

Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code la construction et de l'habitation
 Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, LCDI / CANO Ludovic ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

MISSION N° : 170902043

 PROPRIETAIRE	 MISSION
Nom : Mme RAYMOND Delphine Adresse : 81 Rue Rempart Saint-Claude Ville : 17000 LA ROCHELLE	Adresse : 4 quai Nicolas Baudin Ville : 17410 SAINT-MARTIN-DE-RE

 DONNEUR D'ORDRE
Nom : Mme RAYMOND Delphine Adresse : 81 Rue Rempart Saint-Claude Ville : 17000 LA ROCHELLE

 MISSION					
Type :	Appartement	Nbre pièces :	2	Lot :	Nc
Cadastre :	000AI0066	Bâtiment :	-	Lot secondaire :	-
Porte :	-	Date de visite :	03/11/2025	Escalier :	-
Accompagnateur :	PAS D'ACCOMPAGNATEUR	Opérateur :	GRENIER Cedric	Étage :	01

 DIAGNOSTICS	
 Diagnostic plomb  Diagnostic termites  Diagnostic électrique  Attestation de superficie "Loi Carrez"  Diagnostic amiante  Diagnostic DPE  État des Risques et Pollutions (ERP)	



Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), GRENIER Cedric, agissant à la demande de Mme RAYMOND Delphine, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 03/11/2025

- En toute impartialité et indépendance,
- Être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 03/11/2025

Cachet:

BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS
17000 LA ROCHELLE
07 88 58 57 46
Siret : 845 231 307 00016 - code APE : 7120B

Signature :

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Rapport

n° de rapport : 170902043
DDT : 2 sur 79



Fiche de Synthèse

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.

a Diagnostic amiante

A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :

Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).

B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
Aucune obligation réglementaire à signaler.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
aucune obligation réglementaire à signaler.

C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATERIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
Néant	Néant	Néant
ÉLÉMENS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
RDC	Entrée	présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de cloisons masquant des éléments de construction (non démontable)
RDC	Salle d'eau WC	présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de cloisons masquant des éléments de construction (non démontable)
RDC	Cage d'escalier	présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de cloisons masquant des éléments de construction (non démontable)
01	Cuisine	présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de cloisons masquant des éléments de construction (non démontable)

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Rapport

n° de rapport : 170902043
DDT : 3 sur 79

01	Séjour	présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de cloisons masquant des éléments de construction (non démontable)
01	Chambre	présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de cloisons masquant des éléments de construction (non démontable)

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires

Etage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Il est rappelé au propriétaire que les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions des articles 3 des deux arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.



Diagnostic plomb

Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements NON DEGRADES contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire

Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic des classes 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Tableau des éléments contenant du PLOMB NON DEGRADE ou NON VISIBLE

RDC	Entrée	Plafond, Poutres Plafond
RDC	Salle d'eau WC	Plafond, Poutres Plafond
01	Séjour	Porte-fenêtre 1 : garde corps 2 (C)



Diagnostic électrique

Diagnostic elec. n°1

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre (certaines anomalies sont compensées, voir chapitre 5 du rapport électrique : CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES)

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

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6 du rapport).

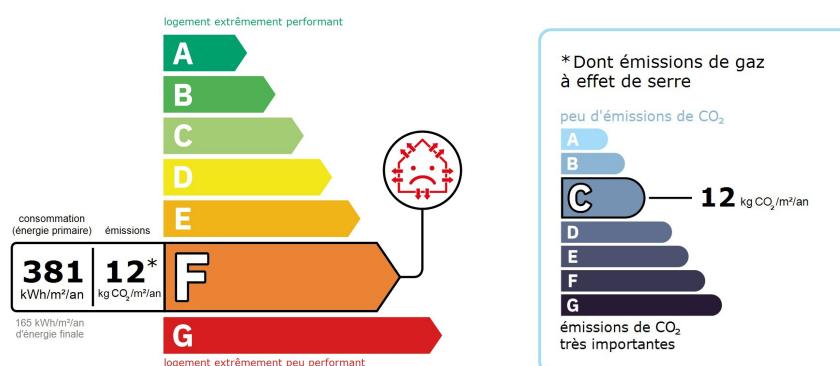


Diagnostic termites

Dans les bâtiments, parties de bâtiment, pièces, volumes, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés, il n'a pas été repéré d'indice d'infestation par les termites.



Diagnostic DPE



Attestation de superficie "Loi Carrez"

La superficie privative (Loi Carrez) est : 55.54 m²

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Rapport

n° de rapport : 170902043
DDT : 4 sur 79

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

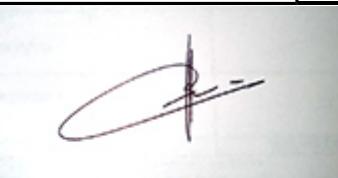
PARTIE PRIVATIVE - AVANT VENTE

Articles L 271-4 à -6 et R271-1 à -5 du code de la construction et de l'habitation, articles L1334-5, L1334-6, L1334-8 et 8-1, L1334-9 et -10, L1334-12, R1334-3 à -5, R1334-10 à -13 du code de la santé publique, Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

MISSION N° : 170902043

 PROPRIÉTAIRE	 MISSION
Nom : Mme RAYMOND Delphine Adresse : 81 Rue Rempart Saint-Claude Ville : 17000 LA ROCHELLE	Adresse : 4 quai Nicolas Baudin Ville : 17410 SAINT-MARTIN-DE-RE

 DONNEUR D'ORDRE
Nom : Mme RAYMOND Delphine Adresse : 81 Rue Rempart Saint-Claude Ville : 17000 LA ROCHELLE

 MISSION			
Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Cadastre : 000AI0066	
Lot : Nc	Bâtiment : -	Porte : -	
Lot secondaire : -	Date de visite : 03/11/2025	Date Rapport : 03/11/2025	
Escalier : -	Référence client :		
Accompagnateur : PAS D'ACCOMPAGNATEUR	Opérateur : GRENIER Cedric	Étage : 01	
Signature de l'opérateur : 			

CONCLUSIONS

Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements NON DEGRADES contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire

Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic des classes 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.



Résumé du tableau de mesures :

	Nombre d'unités de diagnostic :	Pourcentage d'unités de diagnostic :
Nombre total d'unités de diagnostic :	106	100%
Unités de diagnostic en classe 0 :	94	88.7 %
Unités de diagnostic en classe 1 :	5	4.7 %
Unités de diagnostic en classe 2 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic en classe 3 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic non mesuré :	7	6.6 %

Situations de risque de saturnisme infantile :

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

Situations de dégradation du bâti mis en évidence :

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en partie ou tout effondré	NON
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulure, de ruissellement ou d'écoulement 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 tâches d'humidité	NON

Le rapport n'a pas été envoyé à l'agence régionale de santé.

LCDI / CANO Ludovic - 5 PLACE DES COURREAULEURS 17000 LA ROCHELLE, atteste que le présent constat des risques d'exposition au plomb dans les locaux (annexes comprises) ci-avant référencés, réalisé avec un appareil portable à fluorescence X à source radioactive (autorisation de ASN n° T170338 valide jusqu'au 20/02/2026), a été rédigé conformément à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP :

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

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

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, ...).

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.

Durée du validité d'un CREP si présence de plomb :

- pour un CREP Vente : 1 an

- pour un CREP locatif : 6 ans

En cas d'absence de revêtements contenant du plomb ou de présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures au seuil réglementaire il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat.

Liste détaillée des locaux visités :

Entrée, Salle d'eau WC, Cage d'escalier, Cuisine, Séjour, Chambre

Liste détaillée des locaux non visités avec motif de l'absence de la visite :

Nous n'avons pas pu examiner les peintures ainsi que l'état de dégradation du bâti situés derrière les meubles des pièces : Entrée, Salle d'eau WC, Cage d'escalier, Cuisine, Séjour, Chambre

Nous n'avons pas pu examiner les peintures ainsi que l'état de dégradation du bâti situés derrière les doublages des murs : Entrée, Salle d'eau WC, Cuisine, Séjour, Chambre

Etat d'occupation du bien :

Le local est-il habité lors de la visite : NON

Présence de mineurs de -6 ans : NON RENSEIGNÉ

Type d'appareil portable utilisé :

Les relevés de mesure du plomb ont été réalisés sur place par un appareil portable à fluorescence X, de marque FEnX permettant de déterminer la concentration surfacique en plomb supérieure ou égale à 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm^2) contenant du plomb. Caractéristiques de l'appareil : N° 2-0377 - Date de chargement de la source : 10/10/2022 - Nature du radionucléide : Cd-109 - Activité à la date de chargement de la source: 850 MBq

Constatations diverses :

Aucune

Contrat d'assurance : ALLIANZ IARD : 62 490 415

Année de construction : 1900

----- Fin des éléments réglementaires de début de rapport -----

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
PLOMB : 2 sur 10
DDT : 6 sur 79



1. NOM ET COORDONNÉES DE L'ORGANISME AYANT PROCÉDÉ AU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLUMB :

GRENIER Cedric membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Abcidia - Domaine de St Paul 78470 St Rémy les Chevreuse**, numéro de certification : **20-1223**

- Assurance :**ALLIANZ IARD : 62 490 415** - Date de validité : 31/12/2025

- LCDI / CANO Ludovic - 5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE

2. DÉSIGNATION DU BIEN AYANT FAIT L'OBJET DU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLUMB :

Appartement - Propriétaire : Mme RAYMOND Delphine - 4 quai Nicolas Baudin 17410 SAINT-MARTIN-DE-RE (annexes comprises)

- Le propriétaire a été informé qu'à titre exceptionnel des prélèvements pourront être réalisés au cours du constat.

3. DÉTAIL DE LA MISSION DE CONSTAT :

Le 03/11/2025 nous nous sommes rendus sur place afin de visiter l'ensemble des locaux, ci dessus désignés, selon la procédure détaillée ci-dessous :

- Visite exhaustive des locaux ou parties communes
- Réalisation d'un croquis sommaire.
- Etablissement de la liste détaillée des locaux ou parties communes visités et de ceux non visités.
- Observation de l'état de surface de chaque unité de diagnostic et établissement de la liste de ces unités dont la surface est dégradée et susceptibles de rendre du plomb accessible, et en complément la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb. Dans chaque local, des unités de diagnostics sont définies. Elles correspondent à des éléments à priori une même substrat et un même historique en matière de construction et de revêtement. Ainsi, chaque pan de mur, chaque fenêtre, chaque porte d'un local sont des unités de diagnostic à part entière. Lorsque, à l'évidence, il n'y a aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire (béton, pierre apparente, brique, carrelage, faïence ...). Il en va de même si les éléments ne peuvent avoir de revêtement susceptible de contenir du plomb (rénovation ou construction récente).
- Détermination des unités de diagnostic devant faire l'objet de mesure de concentration en plomb.
- Réalisation de ces mesures.
- Qualification de l'état de conservation du revêtement de chaque unité de diagnostic.
- Rédaction d'un rapport complet détaillé.

4. 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 relatif au constat des risques d'exposition au plomb.

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

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, ...

4.1. 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.

4.2. 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 qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée 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.

4.3. Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire :

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, il peut effectuer un prélèvement qui sera analysé en laboratoire.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-031 « *Diagnostic Plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* » sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).



5. 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-après :

- 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, les plinthes similaires d'un même local, chaque côté d'une porte ou d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures en fonction de la concentration en plomb et de l'état de conservation, comme ci-dessous :

Concentration en plomb	État de conservation	Classement
		0
>= seuil	Non dégradé ou non visible	1
	État d'usage	2
	Degrade	3

Les unités n'ayant pas fait l'objet de mesure ne sont pas classées.

6. RAPPORT DU CONSTAT :

Le présent rapport a pour objet de donner l'ensemble des informations permettant d'établir le constat des risques d'exposition au plomb, conformément aux articles L. 1334-5, L. 1334-6, L. 1334-9 et L. 1334-10 et L. 1334-13 du Code la Santé Publique et à l'arrêté du 19 aout 2011 relatif au CREP..

Il récapitule sous forme de tableau, l'ensemble des unités de diagnostic ayant fait l'objet d'une mesure et les unités n'ayant pu faire l'objet d'une mesure avec motif de l'absence de mesure.

Il donne notamment leurs localisations, le substrat de l'unité de diagnostic (par examen visuel), le revêtement apparent, le résultat de la mesure, la nature de la dégradation et le classement correspondant.

Il mentionne également, en complément, la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb.

7. MESURES D'ÉTALONNAGES :

Mesure de début : 1.1 - Mesure de fin : 0.9

Etabli le 03/11/2025

Cachet:



Signature :



RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
PLOMB : 4 sur 10
DDT : 8 sur 79



Récapitulatif des mesures et informations nécessaires au constat de repérage Plomb



RDC - Entrée										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résulta	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
1 2		Plinthe	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
3		Plafond	Bois	Peinture		3.40	POS	Non dégradé	1	
4 5	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
6 7	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
8 9	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
10 11	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
12 13	E	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
14 15	F	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
16 17	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
18 19	A	Porte 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
20 21	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
22 23	A	Porte 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
24 25	A	Porte 1 : embrasure	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
26 27	C	Porte 2 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
28 29	C	Porte 2 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
30		Poutres Plafond	Bois			3.40	POS	Non dégradé	1	
Nombre total d'unités de diagnostic		16	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %	

RDC - Salle d'eau WC										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résulta	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
31 32		Sol	Parquet	Carrelage		0.03 0.08	NEG		0	
33		Plafond	Bois	Peinture		3.50	POS	Non dégradé	1	
34 35	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
36 37	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
38 39	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
40 41	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
42 43	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
44 45	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
46		Poutres Plafond	Bois			4.80	POS	Non dégradé	1	
-	A	Sousbasement	Faïence			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	B	Sousbasement	Faïence			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Sousbasement	Faïence			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Sousbasement	Faïence			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic		13	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %	

RDC - Cage d'escalier

Société

LCDI / CANO Ludovic
 5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
 Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
 Web : lcdi.bc2e.com
 Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
 PLOMB : 5 sur 10
 DDT : 9 sur 79



N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm ²	Résulta	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
47 48		Plafond	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
49 50	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
51 52	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
53 54	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
55 56	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
57 58	E	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
59 60	F	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
61 62	G	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
63 64	H	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
65 66	A	Soubassement	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
67 68	B	Soubassement	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
69 70	C	Soubassement	Bois	Peinture		0.00 0.07	NEG		0	
71 72	D	Soubassement	Bois	Peinture		0.01 0.05	NEG		0	
73 74	E	Soubassement	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
75 76	F	Soubassement	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
77 78	G	Soubassement	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
79 80	H	Soubassement	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
81 82	A	Escalier 1 : limon	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
83 84	A	Escalier 1 : marche	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
85 86	A	Escalier 1 : contre-marche	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic		20	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %	

01 - Cuisine										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm ²	Résulta	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
87 88		Plinthe	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
89 90		Plafond	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
91 92	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
93 94	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
95 96	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
97 98	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
99 100	E	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.06	NEG		0	
101 102	F	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
103 104	C	Fenêtre 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
105 106	C	Fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
107 108	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
109 110	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	



