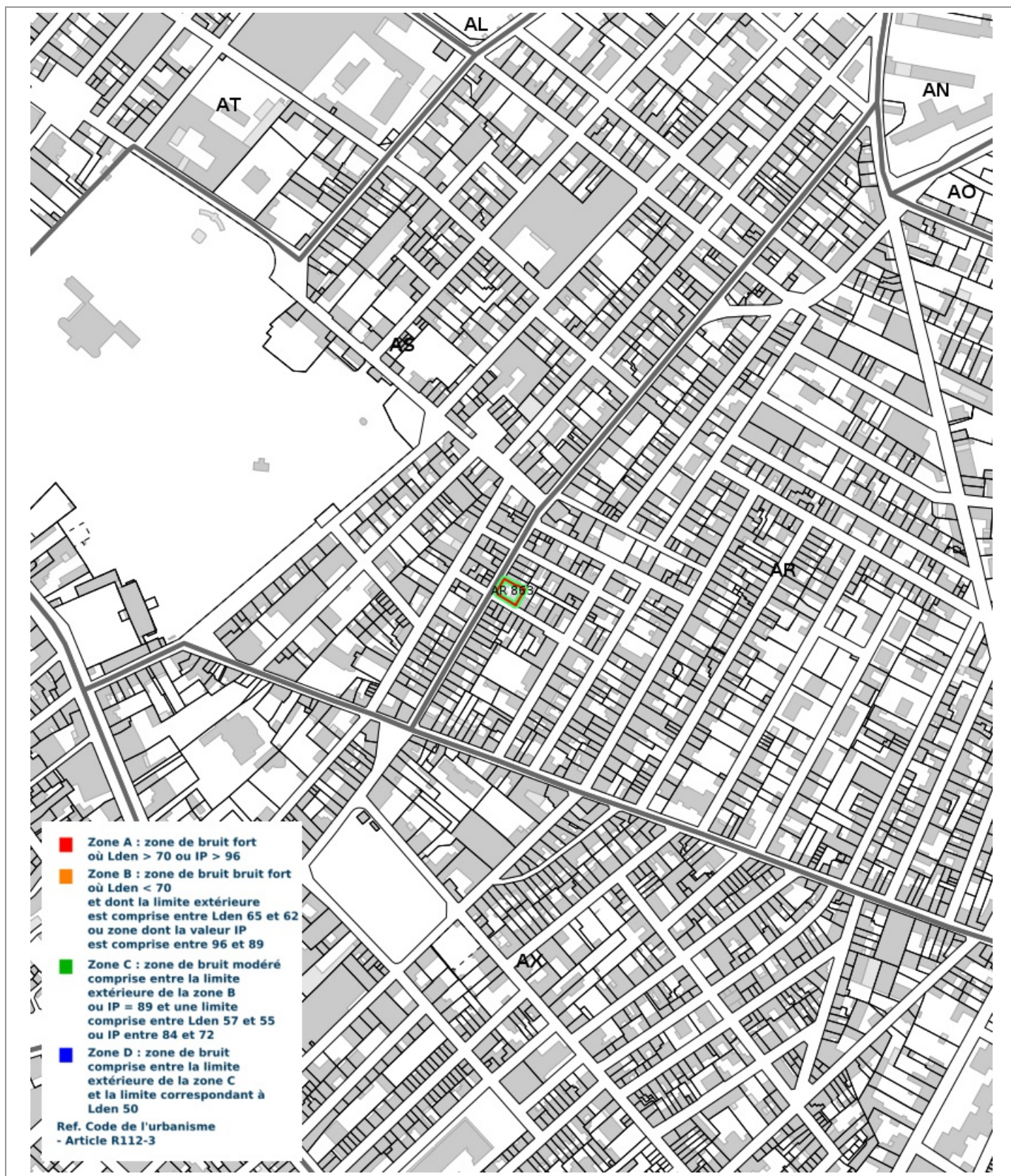
01/10/2026

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

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

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

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004