111 112	C	Fenêtre 1 : embrasure	Plâtre	Peinture	0.00 0.05	NEG		0	
113 114	C	Fenêtre 1 : volet	Bois	Peinture	0.01 0.06	NEG		0	
115 116	C	Fenêtre 2 : intérieure	Bois	Peinture	0.03 0.08	NEG		0	
117 118	C	Fenêtre 2 : extérieure	Bois	Peinture	0.02 0.07	NEG		0	
119 120	C	Fenêtre 2 : dormant intérieur	Bois	Peinture	0.00 0.05	NEG		0	
121 122	C	Fenêtre 2 : dormant extérieur	Bois	Peinture	0.02 0.07	NEG		0	
123 124	C	Fenêtre 2 : embrasure	Plâtre	Peinture	0.01 0.06	NEG		0	
125 126	C	Fenêtre 2 : volet	Bois	Peinture	0.00 0.05	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic		20	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

01 - Séjour										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résulta	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
127 128		Plinthe	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
129 130		Plafond	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
131 132	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
133 134	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
135 136	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
137 138	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
139 140	A	Soubassement	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
141 142	B	Soubassement	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
143 144	C	Soubassement	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
145 146	D	Soubassement	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
147 148	C	Fenêtre 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
149 150	C	Fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
151 152	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
153 154	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
155 156	C	Fenêtre 1 : embrasure	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
157 158	C	Fenêtre 1 : allège	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
159 160	C	Fenêtre 1 : volet	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
161 162	C	Porte-fenêtre 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
163 164	C	Porte-fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
165 166	C	Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
167 168	C	Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
169 170	C	Porte-fenêtre 1 : embrasure	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
171 172	C	Porte-fenêtre 1 : volet	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
173	C	Porte-fenêtre 1 : garde corps 2	Métal	Peinture		2.20	POS	Non dégradé	1	
Nombre total d'unités de diagnostic		24	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %	

01 - Chambre

Société

LCDI / CANO Ludovic
 5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
 Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
 Web : lcdi.bc2e.com
 Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
 PLOMB : 7 sur 10
 DDT : 11 sur 79



N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm ²	Résulta	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
174 175		Plinthe	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
176 177		Plafond	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
178 179	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.01 0.06	NEG		0	
180 181	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.03 0.08	NEG		0	
182 183	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0.03 0.08	NEG		0	
184 185	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0.03 0.08	NEG		0	
186 187	B	Fenêtre 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
188 189	B	Fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
190 191	B	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
192 193	B	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
-	A	Soubassement	Faïence			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Soubassement	Faïence			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Soubassement	Faïence			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic		13	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %	

Société

LCDI / CANO Ludovic
 5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
 Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
 Web : lcdi.bc2e.com
 Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
 PLOMB : 8 sur 10
 DDT : 12 sur 79



NOTICE D'INFORMATIONS

(Conforme à l'annexe II de l'arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb)

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 foetus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb :

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

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

- s'il porte à la bouche des écaillages 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 ;
- luttez 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 de fenêtres avec une serpillière humide ;
- veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

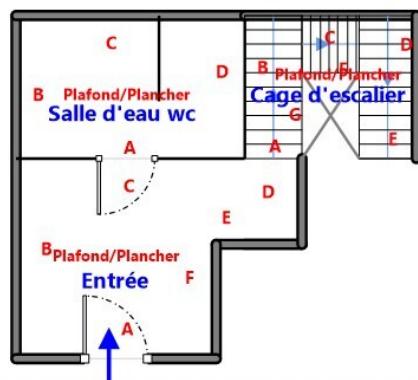
n° de rapport : 170902043
PLOMB : 9 sur 10
DDT : 13 sur 79



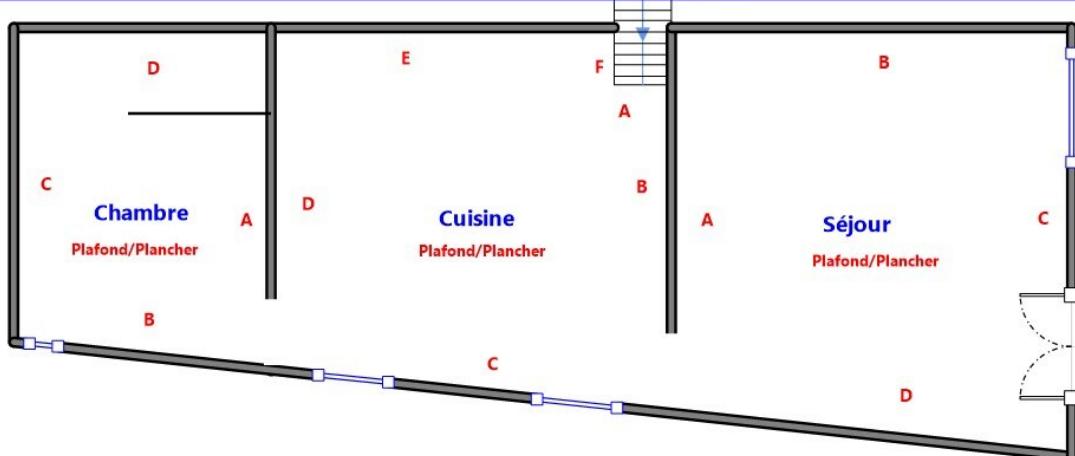
Croquis



Rdc



1er étage





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

Conforme à l'arrêté du 29 mars 2007, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites et des articles L 126-24, L 126-6, R 126-42, D 126-43, L 131-3, L 271-4 à L 271-6 et R 271-1 à D 271-5 du code de la construction et de l'habitation - Références normatives : NF P 03-201 de février 2016.

MISSION N° : 170902043

A. PROPRIÉTAIRE

Nom : Mme RAYMOND Delphine
 Adresse : 81 Rue Rempart Saint-Claude
 Ville : 17000 LA ROCHELLE

A. IMMEUBLE OBJET DU PRÉSENT ÉTAT

Adresse : 4 quai Nicolas Baudin
 Ville : 17410 SAINT-MARTIN-DE-RE

A. DONNEUR D'ORDRE

Nom : Mme RAYMOND Delphine
 Adresse : 81 Rue Rempart Saint-Claude
 Ville : 17000 LA ROCHELLE



B. MISSION

Type : Appartement (Mitoyen)	Nbre pièces : 2	Lot : Nc
Cadastre : 000AI0066	Bâtiment : -	Lot secondaire : -
Étage : 01	Porte : -	Escalier : -
Nb de niveau : 2	Date de visite : 03/11/2025	Heure début / fin : 13h00 - 16h00
Accompagnateur : PAS D'ACCOMPAGNATEUR	Opérateur : GRENIER Cedric	Référence client :

Lieu du constat situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (au sens de l'article L.131-3 du CCH) : OUI

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis par le propriétaire ou le donneur d'ordre : AUCUN

Observations : Néant

SYNTHÈSE

Dans les bâtiments, parties de bâtiment, pièces, volumes, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés, il n'a pas été repéré d'indice d'infestation par les termites.

Cette synthèse n'est qu'informative. Les résultats réglementaires et normatifs du diagnostic termites sont constitués par la totalité du tableau du rapport termites intitulé 'D- IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS VISITES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par des termites et de ceux qui ne le sont pas)'.

Pour les parties de bâtiments mentionnées dans le rapport comme non visitées et pour les ouvrages, parties d'ouvrages et éléments déclarés dans le même rapport comme non examinés, aucun résultat n'est possible quant à la présence ou l'absence d'indices d'infestation par des termites ou autres agents de dégradation biologique du bois.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Il ne saurait servir en aucun cas de garantie pour toutes constatations postérieures à la date de visite. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Société

LCDI / CANO Ludovic
 5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
 Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
 Web : lcdi.bc2e.com
 Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
 TERMITES : 1 sur 11
 DDT : 15 sur 79



C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EFFECTUANT L'ÉTAT RELATIF A LA PRÉSENCE DE TERMITES :

GRENIER Cedric membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Abcidia - Domaine de St Paul 78470 St Rémy les Chevreuse**, numéro de certification : **20-1223**

- Assurance ALLIANZ IARD :**62 490 415** - Date de validité : 31/12/2025

- LCDI / CANO Ludovic - 5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE

D. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS VISITES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par des termites et de ceux qui ne le sont pas) :

Bâtimens et parties de bâtimens visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3)
Étage : RDC - Entrée	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Bois) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : embrasure (Peinture Plâtre) - Porte 2 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 2 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Poutres Plafond (Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Salle d'eau WC	Sol (Carrelage Parquet) - Plafond (Peinture Bois) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Soubassement (Faïence) - Soubassement (Faïence) - Soubassement (Faïence) - Soubassement (Faïence) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Poutres Plafond (Bois) Zone sensible : Sous lavabo	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Cage d'escalier	Plafond (Peinture Bois) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Mur G (Peinture Plâtre) - Mur H (Peinture Plâtre) - Soubassement (Peinture Bois) - Escalier 1 : limon (Peinture Bois) - Escalier 1 : marche (Peinture Bois) - Escalier 1 : contre-marche (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 01 - Cuisine	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Bois) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : embrasure (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Bois) - Fenêtre 2 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 2 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 2 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 2 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 2 : embrasure (Peinture Plâtre) - Fenêtre 2 : volet (Peinture Bois) Zone sensible : Sous évier	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 01 - Séjour	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Bois) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Soubassement (Peinture Bois) - Soubassement (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : allège (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : embrasure (Peinture Plâtre) - Porte-fenêtre 1 : volet (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : garde corps 2 (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 01 - Chambre	Soubassement (Faïence) - Soubassement (Faïence) - Soubassement (Faïence) - Sol (Moquette collée) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Papier peint Plâtre) - Mur B (Papier peint Plâtre) - Mur C (Papier peint Plâtre) - Mur D (Papier peint Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
TERMITES : 2 sur 11
DDT : 16 sur 79



E. CATÉGORIE DE TERMITES EN CAUSE :

Néant

F. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS (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 :

Pièces	Éléments non examinés
Entrée	sous-faces des planchers (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable) présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de cloisons masquant des éléments de construction (non démontable) parties des boiseries encastrées (non démontable) piece encombrée
Salle d'eau WC	sous-faces des planchers (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable) présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de cloisons masquant des éléments de construction (non démontable) parties des boiseries encastrées (non démontable)
Cage d'escalier	sous-faces des planchers (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable) présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de cloisons masquant des éléments de construction (non démontable) parties des boiseries encastrées (non démontable)
Cuisine	sous-faces des planchers (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable) présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de cloisons masquant des éléments de construction (non démontable) parties des boiseries encastrées (non démontable)
Séjour	sous-faces des planchers (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable) présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de cloisons masquant des éléments de construction (non démontable) parties des boiseries encastrées (non démontable)
Chambre	sous-faces des planchers (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable) présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de cloisons masquant des éléments de construction (non démontable) parties des boiseries encastrées (non démontable)

Nous n'avons pas pu examiner les matériaux situés sous et derrière les meubles des pièces : Entrée, Salle d'eau WC, Cage d'escalier, Cuisine, Séjour, Chambre

Nous n'avons pas pu examiner les matériaux situés derrière les doublages des murs : Entrée, Salle d'eau WC, Cuisine, Séjour, Chambre

H. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS : OUTILS ET MÉTHODES

Sauf écart ou adjonction mentionné dans le rapport, les préconisations méthodologiques de la norme NF P 03-201 de février 2016 sont appliquées. Plus précisément, là où c'est réalisable sans démontage ni détérioration, l'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment considéré. Pour y parvenir, l'opérateur utilise les outils appropriés associés à la méthodologie de prospection et d'investigation, comme décrit ci-après :

- Outils : outre le sondage (visuel et physique) et le poinçon qui sont systématiquement utilisés, une lampe torche, loupe sont utilisées autant que de besoin.
- Méthodologie de prospection :
 - * observation visuelle de tous les supports (pas seulement en bois)
 - * observation rapprochée des points sensibles avec sondage physique à l'aide du poinçon
 - * sondages visuels et physiques de tous les éléments en bois
- Méthodologie d'investigation :
 - * à l'extérieur : observation générale (et particulière si besoin) du bâti et du non bâti
 - * à l'intérieur : recherche des zones propices au passage ainsi qu'au développement des termes (sources de nourriture : bois, cellulose ..., sources d'eau et de matériaux de construction : terre, plâtre ..., partie enterrée de la colonie, galeries de circulation (d'aspect terieux notamment))
- Principaux indices d'infestation par les termes à rechercher :
 - * altérations dans le bois (avec ou sans féces)
 - * termes vivants
 - * galerie-tunnels ou concrétiions
 - * cadavres ou restes de termes
 - * orifices obturés ou non



I. CONSTATATIONS DIVERSES :

Indices d'infestation par des agents de dégradation biologique du bois autres que des termites :

Des indices d'infestation ont été repérés. Ils ne sont pas causés par des termites. 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 et le nombre de ces autres agents.

NOTE 1 : 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;

Observations : Insectes xylophages parquet, poutres, escalier,

Indices d'infestation par des termites aux abords de l'immeuble examiné :

Néant

J. OBSERVATIONS :

Néant

K. INFORMATIONS :

- 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 terme dans le bâtiment objet de la mission ;
 - L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux ;
- Le rapport de l'état relatif à la présence de termites, lorsqu'il est établi dans le cadre de l'article L 126-24 du CCH, doit mentionner les notes suivant :

NOTE 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 126-4 et R 126-2 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 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.

NOTE 4 : "Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Abcidia - Domaine de St Paul 78470 St Rémy les Chevreuse**";

AUTRE :

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 fixés par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière des départements d'outre-mer."

Article L 131-3 du CCH : "Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiées, 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."

Article 126-6 alinéa III : "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.";

L. ECARTS / ADJONCTIONS PAR RAPPORT A LA NORME NF P 03-201 :

Néant

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 03/11/2025
Fait à LA ROCHELLE, le 03/11/2025
Nom / Prénom : GRENIER Cedric



RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

NOTE 5 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
TERMITES : 4 sur 11
DDT : 18 sur 79



Annexes ODM



ORDRE DE MISSION N°170902043

MANDATAIRE

Nom : Mme RAYMOND Delphine
 Adresse : 81 Rue Rempart Saint-Claude
 Code postal : 17000
 Ville : LA ROCHELLE
 Téléphone :
 Courriel : cathy.dalidec@orpi.com

PROPRIÉTAIRE

Nom : Mme RAYMOND Delphine
 Adresse : 81 Rue Rempart Saint-Claude
 Code postal : 17000
 Ville : LA ROCHELLE
 Téléphone :
 Courriel : cathy.dalidec@orpi.com

INFORMATIONS SUR LE BIEN

Adresse : 4 quai Nicolas Baudin
 Code postal : 17410 - Ville : SAINT-MARTIN-DE-RE
 Type de bien : Appartement
 Étage :
 Bâtiment : -
 Numéro de lot : Nc
 Année de construction : 1900
 Lots annexes :
 Clefs :

Nombre de pièces : 0
 Escalier : -
 Porte : -
 Numéro de cadastre : 000
 Code / Interphone :

VENTE

DPE	X	Plomb	X
Loi Carrez	X	Termites	X
Gaz		ERP	X
Électricité	X	Assainissement	
Amiante	X	Audit énergétique	
Autre			

LOCATION

DPE	Plomb
Loi Boutin	ERP
Gaz	EDL entrée
Électricité	EDL sortie
DAPP	
Autre	

FACTURATION

Agence :
 Délai d'intervention : 03/11/2025

Propriétaire :
 Tarif : € TTC

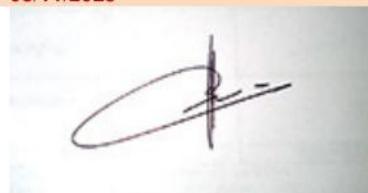
OBSERVATIONS

SIGNATURE PROPRIÉTAIRE

Date, qualité et signature de la personne représentant le propriétaire :
 03/11/2025

SIGNATURE DIAGNOSTIQUEUR

Date et signature de l'opérateur de diagnostic :
 03/11/2025



Monsieur Grenier Cédric - Membre du réseau BC2E
 5 Place des Coureauleurs - 17000 LA ROCHELLE
 Siret : 845 231 307 00016 - ALLIANZ IARD RCP : N°62 490 415

Tél : 0788585746
 Mail : cedric.grenier@bc2e.com
 Web : http://www.bc2e.com

Société

LCDI / CANO Ludovic
 5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
 Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
 Web : lcdi.bc2e.com
 Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
 TERMITES : 5 sur 11
 DDT : 19 sur 79





CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

I - GÉNÉRALITÉS

Les présentes conditions générales de vente, (ci-après désignées « CGV ») sont applicables à l'ensemble des commandes passées à LCDI (ci-après désigné « LCDI »), s'agissant d'exécution de prestations de services (ci-après désignés « Services ») auprès de clients (ci-après indifféremment désignés « client »).

Les présentes CGV sont applicables dans leur intégralité dès l'acceptation de la commande entre LCDI et le client. De convention expresse, les présentes (ainsi que la Commande et les éventuels documents auxquels elle fait expressément référence) sont l'expression définitive, complète et exhaustive des engagements pris par LCDI et le Client.

Tout commentaire, ajout, remercier, résevoir ou suppression émanant du Client au moment de son acceptation, postérieurement à cette acceptation ou en cours d'exécution de la commande ne seront opposables à LCDI que si ce dernier y a expressément consenti par écrit.

II - COMMANDES

Les Commandes des clients sont confirmées par des confirmations de commande. Pour être valide, une confirmation de commande émise par LCDI doit être exempte de toute mention manuscrite sauf signature.

En l'absence de retour de la confirmation de commande signée, la commande n'est pas maintenue. En l'absence d'un avis de rétractation du client dans un délai de 14 jours, suite à l'envoi de la confirmation de la commande signée, la commande est maintenue.

Ca cas d'une vente à distance (téléphone, mail) ou d'une vente réalisée hors établissement commercial, conclue entre LCDI et un client.

Dans le cas où la vente est conclue à distance (téléphone, mail) ou est conclue hors établissement commercial entre LCDI et le Client, le Client est informé qu'il dispose d'un délai de 14 jours pour faire valoir son droit de rétractation. A ses fins, il dispose d'un imprimé spécifique nommé "formulaire de rétractation".

Dans le cas où la vente est conclue à distance (téléphone, mail) ou que la vente est réalisée hors établissement commercial et, si le client souhaite que l'exécution de la prestation de service commence à sa demande expresse avant la fin de l'expiration de 14 jours (formulaire déplié complété par le client en page n°5), ce dernier est informé que s'il fait usage de son droit de rétractation alors que la prestation est partiellement exécutée, il est redevable du montant de la prestation effectuée jusqu'à la date de rétractation. Ce montant est proportionnel au prix total de la prestation convenu dans le contrat. Pour le montant, modifier la grille tarifaire.

L'acceptation de la commande par le client s'effectue par l'envoi à LCDI, par courrier, télex ou tout autre moyen dématérialisé, convenu entre les parties, de la confirmation de commande démentie signée. A défaut d'envoi de la confirmation de commande démentie signée ou d'usage du droit à rétractation du Client, et suite à un accord oral du Client, la confirmation de commande sera acceptée et exécutable.

III - CONFIDENTIALITÉ

Les informations collectées avant et après la réalisation de la prestation ainsi que le contenu du rapport sont confidentielles et ne seront jamais divulguées à des tiers, sauf aux notaires et aux personnes ayant reçu un mandat du propriétaire du bien immobilier contrôlé et à l'administration de contrôle.

IV - GARANTIE DE QUALITÉ DES SERVICES

Sauf indication contraire portée sur la commande, les normes officielles sont applicables aux prestations qui, en tout état de cause, doivent être effectuées conformément aux règles de l'art du domaine considéré.

LCDI est responsable de la qualité des éléments de vérifications nécessaires à l'obtention de la conformité et de la fiabilité des éléments libérés, ce qui ne sont pas prévus dans la commande, ou dans les spécifications du devis) notamment lorsque cette conformité est définie par des normes publiques.

LCDI s'engage à garder les enregistrements des contrôles, essais et vérifications effectués par lui, ou par tout organisme habilité à certifier la conformité et à les fournir à toute demande. LCDI s'engage à livrer avec la confirmation de commande et de rendez-vous une attestation sur l'honneur (et ce préalablement à la réalisation de la prestation) affirmant que LCDI est en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitat.

V - MISE À DISPOSITION DE LA PROCÉDURE D'APPEL OU DE RÉCLAMATION

Toute réclamation doit être réalisée à l'adresse mail suivante : cedric.grenier@bc2e.com.

VI - FACTURATION

Toutes factures sont émises et envoyées au client, par courrier postal ou courriel, en un exemplaire, postérieurement à la livraison des rapports ou à l'exécution de la prestation et rappelant obligatoirement le numéro de la confirmation de commande et de renvoi de l'ordre de l'apporteur de la prestation, la date de la prestation de la commande passée relativement, et les coordonnées de la prestation, les dates et références, ainsi que le prix détaillé.

Toute facture précise le nom, prénom ainsi que l'adresse du Client, le détail des prestations et/ou produits, les montants HT et TTC ainsi que le taux et le montant de la TVA. Le cas échéant, la facture mentionne les avoirs et les variations de prix. Sauf conditions préalablement établies en accord avec LCDI (par exemple factures récapitulatives), LCDI élaborera une facture par confirmation de commande et de rendez-vous.

VII - PAIEMENT

Tous les règlements de facture s'effectuent au comptant sauf accord particulier. Toute clause contraire est réputée non écrite.

VIII - TRANSPARENCE DES PRATIQUES COMMERCIALES

LCDI s'engage, dans le cadre de la commande, à respecter scrupuleusement les dispositions législatives ou réglementaires relatives à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et s'engage à ne pas offrir, promettre ou octroyer, à quelque personne que ce soit, un avantage indu, pecuniaire ou autre, directement ou par le biais d'intermédiaires, dans le but que cette personne agisse ou s'abstienne d'agir dans le cadre de ses fonctions ou dans le but d'obtenir ou conserver illégalement ou indûment un marché en relation avec la commande.

IX - RENONCIATION

Toute renonciation au bénéfice de l'une ou l'autre partie des dispositions de la commande ne produira effet que si elle est constatée par un écrit signé par la partie concernée. Le fait pour une partie de ne pas se prévaloir d'un manquement à l'une quelconque des dispositions de la Commande ne constitueras pas une renonciation au bénéfice de cette disposition et n'empêchera pas cette partie d'en invoquer ultérieurement le bénéfice.

X - LOI APPLICABLE

La Commande est régie par le droit interne français. L'application de la Convention de Vienne du 11 avril 1960 sur la vente internationale de marchandises est expressément exclue.

XI - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

En cas de litige, vous pouvez contacter le médiateur :

CNPME DICTION CONSUMATION

27 Avenue de la Libération

42400 Saint-Chamond

contact-admin@cnpme-mediation-consommation.eu

<http://www.cnpme-consumption.fr>

Tout différend qui ne pourraient résulter à l'amiable sera de la compétence des juridictions citées dans l'article R631-3 du Code de la Consommation. LCDI réservant toutefois le droit d'alerter directement le Client devant les juridictions compétentes du siège social de ce dernier.

XII - BLOCTEL

Nous vous informons de la possibilité de s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique, gratuite pour les consommateurs sur le site <http://www.bloctel.gouv.fr>.

XIII- RAPPELS CONCERNANT LES OBLIGATIONS DU DONNEUR D'ORDRE

(voir les obligations de l'opérateur de diagnostic ci-après)

a) **Le donneur d'ordre ou son représentant, préalablement au diagnostic**
informe, et fait informer par le diagnostic, les occupants éventuels de l'immeuble de la date et de l'heure du diagnostic et leur adresse. Il leur demande de pouvoir accéder à tous les locaux (y compris caves, garages, toutes dépendances etc.) où, s'il est lui-même l'occupant, il fait en sorte que la totalité de ces locaux soient accessibles. La plupart des diagnostics s'effectuent sans démontage ni déplacement des meubles, le donneur d'ordre prend toutes mesures afin d'éviter tout endommagement des locaux (cavés, vides-sanitaires, combles, greniers etc.) et de leurs accès. En cas de diagnostic des installations de gaz et/ou d'électricité, il s'assure que les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche et arrêtés par une personne désignée par lui. Dans le cas

Monsieur Grenier Cédric - Membre du réseau BC2E
5 Place des Coureauleurs - 17000 LA ROCHELLE
Siret : 845 231 307 00016 - ALLIANZ IARD RCP : N°62 490 415

1^{er} réseau
français
de diagnostic
immobilier



20 ans
d'expérience
+ de 100 structures
au niveau national

du diagnostic de l'électricité, il s'assure de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation et signale ou fait signaler au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité. Il veille à ce que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension ou qui risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension, soient mis hors tension par l'occupant avant l'intervention. Quelles que soient la ou les missions confiées, il communique au diagnostiqueur tout document ou information pouvant intéresser et compléter la mission : plans des locaux, descriptifs de construction, diagnostics antérieurs, dossier technique amianté de l'immeuble, toute information concernant des travaux ou traitements antérieurs sur toute partie de bâtiment ... En cas de diagnostic de l'installation de gaz, le donneur d'ordre présente l'attestation de contrôle de vacuité du conduit de fumées ainsi que celle du contrat d'entretien de la chaudière et les notices d'utilisation des appareils.

b) **Pendant la durée du diagnostic**

Le donneur d'ordre fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soient accessibles, en minimisant le plus possible leur encerclement. En cas de diagnostic des installations de gaz et/ou d'électricité, il s'assure que l'installation est alimentée en gaz/électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Il s'assure que les parties communales, ou sont situées des parties d'installations visées par le ou les diagnostics, sont également accessibles.

c) **Le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée**

- en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie des bâtiments, éléments de construction, installation ou partie d'installation (gaz, électricité notamment), qu'il(s) ou elle(s) aient été contrôlé(s) ou non
- en cas de dommages corporels et/ou matériels consécutifs à la présence de plomb, d'amianté ou de termites dans des composants ou parties de composants de la construction, contrôlés ou non.

L'opérateur de diagnostic rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité de diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjudent pas de la conformité des installations, constructions, éléments de construction ou équipements. En cas de diagnostic de l'installation d'électricité, cette responsabilité ne saurait porter sur les éléments de l'installation qui n'ont pas été vérifiés au moment de la visite concernant laquelle il aurait peut-être été signalé préalablement au diagnostic : elle ne peut être non plus étendue au risque de non renouvellement de l'ou des appareil(s) de coupure. Le diagnostiqueur conseille au ou les occupant(s) d'être présents ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de palier les éventuels désagréments/dommages consécutifs aux coupures et aux remises en service des installations ou parties d'installations électrique ou de gaz.

d) **Les diagnostics font état, le cas échéant, de constatations au jour de la visite concernant**

- l'installation d'électricité,
- l'installation de gaz,
- les installations de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de réfrigération
- les espaces d'habitation ou constitutifs de lots(s)
- les composants ou parties de composant de la construction, ouvrages ou parties d'ouvrages, matériaux ou produits (concernant notamment, mais pas seulement, la recherche d'amianté et de termites)

En aucun cas, le diagnostiqueur ne peut être tenu pour responsable des évolutions, changements ou modifications postérieures à la visite, apportées aux éléments inspectés ou subis par eux.

Date, qualité et signature de la personne représentant le propriétaire :

03/11/2025

XIV - OBLIGATIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

(voir les obligations du donneur d'ordre ci-dessus)

a) **Cadre juridique**

En vue d'une vente d'un immeuble, le dossier de diagnostic technique que doit fournir le propriétaire vendeur est régi par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation. L'opérateur de diagnostic en respecte son contenu juridique pour ce qui le concerne ainsi que les références aux autres articles du même code ou renvoyant, le cas échéant, au code de la santé publique. Il respecte également les articles L.271-5, L.271-6, R.271-1 à R.271-5 du code de la construction et de l'habitation. En vue de la mise en location d'un immeuble ou du renouvellement de bail, le dossier de diagnostic technique que doit fournir le propriétaire bailleur est régi par l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

L'opérateur de diagnostic respecte le contenu juridique des références de ce article de loi au code de la santé publique et au code de la construction et de l'habitation. Il respecte également les articles L.271-5, L.271-6, R.271-1 à R.271-5 du code de la construction et de l'habitation.

b) **Cadre normatif**

Pour ce qui concerne les diagnostics suivants, l'opérateur de diagnostic se réfère si besoin à la norme citée :

- constat de risque d'exposition au plomb : norme NF X46-030
- repérage amianté avant-vente, dossier technique amianté, dossier amianté parties privatives, repérage amianté avant travaux, repérage amianté avant démolition : norme NF X46-020
- état relatif à la présence de termites dans le bâtiment : norme NF P03-201
- état de l'installation intérieure de gaz : norme NF P45-500
- état de l'installation intérieure d'électricité : norme FD C16-600

c) **Principales obligations de l'opérateur de diagnostic**

l'opérateur de diagnostic doit posséder les compétences, éventuellement certifiées selon la réglementation en vigueur, et l'équipement requis par le dispositif réglementaire spécifique au diagnostic concerné.

préalablement à la réalisation de tout diagnostic, l'opérateur met en œuvre les moyens à sa disposition afin de remettre le présent document au propriétaire ou à son représentant. S'il en a la possibilité, il fait accepter et signer le présent document avant son intervention par le propriétaire ou son représentant.

l'opérateur de diagnostic informe le propriétaire ou son représentant (le donneur d'ordre) de ses obligations.

l'opérateur de diagnostic doit consigner dans son rapport les bâtiments, parties de bâtiment, locaux, parties de locaux, installations, parties d'installation, ouvrages, parties d'ouvrages composants de construction, parties de composants de construction, matériaux ou produits, points de contrôle, qu'il n'a pu accéder ou contrôler.

en cas de diagnostic, que l'opérateur de diagnostic peut être amené à interrompre immédiatement, totalement ou partiellement l'alimentation en gaz de l'installation diagnostiquée en cas de découverte d'anomalies constituant un danger grave et imminent.

en cas de diagnostic termes, l'opérateur de diagnostic réalise sa mission selon les modalités d'investigation décrits dans l'annexe A de la norme NF P 03-201 .

- vision de loin

- observation visuelle de tous les supports (pas seulement en bois)

- observation rapprochée des points sensibles avec sondage physique à l'aide du poinçon

- sondages visuels et physiques de tous les éléments en bois

- à l'extérieur : observation générale (et particulière si besoin) du bâti et du non bâti

- à l'intérieur : recherche des zones propres au passage ainsi qu'au développement des termites (sources de nourriture : bois, cellulose ... ; sources d'eau et de matériaux de construction : terre, plâtre, partie enterrée de la colonne, galeries de circulation (d'aspect ferrue notamment))

d) **Attestation sur l'honneur**

L'opérateur de diagnostic, signataire du présent document, atteste sur l'honneur, conformément à l'article R.271-3 du code de la construction et de l'habitation, être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du code de la construction et de l'habitation, présenter les garanties de compétence requises, disposer des moyens matériels et en personnel nécessaires à l'accomplissement de sa ou ses missions et n'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 lui, 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 constitutifs du dossier de diagnostic technique.

Date, qualité et signature de la personne représentant le propriétaire :

03/11/2025

Tél : 0788585746

Mail : cedric.grenier@bc2e.com

Web : <http://www.bc2e.com>

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
TERMITES : 6 sur 11
DDT : 20 sur 79





20 ans
d'expérience
+ de 100 structures
au niveau national

FORMULAIRE DE RENONCIATION AU DÉLAI DE RÉTRACTATION

Exemplaire BC2E

- Remis en main propre au technicien le jour de l'intervention
- Adressé par courrier postal
- Autre : (précisez)

A

Le / /

Madame, Monsieur,

Je soussigné(e) déclare vous avoir passé une commande de diagnostics immobiliers et/ou d'état des lieux locatif par téléphone, courrier, mail, site internet le / / pour le bien sis

Compte tenu de la demande que j'ai exprimée et du délai dont je dispose, vous m'avez proposé une intervention le / / afin de réaliser les diagnostics immobiliers demandés et/ou état des lieux locatif dans le cadre de la vente/location de mon bien immobilier.

Je vous informe que je vous donne mon accord pour réaliser l'intervention que nous avons définie à cette date. J'ai bien pris connaissance du fait que cette intervention sera exécutée dans un délai inférieur à 14 jours et qu'à l'issue de cette dernière, il ne me sera pas possible d'exercer mon droit de rétractation.

Vous en remerciant, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Nom :
Prénom :
Signature :

Note à l'attention du Client :

Il est rappelé au Client qui exerce son droit à rétraction dans le cas où la prestation qu'il a commandée a été partiellement exécutée alors qu'il avait donné son accord (ou à sa demande expresse) pour que celle-ci soit réalisée dans un délai inférieur à 14 jours, est redevable du montant correspondant au service fourni jusqu'à la communication de sa décision de se rétracter. Ce montant est proportionné au prix total de la prestation convenu dans le contrat.

Monsieur Grenier Cédric - Membre du réseau BC2E
5 Place des Courreuleurs - 17000 LA ROCHELLE
Siret : 845 231 307 00016 - ALLIANZ IARD RCP : N°62 490 415

Tél : 0788585746
Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : http://www.bc2e.com

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
TERMITES : 7 sur 11
DDT : 21 sur 79





FORMULAIRE DE RENONCIATION AU DÉLAI DE RÉTRACTATION

Exemplaire Client

- Remis en main propre au technicien le jour de l'intervention
- Adressé par courrier postal
- Autre : (précisez)

A

Le / /

Madame, Monsieur,

Je soussigné(e) déclare vous avoir passé une commande de diagnostics immobiliers et/ou d'état des lieux locatif par téléphone, courrier, mail, site internet le / / pour le bien sis

Compte tenu de la demande que j'ai exprimée et du délai dont je dispose, vous m'avez proposé une intervention le / / afin de réaliser les diagnostics immobiliers demandés et/ou état des lieux locatif dans le cadre de la vente/location de mon bien immobilier.

Je vous informe que je vous donne mon accord pour réaliser l'intervention que nous avons définie à cette date. J'ai bien pris connaissance du fait que cette intervention sera exécutée dans un délai inférieur à 14 jours et qu'à l'issue de cette dernière, il ne me sera pas possible d'exercer mon droit de rétractation.

Vous en remerciant, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Nom :

Prénom :

Signature :

Note à l'attention du Client :

Il est rappelé au Client qui exerce son droit à rétraction dans le cas où la prestation qu'il a commandée a été partiellement exécutée alors qu'il avait donné son accord (ou à sa demande expresse) pour que celle-ci soit réalisée dans un délai inférieur à 14 jours, est redevable du montant correspondant au service fourni jusqu'à la communication de sa décision de se rétracter. Ce montant est proportionné au prix total de la prestation convenu dans le contrat.

Monsieur Grenier Cédric - Membre du réseau BC2E
5 Place des Courreuleurs - 17000 LA ROCHELLE
Siret : 845 231 307 00016 - ALLIANZ IARD RCP : N°62 490 415

Tél : 0788585746
Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : http://www.bc2e.com

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
TERMITES : 8 sur 11
DDT : 22 sur 79





20 ans
d'expérience
+ de 100 structures
au niveau national

FORMULAIRE DE RÉTRACTATION

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat)

A l'attention de

LCDI
5 Place des Coureauleurs
17000 LA ROCHELLE
0788585746
cedric.grenier@bc2e.com

Je/nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la vente du bien (*)/pour la prestation de services (*) ci-dessous :

Commandé le (*)/reçu le (*) :

Nom du (des) consommateur(s) :

Adresse du (des) consommateur(s) :

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

Date :

(*) Rayez la mention inutile.

Monsieur Grenier Cédric - Membre du réseau BC2E
5 Place des Coureauleurs - 17000 LA ROCHELLE
Siret : 845 231 307 00016 - ALLIANZ IARD RCP : N°62 490 415

Tél : 0788585746
Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : http://www.bc2e.com

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
TERMITES : 9 sur 11
DDT : 23 sur 79





20 ans
d'expérience
+ de 100 structures
au niveau national

Formulaire consentement traitement données personnelles, à l'attention du client commanditaire du diagnostic de performance énergétique (DPE)(1), avant sa réalisation

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire)

En application de la réglementation(2), le diagnostiqueur réalisant le DPE pour votre compte est soumis à des contrôles ayant pour objet de vérifier sa capacité à réaliser un diagnostic dans le respect des exigences réglementaires. Ces contrôles participent à l'amélioration de la qualité de la réalisation des DPE.

Afin de pouvoir organiser les modalités pratiques de ces contrôles, l'organisme(3) chargé de contrôler votre diagnostiqueur peut être amené à vous contacter. Pour cela, et sous réserve de votre consentement, vos données personnelles (nom, prénom, adresse mail et/ou numéro de téléphone) sont collectées et traitées par l'Ademe lors de la transmission du rapport DPE et transmises à l'organisme de contrôle.

Ces données seront stockées pour une durée de 1 an, et vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou de limitation du traitement de ces données. Plus d'informations sont disponibles dans la notice relative au traitement de ces données accessible à <https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/ressources> dans l'onglet "Traitement de vos données".

Il est à noter que le consentement au traitement de vos données n'équivaut pas au consentement pour réaliser le contrôle dans le bien concerné ; votre accord pour l'organisation de ce contrôle vous sera demandé séparément.

- Oui, je consens à ce que mes données personnelles** (inscrites ci-dessous) **soient traitées** par l'Ademe et l'organisme de certification dans le cadre des missions de contrôle des compétences des diagnostiqueurs
Si oui : A REMPLIR

NOM : PRENOM :

ADRESSE MAIL : N° TELEPHONE :

- Non, je refuse que mes données soient collectées.**

Fait le / / , à

Signature

1 Si ce client est mandaté par un tiers, ce sont les données de ce tiers qui sont traitées, dès lors que le mandat l'autorise.

2 Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, notamment le paragraphe 2.5.3 de son annexe 1.

3 Il s'agit d'un organisme de certification, dont le nom est mentionné en première page du DPE.

Nota : par ailleurs, pour les propriétaires 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/>).

Monsieur Grenier Cédric - Membre du réseau BC2E
5 Place des Courreuleurs - 17000 LA ROCHELLE
Siret : 845 231 307 00016 - ALLIANZ IARD RCP : N°62 490 415

Tél : 0788585746
Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : <http://www.bc2e.com>

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport

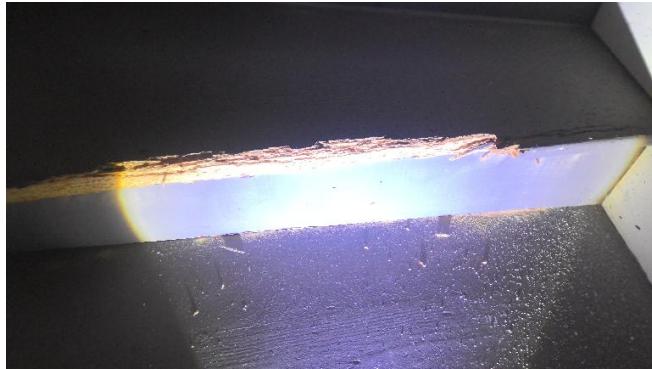


Rapport

n° de rapport : 170902043
TERMITES : 10 sur 11
DDT : 24 sur 79



Rapport Photos



Cage d'escalier : Exemple insectes xylophages

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
TERMITES : 11 sur 11
DDT : 25 sur 79





Rapport de l'État de l'Installation Intérieure d'Électricité

articles L. 271-4 à 6, L 134-7, R. 126-35, R. 126-36, R. 134-49 et R. 134-50 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
Référence normative : d'après la norme NF C 16-600 de Juillet 2017 se limitant aux points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté en vigueur.

MISSION N° : 170902043

1. IDENTITE DU PROPRIÉTAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES		1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	
Nom :	Mme RAYMOND Delphine	Adresse :	4 quai Nicolas Baudin
Adresse :	81 Rue Rempart Saint-Claude	Ville :	17410 SAINT-MARTIN-DE-RE
Ville :	17000 LA ROCHELLE		

2. IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom :	Mme RAYMOND Delphine
Adresse :	81 Rue Rempart Saint-Claude
Ville :	17000 LA ROCHELLE
Tel :	
Mail :	
Qualité :	

1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES			
Type :	Appartement	Nbre pièces :	2
Cadastral :	000AI0066	Bâtiment :	-
Porte :	-	Date de visite :	03/11/2025
Accompagnateur :	PAS D'ACCOMPAGNATEUR	Opérateur :	GRENIER Cedric
Référence client :		Bien meublé :	OUI
Installation électrique alimentée :	OUI	Mise hors tension de l'installation possible :	OUI
Distributeur d'électricité :	ENEDIS	Qualité du donneur d'ordre :	Propriétaire
Année de construction :	1900	Année de l'installation électrique :	Plus de 15 ans

CONCLUSIONS	
(détail des conclusions en "5")	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre (certaines anomalies sont compensées, voir chapitre 5 du présent rapport : CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES)	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.	
L'installation intérieure fait l'objet d'avertissemens particuliers (voir paragraphe 6).	



3. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION ET SIGNÉ LE RAPPORT :

GRENIER Cedric membre du réseau BC2E

Identité de l'opérateur : **GRENIER Cedric**

dont les compétences sont certifiées par **Abcidia - Domaine de St Paul 78470 St Rémy les Chevreuse**, numéro de certification **20-1223**
le : 20/01/2021 jusqu'au : 20/01/2028

Nom et raison sociale de l'entreprise : LCDI / CANO Ludovic

Adresse de l'entreprise : 5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE

N°siret : 845 231 307 00016

Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur : ALLIANZ IARD

N° de police d'assurance : 62 490 415

Date de validité : 31/12/2025

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 50V en courant alternatif et 120V 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'instalation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible), sans déplacement des meubles, 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 oeuvre ou le second oeuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boites 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 :

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :			
néant	néant	néant	néant
2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :			
B.2.3.1 h)	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.		
B.2.3.1 i)	La manoeuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement.		
B.3.3.6 a3)	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale à 30 mA.
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :			
néant	néant	néant	néant
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :			
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieurs à 2 ohms).	B.5.3.1	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est supérieure à 2 ohms entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement : les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; est correctement mise en oeuvre.



B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	
------------	--	--

5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :

néant	néant	néant	néant
6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :			
néant	néant	néant	néant

INSTALLATIONS PARTICULIÈRES

P1 / P2 - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou inversement :

néant	néant	néant	néant
P3 - Piscine privée et du bassin de fontaine :			
néant	néant	néant	néant

(*) AVERTISSEMENT : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

- a) installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection : type de production (photovoltaïque, éolien, etc.) : néant
- b1) poste à haute tension privé ou public et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé ou public)
- b2) les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée
- c) installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) : locaux concernés et type d'exploitation : néant
- d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques ;
 - le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.;

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C de la norme :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
Néant	Néant	Néant

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

(1) Références des numéros d'article selon l'Annexe C

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



- "Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage." ;
- "Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés." ;
- "L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite." ;
- "Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(s) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s)." ;
- "L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier"
- "La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée."
- "Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible."
- "Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé."
- "La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement."
- Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

- a) Il y a une étiquette sur le tableau qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- b) Il a été détecté une tension > à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié ;
- c) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- d) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) CONDUCTEUR(s) non protégé(s) par des conduits ou goulottes » ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- e) MATERIELS D'UTILISATION situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ». Préciser la nature et la localisation des MATERIELS D'UTILISATION concernés et ajouter la (ou les) formule(s) appropriée(s) :
 - 1. Ces matériels sont alimentés en basse tension, mais le MATERIEL DE CLASSE I n'est pas relié à la terre ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - 2. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et sont alimentés par un (des) CIRCUIT(s) ne disposant pas de dispositif de commande et de sectionnement placé dans le logement ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - 3. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et des matériels comportent des parties actives accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - 4. Ces matériels sont alimentés en Très Basse Tension, mais la nature de la source (Très Basse Tension de Sécurité) n'a pas pu être identifiée : Néant
- f) La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- g) Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- h) La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;

Identification des parties du bien (Pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Observation :

Type de disjoncteur de branchement : Monophasé 30/60

Sensibilité : 500 mA

Courant de réglage : 30 A

7. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL :

L'installation électrique comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS :

DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIÉES
Appareil général de commande et de protection Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas de d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Dispositif de protection différentiel 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, voir 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.
Dispositif de 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.
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 priviliege, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique dans le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
ÉLECTRICITÉ : 4 sur 7
DDT : 29 sur 79



Les règles de mise en oeuvre 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 contact direct

Les matériels électriques dont les 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 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'isolation suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en oeuvre 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'une électrisation, voire d'une électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en oeuvre 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, voir d'une électrocution.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

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

Socles de prises 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, voir l'électrocution.

Socles de prises de courant de type à puits (15mm minimum)

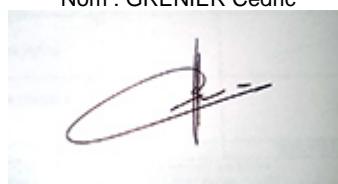
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Cachet de l'entreprise



Date de visite et établissement de l'état

Visite effectuée le : 03/11/2025
État rédigé à : LA ROCHELLE le : 03/11/2025
Nom : GRENIER Cedric



RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
ÉLECTRICITÉ : 5 sur 7
DDT : 30 sur 79



Rapport Photos



Les photos ne sont pas représentatives de l'ensemble des anomalies présentes



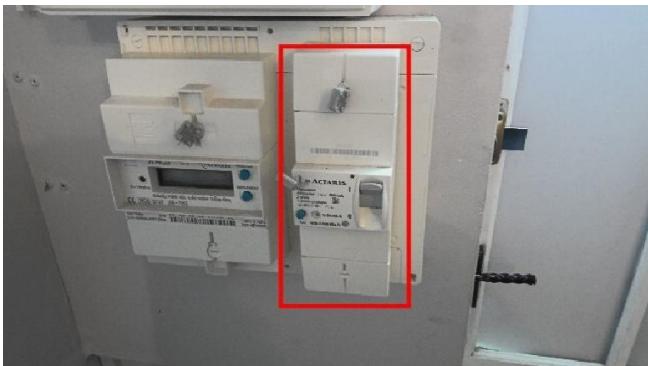
B.2.3.1 i) : La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement.

Observation : Exemple Entrée :



B.6.3.1 a) : Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

Observation : Exemple Salle d eau WC :



B.2.3.1 h) : Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.

Observation : Exemple Entrée :



B.5.3 a) : Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieurs à 2 ohms).

Observation : Exemple Chambre avec salle d eau : Supérieur à 2 ohms

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
ÉLECTRICITÉ : 6 sur 7
DDT : 31 sur 79





B.3.3.6 a3) : Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

Observation : Exemple Cuisine : Luminaire métallique non relié à la terre

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
ÉLECTRICITÉ : 7 sur 7
DDT : 32 sur 79





Attestation de Superficie "Loi Carrez"

Loi Carrez : article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, décret n° 97/532 du 23 mai 1997 et par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 « Alur »;
Conforme à l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 89-1290 du 23 décembre 1986 modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

MISSION N° : 170902043

 PROPRIETAIRE		 MISSION	
Nom :	Mme RAYMOND Delphine	Adresse :	4 quai Nicolas Baudin
Adresse :	81 Rue Rempart Saint-Claude	Ville :	17410 SAINT-MARTIN-DE-RE
Ville :	17000 LA ROCHELLE		

 DONNEUR D'ORDRE	
Nom :	Mme RAYMOND Delphine
Adresse :	81 Rue Rempart Saint-Claude
Ville :	17000 LA ROCHELLE

 MISSION			
Type :	Appartement	Nbre pièces :	2
Cadastre :	000AI0066	Bâtiment :	-
Porte :	-	Date de visite :	03/11/2025
Accompagnateur :	PAS D'ACCOMPAGNATEUR	Opérateur :	GRENIER Cedric
Référence client :		Lot :	Nc
		Lot secondaire :	-
		Escalier :	-
		Étage :	01

CONCLUSIONS	
Je soussigné(e) GRENIER Cedric atteste que : La superficie privative (Loi Carrez) est : 55.54 m²	



IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :

GRENIER Cedric membre du réseau BC2E
 - LCDI / CANO Ludovic - 5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE

DÉTAIL DES SUPERFICIES :

Étage	Lot	Local	SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m ²		
			Superficie privative « Loi Carrez »	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
RDC	Nc	Entrée	6.91	-	-
RDC	Nc	Salle d'eau WC	2.65	0.20	-
RDC	Nc	Cage d'escalier	-	3.26	-
01	Nc	Cuisine	20.17	0.33	-
01	Nc	Séjour	17.89	0.27	-
01	Nc	Chambre	7.92	-	-
Totaux			55.54 m²	4.06 m²	0.00 m²

LCDI / CANO Ludovic - 5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE, DECLARE qu'afin de satisfaire aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, la mission nous a été confiée afin de procéder au mesurage de la partie privative des biens ci-dessus désignés en vue de reporter sa superficie privative dans une promesse de vente ou d'achat ou dans un acte authentique de vente d'un ou plusieurs lots de copropriété ou d'une fraction de lot de copropriété.

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967

art. 4-1 : « La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m. »

art 4-2 : « Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1. »

Extraits des dispositions d'ordre général selon l'article 46 de la loi 65-557 du 10/07/65 :

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot ainsi que sa surface habitable. » (...)

« Les dispositions (...) ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement (...). »

Particularités liées à ce mesurage :

Néant

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division n'ayant pas été fournis par le demandeur, cette attestation est délivrée sans avoir la possibilité de contrôler la conformité des désignations, la consistance du lot et ses limites physiques. N'ayant ni les moyens ni les compétences pour trancher sur la qualification des parties privatives et des parties communes, ni le signataire personne physique ni la personne morale à laquelle ce dernier appartient ne pourront être tenus pour responsables pour tout litige concernant la conformité des désignations, la consistance du lot, les limites physiques de ce dernier par rapport aux parties communes et à leurs éventuelles conséquences qui peuvent notamment concerter la superficie privative du lot et/ou sa surface habitable.

L'acte de propriété n'a pas été fourni.

Etablie le
03/11/2025

Cachet:



Siret : 845 231 307 00016 - code APE : 7120B

Signature :



RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport**Rapport**

n° de rapport : 170902043
LOI CARREZ : 2 sur 2
DDT : 34 sur 79



Constat Amiante

RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS DES LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Application des articles L. 271-4 à -6 et R.271-1 à -4 du code de la construction et de l'habitation ;

articles L. 1334-13, R.1334-14 et -15, R.1334-20 et -21,

R.1334-23 et -24, R.1334-29-7 et annexe 13-9 du code de la santé publique, du décret 2011-629 du 3 juin 2011, deux arrêtés du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu de rapport de repérage.

MISSION N° : 170902043

 PROPRIETAIRE	 MISSION
Nom : Mme RAYMOND Delphine Adresse : 81 Rue Rempart Saint-Claude Ville : 17000 LA ROCHELLE	Adresse : 4 quai Nicolas Baudin Ville : 17410 SAINT-MARTIN-DE-RE

 DONNEUR D'ORDRE
Nom : Mme RAYMOND Delphine Adresse : 81 Rue Rempart Saint-Claude Ville : 17000 LA ROCHELLE

 MISSION			
Type : Appartement	Nbre pièces : 2	Lot : Nc	
Cadastre : 000AI0066	Bâtiment : -	Lot secondaire : -	
Porte : -	Étage : 01	Escalier : -	
Date de commande : 27/10/2025	Date de visite : 03/11/2025	Année de construction : 1900	
Accompagnateur : PAS D'ACCOMPAGNATEUR	Opérateur : GRENIER Cedric	Référence client :	

CONCLUSIONS

(détail des conclusions et mesures d'ordre général en fin du rapport de repérage)

A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE ÉFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :

Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il a été repéré des matériaux et produits qui par nature ne contiennent pas d'amiante dans les zones examinées.

Entrée (Conduits) : Conduit PVC

Salle d'eau WC (Conduits) : Conduit PVC

Cuisine (Conduits) : Conduit PVC

B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ::

Aucune obligation réglementaire à signaler.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
aucune obligation réglementaire à signaler.



C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

LOCAUX NON VISITES				
Etage	Local	Motif		
Néant	Néant	Néant		
ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS				
Etage	Local	Éléments et motif		
RDC	Entrée	présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de cloisons masquant des éléments de construction (non démontable)		
RDC	Salle d'eau WC	présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de cloisons masquant des éléments de construction (non démontable)		
RDC	Cage d'escalier	présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de cloisons masquant des éléments de construction (non démontable)		
01	Cuisine	présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de cloisons masquant des éléments de construction (non démontable)		
01	Séjour	présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de cloisons masquant des éléments de construction (non démontable)		
01	Chambre	présence de doublages de murs masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de plafond masquant des éléments de construction (non démontable) présence de doublages de cloisons masquant des éléments de construction (non démontable)		
Nous n'avons pas pu examiner les matériaux ou produits situés sous et derrière les meubles des pièces : Entrée, Salle d'eau WC, Cage d'escalier, Cuisine, Séjour, Chambre Nous n'avons pas pu examiner les matériaux ou produits situés derrière les doublages des murs : Entrée, Salle d'eau WC, Cuisine, Séjour, Chambre				
Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires				
Etage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Il est rappelé au propriétaire que les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions des articles 3 des deux arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

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 ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.

LCDI / CANO Ludovic s'engage à venir visiter, les locaux ou parties d'immeuble inaccessibles lors de la visite initiale et à mettre à jour le présent rapport si le propriétaire ou le donneur d'ordre en font la demande à LCDI / CANO Ludovic dans les quinze jours calendaires suivant la date du présent rapport et si le propriétaire ou son mandataire ont pu faire disparaître les causes d'inaccessibilité.

Observation :

Néant

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
AMIANTE : 2 sur 9
DDT : 36 sur 79

a

SOMMAIRE

- 1 Le laboratoire d'analyses
- 2 La mission de repérage
 - 2.1 L'objet de la mission
 - 2.2 Le cadre de la mission
 - 2.2.1 L'intitulé de la mission
 - 2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 2.2.3 L'objectif de la mission
 - 2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire
 - 2.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 2.2.6 Le périmètre à repérer
 - 3 Conditions de réalisation du repérage
 - 3.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 3.3 Identification de l'opérateur de repérage
 - 3.4 Plan et procédures de prélèvements
 - 4 Résultats détaillés du repérage des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante
 - 4.1 Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
 - 4.2 Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
 - 4.3 Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire
 - 4.4 Zones présentant des similitudes d'ouvrage
 - 5 Conclusions et recommandations préconisées pour les matériaux et produits contenant de l'amiante
 - 5.1 Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante
 - 5.2 Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante
 - 5.3 Conclusion et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante du programme de repérage complémentaire
 - 5.4 Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage
 - 6 Ecart / adjonctions par rapport à la norme NF X 46-020 en vigueur et applicable à la date du rapport
 - 7 Signature
 - 8 Remarques
 - 8.1 Remarques importantes
 - 9 Annexes

1. LABORATOIRE D'ANALYSE :

Aucune analyse effectuée

2. LA MISSION DE REPÉRAGE :

2.1. 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.

2.2. Le cadre de la mission :

2.2.1. 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.

2.2.2. 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 autre, l'état mentionnant la présence ou l'absence de certains 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..

2.2.3. L'objectif de la mission :

Il s'agit de procéder au repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante exigé par l'article R.1334-15 du code de la santé publique.

Les listes A et B de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante sont détaillées par l'annexe 13-9 du code de la santé publique (article 1334-14 alinéa IV du code de la santé publique).

La recherche concernant les enduits projetés se limitera aux enduits identifiables comme le Progypsol et non aux enduits projetés qui auraient un aspect lisse ou taloché, soumis à ce jour à interprétation.

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
AMIANTE : 3 sur 9
DDT : 37 sur 79

a

2.2.4. Le programme de repérage de la mission réglementaire :

Le programme de repérage est défini par les listes A et B de l'Annexe 13.9. 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.

L'examen consiste en une inspection visuelle des composants et parties de composants de la construction, accessibles sans travaux destructifs, et ne concerne exclusivement que les parties privatives de l'immeuble.

Produits et matériaux appartenant au programme de repérage de l'amiante défini en annexe 13-9 du code de la santé publique :

CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

ANNEXE 13-9

PROGRAMMES DE REPERAGE DE L'AMIANTE MENTIONNES AUX ARTICLES R.1334-20, R.1334-21 ET R.1334-22

LISTE A mentionnée à l'article R.1334-20:

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

LISTE B mentionnée à l'article R.1334-21

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

La recherche concernant les enduits projetés se limitera aux enduits identifiables comme le Progypsol et non aux enduits projetés qui auraient un aspect lisse ou taloché, soumis à ce jour à interprétation.



2.2.5. Programme de repérage complémentaire (le cas échéant) :

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

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

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.

2.2.6. 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.

- Description :

Fonction principale du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

Date du permis de construire : Non précisée (antérieur au 1er juillet 1997 sur déclaration du mandataire)

Année de construction : 1900

- Périmètre de repérage effectif :

Étage	Local	Nom des composants ou parties de composants
		Élément : Revêtement / Substrat
RDC	Entrée	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Bois) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : embrasure (Peinture Plâtre) - Porte 2 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 2 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Poutres Plafond (Bois)
RDC	Salle d'eau WC	Sol (Carrelage Parquet) - Plafond (Peinture Bois) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Soubassement (Faïence) - Soubassement (Faïence) - Soubassement (Faïence) - Soubassement (Faïence) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Poutres Plafond (Bois)
RDC	Cage d'escalier	Plafond (Peinture Bois) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Mur G (Peinture Plâtre) - Mur H (Peinture Plâtre) - Soubassement (Peinture Bois) - Escalier 1 : limon (Peinture Bois) - Escalier 1 : marche (Peinture Bois) - Escalier 1 : contre-marche (Peinture Bois)
01	Cuisine	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Bois) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : embrasure (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Bois) - Fenêtre 2 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 2 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 2 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 2 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 2 : embrasure (Peinture Plâtre) - Fenêtre 2 : volet (Peinture Bois)
01	Séjour	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Bois) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Soubassement (Peinture Bois) - Soubassement (Peinture Bois) - Soubassement (Peinture Bois) - Soubassement (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : embrasure (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : volet (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : volet (Peinture Bois) - Porte-fenêtre 1 : garde corps 2 (Peinture Métal)
01	Chambre	Soubassement (Faïence) - Soubassement (Faïence) - Soubassement (Faïence) - Sol (Moquette collée) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Papier peint Plâtre) - Mur B (Papier peint Plâtre) - Mur C (Papier peint Plâtre) - Mur D (Papier peint Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : extérieure (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (Peinture Bois)



3. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE :

3.1. Bilan de l'analyse documentaire :

Documents	Remis	Date	Référence / Principales conclusions
Documents concernant la construction et les travaux de rénovation	Non		Référence :
Plans, schémas ou croquis des bâtiments	Non		Référence :
Détails des travaux réalisés	Non		Référence :
Contrôle de concentration en poussière d'amiante	Non		Référence :
Dossier technique Amiante existant	Non		Référence :
Dossier technique existant	Non		Référence :
Diagnostic Amiante des parties communes	Non		Référence :
Rapports de repérage antérieurs	Non		Référence :
Descriptif des matériaux	Non		Référence :
Document interne	Non		Référence :
Acte de vente du bien	Non		Référence :

3.2. Date d'exécution des visites du repérage in situ :

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 03/11/2025

3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

GRENIER Cedric

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Abcidia - Domaine de St Paul 78470 St Rémy les Chevreuse**, numéro de certification : **20-1223**

- LCDI / CANO Ludovic - 5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE

- Assurance ALLIANZ IARD : **62 490 415** - Date de validité : **31/12/2025**

3.4. Plan et procédures de prélèvements :

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

4. RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE :

Dans le cadre de l'inspection visuelle, les sondages et le prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites aux annexes A, B et C de la norme NF X 46-020 en vigueur et applicable à la date du rapport.

4.1. Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Etage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Résultat, évaluation de l'état conservation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : MM : Marquage matériau - DOC : Document consulté - RASP : Résultat d'analyse suite à prélèvement - MPPNCA : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - MPSCA : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : score = 1 : Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation - score = 2 : Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièlement - score = 3 : Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

4.2. Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Etage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Type de recommandation
RDC	Entrée	Conduit PVC		Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits	NON	MPPNCA		
RDC	Salle d'eau WC	Conduit PVC		Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits	NON	MPPNCA		
01	Cuisine	Conduit PVC		Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits	NON	MPPNCA		

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : JPOR : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - MM : Marquage matériau - DOC : Document consulté - RASP : Résultat d'analyse suite à prélèvement - MPPNCA : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - MPSCA : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : EP : Évaluation périodique - AC1 : Action corrective de premier niveau - AC2 : Action corrective de second niveau - Aucune : Le matériau ou produit ne contenant pas d'amiante, aucune recommandation n'est à formuler.



4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélevement	Composant	Amianté	Critère de conclusion	Motif si MPSCA
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : JPOR : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - MM : Marquage matériau - DOC : Document consulté - RASP : Résultat d'analyse suite à prélèvement - MPPNCA : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amianté - MPSCA : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amianté pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amianté

4.4. Zones présentant des similitudes d'ouvrage :

Zone présentant des similitudes d'ouvrage	Détail de la zone	Lié au repérage	Amianté
Néant	Néant	Néant	Néant

5. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS PRÉCONISÉES POUR LES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

5.1. Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amianté :

Ces conclusions réglementaires s'appliquent aux propriétaires :

- des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation
- des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation
- des immeubles bâties autres que d'habitation

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Conclusion réglementaire
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5.2. Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amianté :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Type de recommandation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5.3. Conclusions et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amianté du programme de repérage complémentaire :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation, conclusion et recommandation réglementaires
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5.4. Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage :

Néant -

6. ÉCARTS/ADJONCTIONS À LA NORME NF X 46-020 EN VIGUEUR ET APPLICABLE À LA DATE DU RAPPORT :

Néant

7. SIGNATURE :

Etabli le
03/11/2025

Cachet:



Signature :



RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

8. REMARQUES DIVERSES :

8.1. Remarques importantes :

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
AMIANTE : 7 sur 9
DDT : 41 sur 79

a

Immeubles en copropriété : Les ouvrages tels que les sous-faces de dalles des sous-sols, des garages, des caves, des balcons, les réseaux de canalisations d'alimentation, d'évacuation, de chauffage, les gaines techniques, de fumées, d'extraction, de ventilation, de vide-ordures, sont considérés juridiquement comme des parties communes. Il en est de même pour tous les ouvrages mentionnés comme parties communes au règlement de copropriété. Ces composants ne font pas partie du présent repérage, même s'ils se trouvent dans les parties privatives. Ils doivent être repérés dans le cadre obligatoire du dossier technique amiante des parties communes de l'immeuble et figurer dans la fiche récapitulative de ce dossier.

Dans le cadre de ce repérage, il n'est procédé à aucun sondage destructif (l'amiante encloisonnée n'est donc pas prise en compte), et aucun démontage d'habillage des appareils de chauffage ou de production d'eau chaude n'est prévu.

Ce rapport est réalisé dans le cadre d'une vente. Il n'est pas suffisant pour évaluer les risques avant tous travaux destructifs. Ainsi ce rapport ne peut pas être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Art. R.1334-19 du Code de la Santé Publique). Il ne peut pas non plus satisfaire aux exigences du repérage avant travaux requises notamment par la législation du travail.

9. ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE N° 170902043 :

- Eléments d'information réglementaires à faire figurer dans le rapport : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des calorifugeage contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des faux-plafonds contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation des matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : sans objet
- Illustration photographique : non
- Schéma de repérage : oui
- Rapports d'analyses du laboratoire : non
- Documents annexés au présent rapport : aucun
- Copie du certificat de compétence de l'opérateur de diagnostic : présent
- Copie de l'attestation d'assurance couvrant l'opérateur de repérage dans sa mission : présent

ELEMENTS D'INFORMATION REGLEMENTAIRES A FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre 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 plutôt aux situations d'usures anormales au 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.

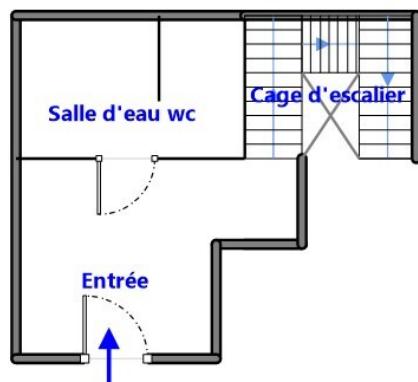
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données "déchets" gérée par l'ADEME, directement accessible sur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



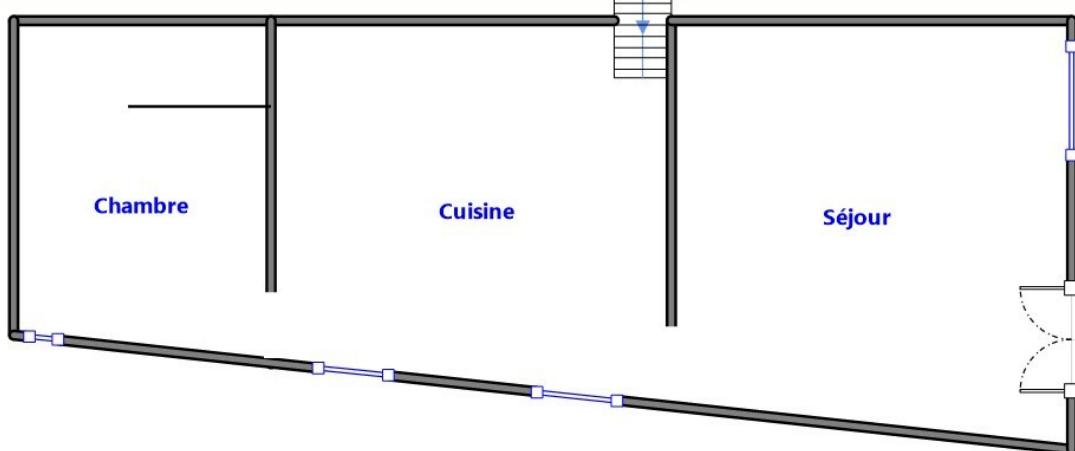
Croquis



Rdc



1er étage



Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
AMIANTE : 9 sur 9
DDT : 43 sur 79

a



Diagnostic de Performance Énergétique

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code
n° : 2517E3465341E

Etabli le : 03/11/2025
Valable jusqu'au : 02/11/2035



Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique 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 : 4 quai Nicolas Baudin, 17410 ST MARTIN DE RE

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1900
Surface de référence : 55,54 m²

Propriétaire : Mme RAYMOND Delphine
Adresse : 4 quai Nicolas Baudin 17410 ST MARTIN DE RE

Performance énergétique et climatique

logement extrêmement performant

consommation (énergie primaire) émissions

381 kWh/m ² /an	12 kg CO ₂ /m ² /an	F
		G

165 kWh/m²/an d'énergie finale

logement extrêmement peu performant

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

12 kg CO₂/m²/an

émissions de CO₂ très importantes

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

Ce logement émet 703 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3 644 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1 620 € et 2 240 € 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

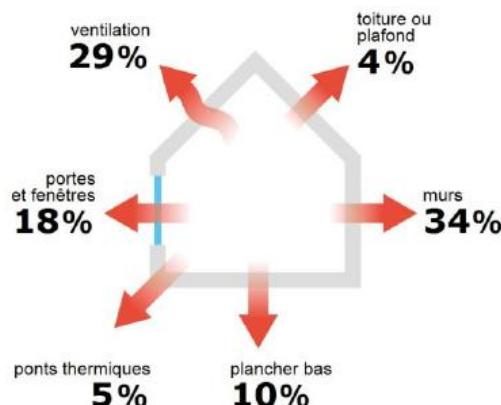
Informations diagnostiqueur

LCDI
5 place des courrealeurs - Le Gabut
17000 LA ROCHELLE
tel : 06 40 36 08 28

Diagnostiqueur : GRENIER
Email : ludovic.cano@bc2e.com
N° de certification : 20-1223
Organisme de certification : ABCIDIA 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**

Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*

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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

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
thermometre chauffage	Electricité 17 202 (7 479 é.f.)	entre 1 330 € et 1 810 €	81 %
douche eau chaude	Electricité 3 717 (1 616 é.f.)	entre 280 € et 400 €	18 %
ventilateur refroidissement			0 %
ampoule éclairage	Electricité 246 (107 é.f.)	entre 10 € et 30 €	1 %
propeller auxiliaires			0 %
énergie totale pour les usages recensés :	21 165 kWh (9 202 kWh é.f.)	entre 1 620 € et 2 240 € 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 101€ par jour.

▲ 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.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

▲ 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....

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture soit -406€ 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 → 101€/jour d'eau chaude à 40°C

- Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes).
- Une douche de 5 minute = environ 40l
- 42l consommés en moins par jour,
- c'est -24% sur votre facture soit -106€ 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 donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur un local chauffé	
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	
 Plancher bas	Plancher bois sur solives bois donnant sur un terre-plein	insuffisante
	Plancher bois sur solives bois donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation extérieure (15 cm)	moyenne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants pvc / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants pvc / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 75 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce 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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.



Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 2600 à 3900€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m ² .K/W
Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ⚠️ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	R > 3,5 m ² .K/W

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 13400 à 20100€

Lot	Description	Performance recommandée
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠️ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m ² .K, Sw = 0,42 Ud = 1,3 W/m ² .K

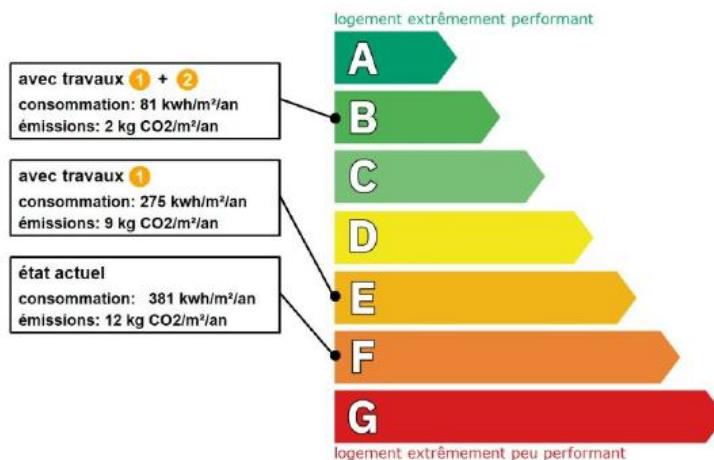
Commentaires :

Néant

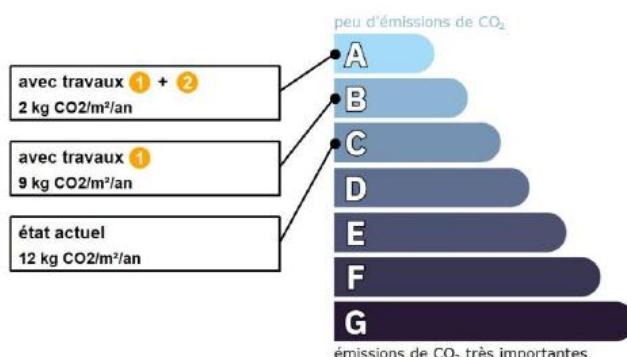


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

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 fixé 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 diagnostiquée 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 :
ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 170902043

Néant

Date de visite du bien : 03/11/2025

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale :

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 :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écartez fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écartez du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	17 Charente Maritime
Altitude	Donnée en ligne	3 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	1900
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	55.54 m ²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.8 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	7,5 m ²
	Type d'adjacence	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	50 cm
	Isolation	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut
Mur 2 Ouest	Doublage rapporté avec lame d'air	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	16,5 m ²
	Type d'adjacence	l'extérieur
	Matériau mur	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	50 cm
	Isolation	inconnue
Année de construction/rénovation		Valeur par défaut
		1900



	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Ouest	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	11,97 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1900
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 4 Ouest	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	6,45 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1900
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 5 Nord	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,7 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1900
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 6 Est	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	36,89 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1900
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 7 Ouest	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	4,46 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1900
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 8 Nord	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	10,23 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1900
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 9 Est	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	11,31 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1900
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique



Mur 10 Sud	Surface du mur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	10,52 m ²
	Type d'adjacence	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1900
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher 1	Surface de plancher bas	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	12,39 m ²
	Type d'adjacence	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	15,26 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	12.39 m ²
	Type de pb	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
Plancher 2	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1900
	Surface de plancher bas	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	45,98 m ²
	Type d'adjacence	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Type de pb	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1900
	Surface de plancher haut	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	58,32 m ²
Plafond	Type d'adjacence	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	58.317 m ²
	Surface Aue	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	69.6 m ²
	Etat isolation des parois Aue	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	15 cm
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	2.56 m ²
	Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Fenêtre 2 Ouest	Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	3.8
	Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	2.76 m ²
	Placement	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input checked="" type="checkbox"/> Observé / mesuré	non



Fenêtre 3 Ouest	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (*)	Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	2.3
	Surface de baies	Observé / mesuré	0.71 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte-fenêtre Sud	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (*)	Observé / mesuré	60 - 90°
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	2.3
	Surface de baies	Observé / mesuré	3.4 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	3.5
Porte	Surface de porte	Observé / mesuré	1.7 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 7 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 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel



Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5.5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5.1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel

Systèmes

	Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chaudage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2009 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2009 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	75 L



Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 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.

Constatations diverses :

Lors de ma visite, j'ai constaté un mur mitoyen donnant sur un autre bâtiment. Il a été considéré en tant que local chauffé, celui-ci n'ayant pu être visité afin d'en déterminer l'usage exact. Il peut donc en résulter un écart sur la classification du bien.
Le local non accessible et non chauffé est une propriété privée

Informations société : LCDI 5 place des coureauleurs - Le Gabut 17000 LA ROCHELLE

Tél. : 06 40 36 08 28 - N°SIREN : 845 231 307 - Compagnie d'assurance : MMA IARD n° N°114231812

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

[2517E3465341E](#)

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 170902043
 Mode EDITION***
 Réalisé par Cédric GRENIER
 Pour le compte de SARL LCDI

Date de réalisation : 3 novembre 2025 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° 18-1163 du 14 juin 2018

Références du bien

Adresse du bien
 4 Quai Nicolas Baudin
 17410 Saint-Martin-de-Ré

Référence(s) cadastrale(s):
 AI0006

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
 Mme RAYMOND Delphine

Acquéreur
 [redacted]



Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Par submersion marine	révisé	15/02/2018	oui	oui (1)	p.6
PPRn	Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises	révisé	15/02/2018	non	non	p.6
PPRn	Feu de forêt	révisé	15/02/2018	non	non	p.7
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.8
Zonage de sismicité : 3 - Modérée (2)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (3)				non	-	-

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
 L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
 Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,
 dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.



Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	2 sites * à - de 500 mètres

* Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parafismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
 L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
 Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,
 dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.



Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)

	Risques	Concerné	Détails
	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité INCONNUE (dans un rayon de 500 mètres).
	Installation nucléaire		Non -
	Mouvement de terrain		Non -
	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
	Cavités souterraines		Non -
	Canalisation TMD		Non -

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
 L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
 Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,
 dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.



Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	8
Déclaration de sinistres indemnisés	9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	11
Annexes	12

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.



Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
ERP : 4 sur 23
DDT : 59 sur 79



État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint 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 ou au potentiel locataire par le bailleur. 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, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 03/11/2025

Parcelle(s) : AI0006

4 Quai Nicolas Baudin 17410 Saint-Martin-de-Ré

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliquée par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvée oui non

(les risques grisés ne sont pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input checked="" type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés*

oui non
oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm appliquée par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm approuvée oui non

(les risques grisés ne sont pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés*

oui non
oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPT approuvé oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPT prescrit oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en zone de prescription				oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>

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

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 ou au contrat de location*

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de séismicité classée en : zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3
 Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Solos (SIS)
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

oui non

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

oui non

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui non

Parties concernées

Vendeur Mme RAYMOND Delphine à le
 Acquéreur à le

* cf. section 'Règlementation et prescriptions de travaux'.

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité
 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.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

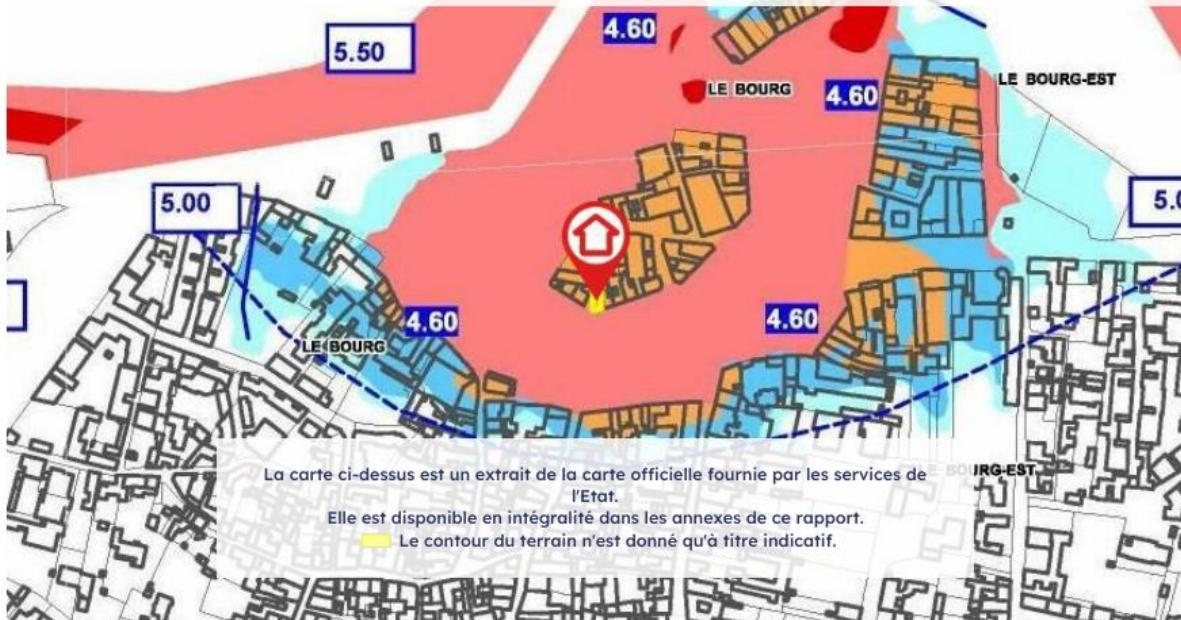
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.



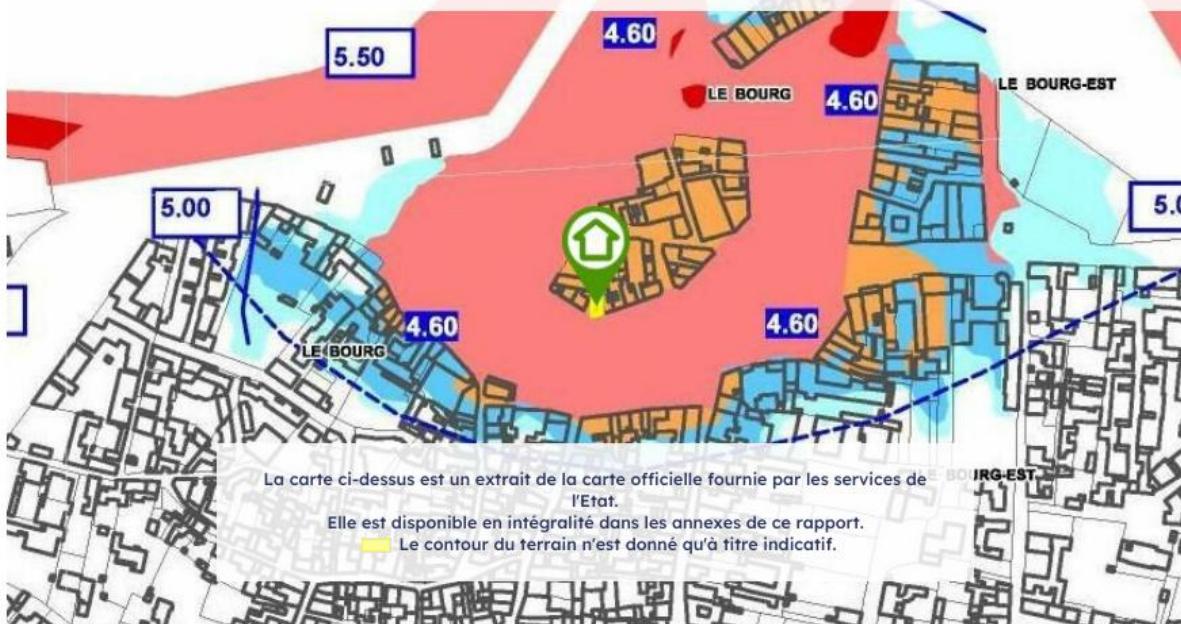
Inondation

PPRn Par submersion marine, révisé le 15/02/2018
 (multirisque)



Mouvement de terrain

PPRn Recul du trait de côte et de falaises, révisé le 15/02/2018 (multirisque)



Concerné*

* Os

LE BOURG

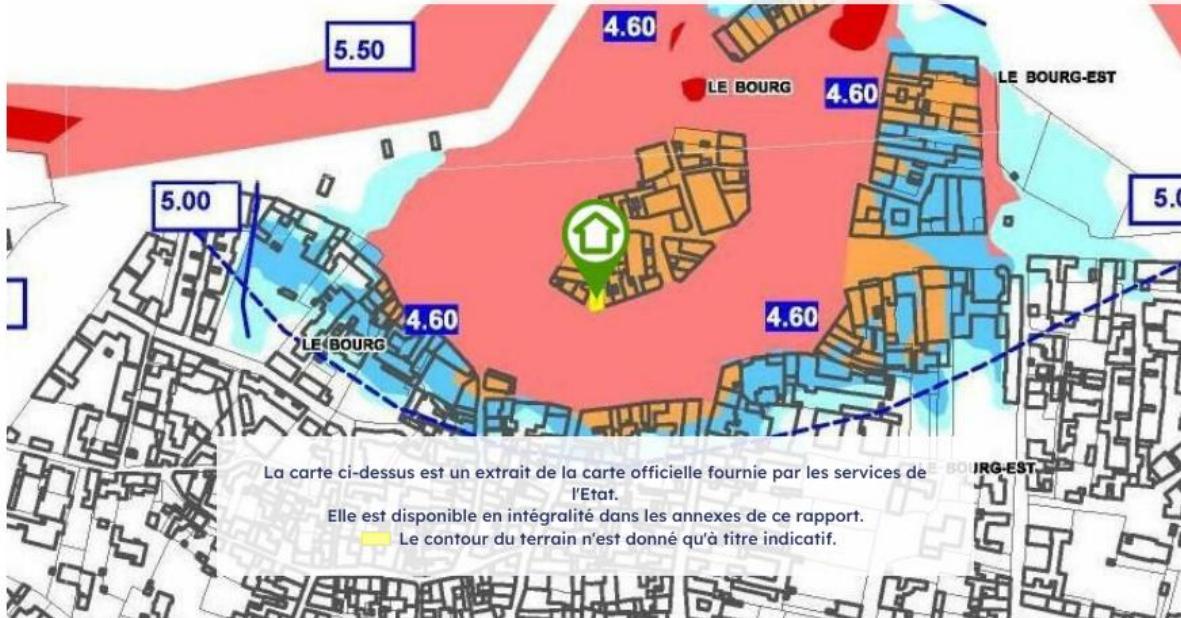
LE BOURG-EST

Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, révisé le 15/02/2018 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
 L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
 Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,
 dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

septeo
 Solutions Proptech

Société

LCDI / CANO Ludovic
 5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
 Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
 Web : lcdi.bc2e.com
 Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

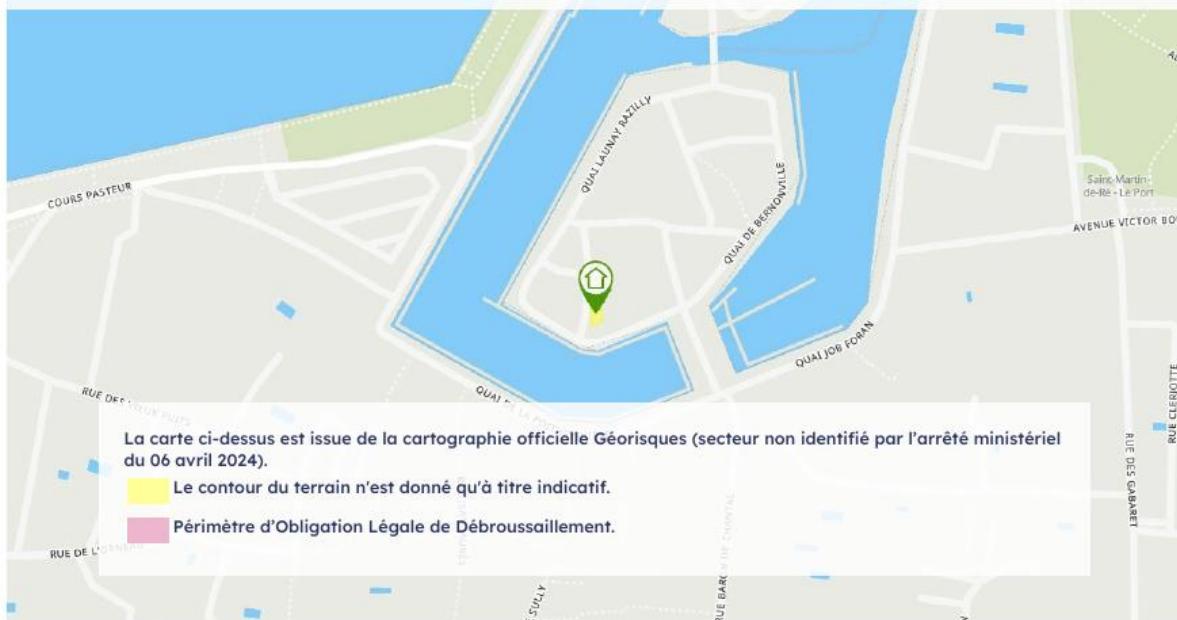
n° de rapport : 170902043
 ERP : 7 sur 23
 DDT : 62 sur 79



Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillement.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
 L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
 Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,
 dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Septeo
Solutions Proptech

Société

LCDI / CANO Ludovic
 5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
 Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
 Web : lcdi.bc2e.com
 Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
 ERP : 8 sur 23
 DDT : 63 sur 79



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par submersion marine - Mouvement de terrain	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Glissement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/08/1999	09/08/1999	04/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

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 et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Rochelle - Charente-Maritime

Commune : Saint-Martin-de-Ré

Adresse de l'immeuble

4 Quai Nicolas Baudin
 Parcels(s) : AI0006
 17410 Saint-Martin-de-Ré

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

Mme RAYMOND Delphine

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
 L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
 Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,
 dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.



Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.



Prescriptions de travaux

- Pour le PPR « Inondation » révisé le 15/02/2018, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :
- Quelle que soit la zone et sous la condition "Commune." : référez-vous au règlement, page(s) 153,154
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "Etablissement Recevant du Public (ERP) dont l'effectif (public et personnel) est supérieur à 50 personnes." : référez-vous au règlement, page(s) 154
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "Etablissement Recevant du Public (ERP) du 1er groupe (de la 1ère à la 4ème catégorie)." : référez-vous au règlement, page(s) 154
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "activité industrielle, commerciale, agricole ou de services, lorsque le nombre d'occupants est supérieur à 50 personnes." : référez-vous au règlement, page(s) 154
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "activité ou établissement." : référez-vous au règlement, page(s) 157
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "camping-caravanning, terrain de sport et autre ERP du premier groupe." : référez-vous au règlement, page(s) 156
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "local à usage d'habitation de plus de 15 logements." : référez-vous au règlement, page(s) 154
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "repère de submersion." : référez-vous au règlement, page(s) 154
 - Quelle que soit la zone et sous la condition "terrain aménagé pour l'accueil touristique (camping, garage de caravanes, parc résidentiel de loisirs, village de vacances...)." : référez-vous au règlement, page(s) 154
 - En zone "Os" et sous la condition "équipement électrique (ERDF, SDEER...)." : référez-vous au règlement, page(s) 155

Documents de référence

- Règlement du PPRn multirisque, révisé le 15/02/2018
- Note de présentation du PPRn multirisque, révisé le 15/02/2018

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 03/11/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°18-1163 en date du 14/06/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation Par submersion marine et par la réglementation du PPRn multirisque révisé le 15/02/2018. Os Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.



Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° 18-1163 du 14 juin 2018

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, révisé le 15/02/2018
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillement

À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.


Septeo
Solutions Proptech

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
ERP : 12 sur 23
DDT : 67 sur 79





DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

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

Unité Prévention des Risques

ARRÊTÉ N° 18-1163

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

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

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
ERP : 13 sur 23
DDT : 68 sur 79



ARRÊTE

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

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

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

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

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

Article 6 : le présent arrêté sera :

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

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

Article 7 :

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

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

La Rochelle, le 14 JUIN 2018

Le Préfet,

Pour le Préfet

Le Secrétaire Général

Pierre-Emmanuel PORTHERET

Le présent arrêté pourra faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, soit d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime, soit d'un recours hiérarchique adressé au ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la mer.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Poitiers soit directement, en l'absence de recours préalable (recours gracieux ou hiérarchique), dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 6 ci-dessus, soit à l'issue d'un recours préalable, dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

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

2 / 2

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

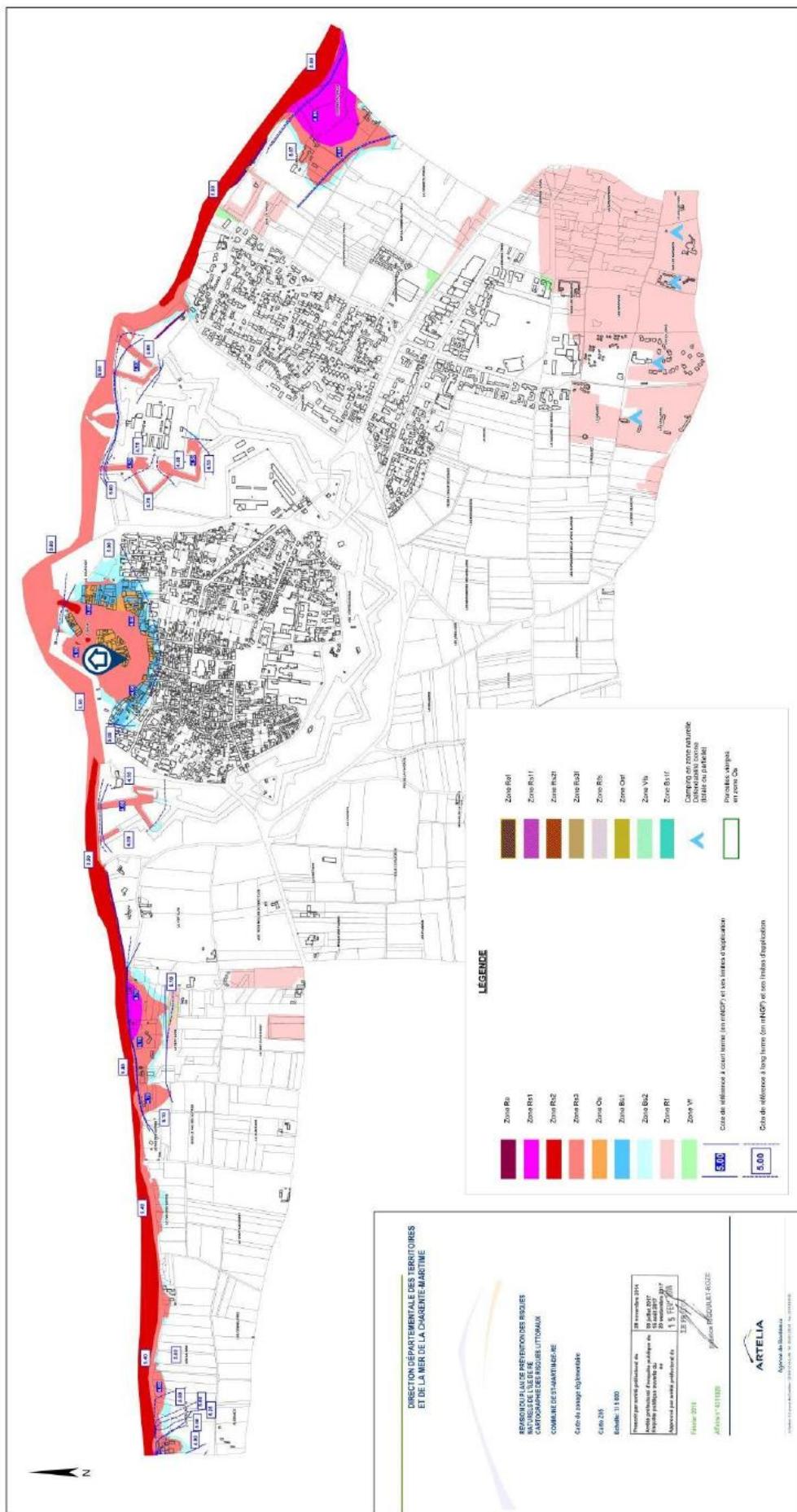
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
ERP : 14 sur 23
DDT : 69 sur 79





Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

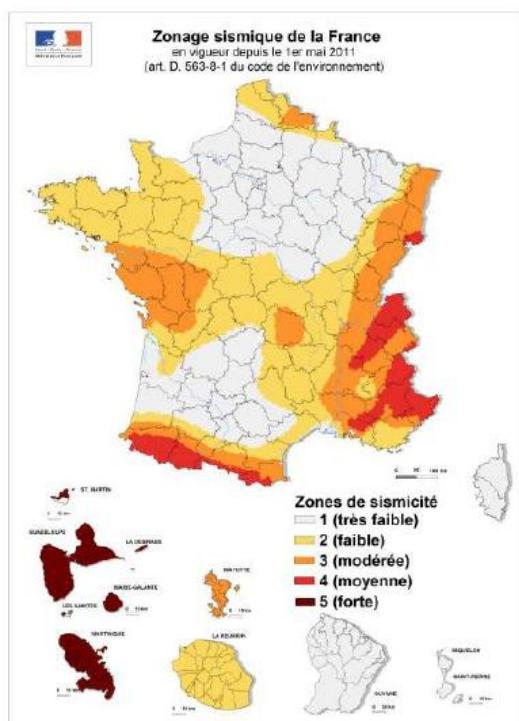
n° de rapport : 170902043
ERP : 15 sur 23
DDT : 70 sur 79



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-Connaitre-les-risques-près-de-moi>

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismiques 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-protecter/que-faire-en-cas-de-seisme>

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

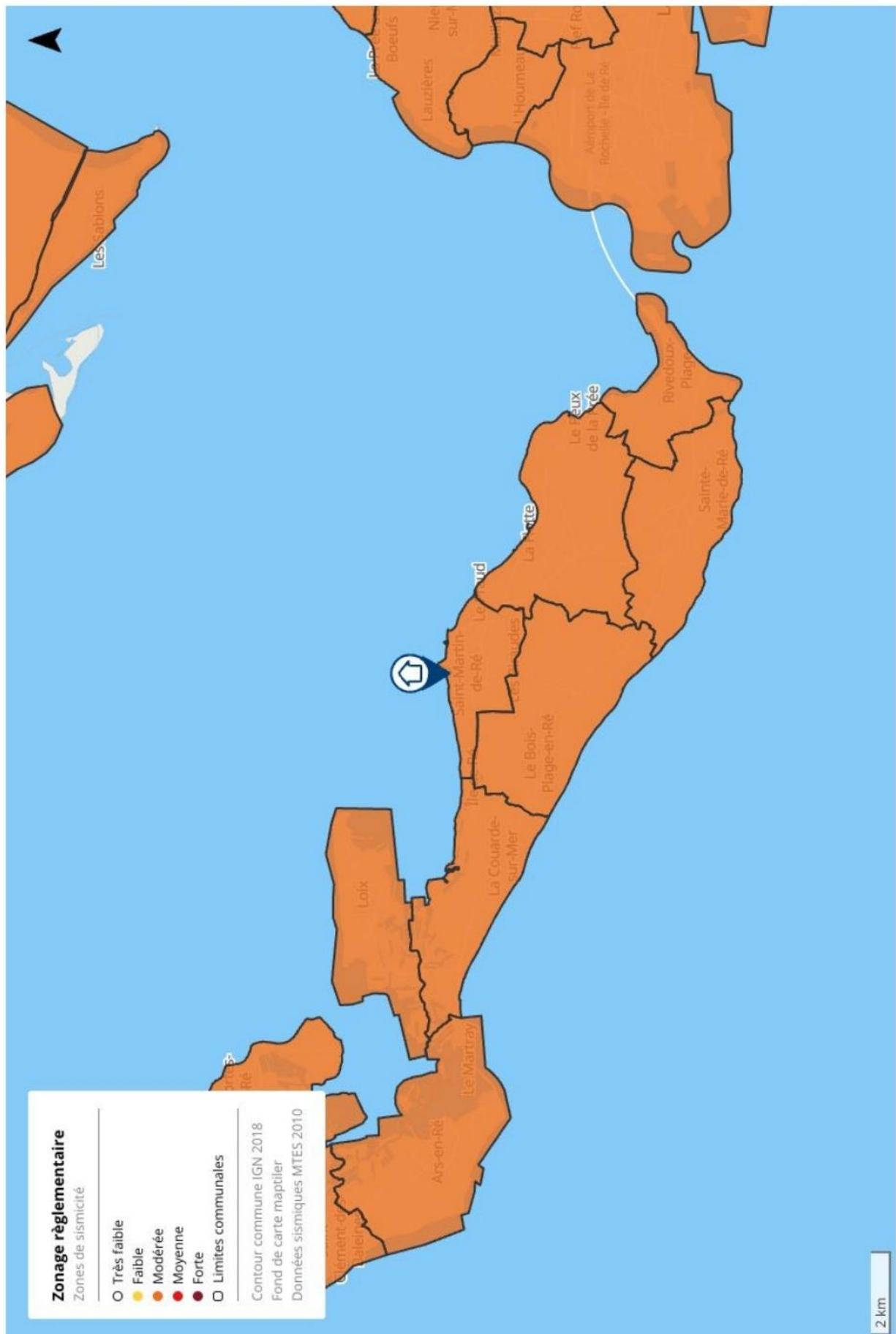
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
ERP : 16 sur 23
DDT : 71 sur 79





Zone réglementaire

Zones de sismicidad

- Très faible
 - Faible
 - Modérée
 - Moyenne
 - Forte

○ Limite communale

Consort communiqué 2018

Courir comme une ligne droite

Fond de carte mappier

Données sismiques MTES 2010

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
ERP : 17 sur 23
DDT : 72 sur 79



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m^3 . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m^3 , et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec à minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministères>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon





Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillement (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillement autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillement, source : ONF.

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillement, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.



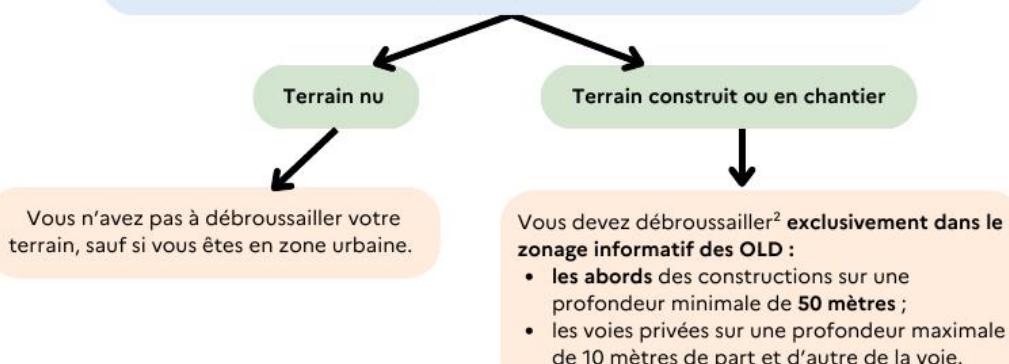
QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement>

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?

Que dois-je faire ?



Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'**intégralité de votre parcelle**.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillement, consignes de mise en œuvre, etc.;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

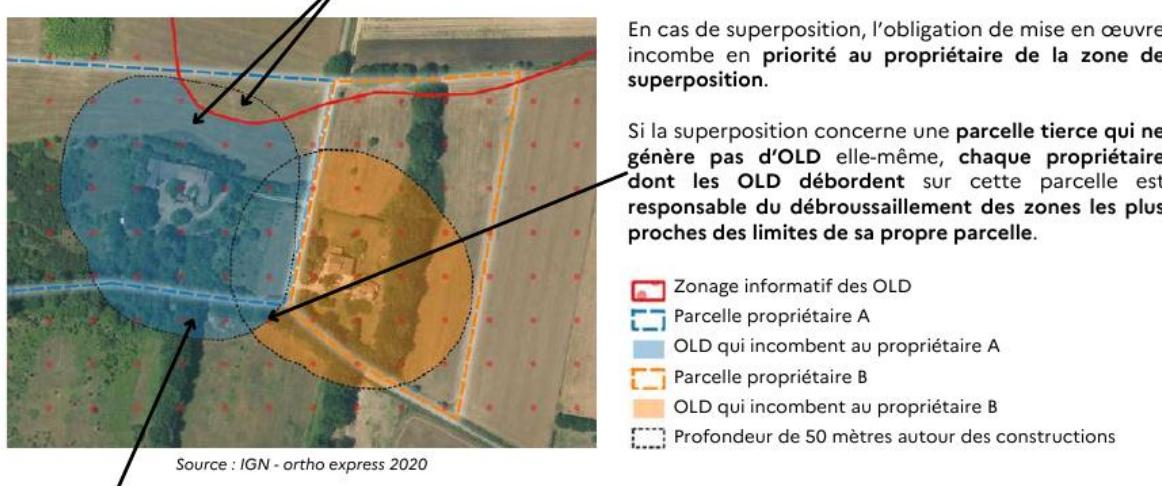
² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.



EXEMPLE :

Le propriétaire débroussailler les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce** qui ne génère pas d'OLD elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle**.

- Zonage informatif des OLD
- Parcille propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcille propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons **d'automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.

**Que faire des déchets verts ?**

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

3

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 170902043
ERP : 22 sur 23
DDT : 77 sur 79



QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- **des sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- **des sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- **une franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :

[Site internet de votre préfecture](#)

[Jedebroussaille.gouv.fr](#)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillement | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction générale de la prévention des risques - Janvier 2025





Attestations RCP et Certifications



Saint Rémy les chevreuse, le 10/04/2025

La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

GRENIER Cédric
sous le numéro 20-1223



Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

Audit Energétique Prise d'effet : **26/03/2025** Validité : **20/01/2028**
[Arrêté du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétence en vue de la réalisation de l'audit énergétique]

Audit Energétique A Prise d'effet : **29/04/2024** Validité : **30/04/2025**
[Arrêté du 1 juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

Amiante Sans Mention Prise d'effet : **21/01/2021** Validité : **21/01/2028**
[Arrêté du 1 juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

Amiante Avec Mention Prise d'effet : **21/01/2021** Validité : **21/01/2028**
[Arrêté du 1 juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

Electricité Prise d'effet : **21/01/2021** Validité : **20/01/2028**
[Arrêté du 1 juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

DPE sans mention Prise d'effet : **21/01/2021** Validité : **20/01/2028**
[Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO DS



ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bât A/4 de étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 - www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025
www.cofrac.fr

ATTENTION D'ASSURANCE	
Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et le Services	Assiette RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers
La Compagnie Allianz I.A.R.D dont le Siège social se situe au 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex	
542 110 291 RCS Nanterre atteste que :	
LCDI	
Monsieur CANO Ludovic	
5 PLACE DES COURREAULEURS	
17000 LA ROCHELLE	

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le n° 62 490 415 qui a pris effet le 01/01/2025.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juillet 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;

Garantie RC Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre dans la limite de 500 000 EUR par année d'assurance

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Les activités sont garanties sous réserve que le diagnostiqueur immobilier soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités et/ou Formations, conformément à la réglementation en vigueur.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D. pour object d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au-delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, échéances...).

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

Fait à Paris, le 16 décembre 2024
Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D
Par délégation



Véronique DEMAY
Gestionnaire des certifiés

Allianz IARD
Entité régis par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 891 961 200 €
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre

Société

LCDI / CANO Ludovic
5 PLACE DES COURREAULEURS - 17000 LA ROCHELLE
Tel : 07 88 58 57 46 | Mail : cedric.grenier@bc2e.com
Web : lcdi.bc2e.com
Siret : 845 231 307 00016

Rapport

n° de rapport : 170902043
DDT : 79 sur 79