



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques immobiliers
39 la Morneterie
17 780 Soubise
Tél. : 06 07 39 34 75
diagnaudstic17@orange.fr

SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS N° 251028AS

Propriétaire : M. [REDACTED]

Immeuble : 3 & 5 RUE SAINT MARSAULT 1700 LA ROCHELLE

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports.

Termite

Absence d'indice d'infestation de termite

Amiante

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Electricité (Appartement 1 – 2 – 3 & 4)

L'installation intérieure d'électricité comporte 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'elle (s) présente (nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

C.R.E. Plomb

L'état des risques n'a pas révélé la présence de revêtement contenant du plomb

Mesurage

La Surface Habitable, selon l'article R. 156-1 du Code de la construction et de l'habitation est de :

Quatre-vingt-onze mètres carrés et soixante-six centimètres carrés (91.66 m²)

État des risques et pollutions & Etat des nuisances sonores aériennes

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques : NON.

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit : NON.

Attestation sur l'honneur, attestation d'assurance & certificat de certification « Bureau Véritas Certification » en dernière page du rapport de mission de repérage amiante



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

**A - RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE
L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN
IMMEUBLE N° 251028AA**

B - REGLEMENTATION APPLICABLE ET OBJECTIF DE LA MISSION

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi à l'occasion de la vente de l'immeuble bâti :

- 1°) Rechercher la présence des matériaux et produits des liste A et B accessibles sans travaux destructifs.
- 2°) Identifier et localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante.
- 3°) Evaluer l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et leur risque de dégradation lie à leur environnement.

L'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitat, Décret 2011-629 du 3 juin 2011, les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B et les listes A et B de l'annexe 13-9 et le Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatifs aux risques d'exposition à l'amiante.

C - DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

| | | | | | | |
|----------------------|---|-------------|-----------|--------|------------------------------|-----------|
| Adresse : | 3 & 5 RUE SAINT MARSAULT « LALEU » - 17000 LA ROCHELLE | | | | Année construct° ou PC | < 1949 |
| Section cadastrale | BK | N° parcelle | 131 - 685 | N° lot | / | |
| Fonction du bâtiment | Habitations collectives | Meublé | NON | Habité | NON | |

D - DESIGNATION DU PROPRIETAIRE OU DU DONNEUR D'ORDRE

| | | |
|-----------------|---|--|
| Nom et prénom : | Me Anciaux Charlotte (Commissaire de Justice) | |
| Adresse : | 23, Avenue Marcel Dassault – 17300 Rochefort | |
| Propriétaire : | M. [REDACTED] | |

E - DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

| | |
|--------------------------------|--|
| Opérateur de diagnostic : | NAUD Jean-Philippe |
| Raison sociale et adresse | A.E.P. Naud Jean-Philippe – 39 la Morneterie – 17 780 Soubise |
| N° SIRET : | 423 573 138 00025 |
| Assurance et n° police | Markel Insurance SE – RCP n° CDIAG002046 – date de validité : 30/06/2026 |
| Certification de compétence | Bureau Véritas Certification France n° 15498648 – 1, place Z. Halid – 92400 Courbevoix |

Membre d'une association agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté.
Siret 423 573 138 00025 - Domiciliation bancaire : BPACA Rochefort - 00660 34384101019 75



F - CONCLUSION (S)

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste A

&

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste B

F1 - Tableau récapitulatif de la conclusion de la liste A

| Réf | Composant de la construction | Partie du composant matériaux & produits | Localisation (faire référence au croquis) | *Critères de décision | Etat de conservation (1) | Obligation |
|-----|------------------------------|--|---|-----------------------|--------------------------|------------|
| / | / | / | / | / | / | / |

(1) Cette colonne indique les obligations réglementaires liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit

Lire et appliquer les consignes générales de sécurité (page 8)

Score 1 : Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Faire réaliser une EVALUATION PERIODIQUE DE L'ETAT DE CONSERVATION des zones contenant de l'amiante décrites ci-dessus.

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

Score 2 : Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Faire réaliser une SURVEILLANCE DU NIVEAU D'EMPOUSSIEREMENT DANS L'AIR des zones contenant de l'amiante décrites ci-dessus.

La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accuse de réception.

Score 3 : Travaux de confinement ou retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Prendre les MESURES CONSERVATOIRES ci-dessus dans l'attente de procéder à DES TRAVAUX DE CONFINEMENT OU DE RETRAIT des zones contenant de l'amiante décrites ci-dessus.

Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés à la présente sous-section sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

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

* **Critères de décision** : « Marquage du matériau » - « Document consulté » - « Résultat d'analyse de matériau ou produit »

Légende : **A** = Amianté – **NA** = Non amianté – **MM** = Marquage du matériau – **DC** = Document consulté – **RA** = Résultat d'analyse de matériau ou produit – **PQN** = Produit qui par nature ne contient pas d'amiante



Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste B

F 2 - Tableau récapitulatif de la conclusion de la liste B

| Réf | Composant de la construction | Partie du composant matériaux & produits | Localisation (faire référence au croquis) | *Critères de décision | Etat de conservation (1) | Recommandations |
|-----|------------------------------|--|---|-----------------------|--------------------------|-----------------|
| / | / | / | / | / | / | / |

(1) Cette colonne indique les obligations réglementaires liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit

Lire et appliquer les consignes générales de sécurité (page 8)

EP : Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)

Faire réaliser une EVALUATION PERIODIQUE DE L'ETAT DE CONSERVATION des zones contenant de l'amiante décrites ci-dessus.

Cette évaluation périodique consiste à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

AC1 : Action corrective de 1er niveau (arrêté du 12/12/2012)

Prendre les MESURES DE PROTECTION ci-dessus dans l'attente de procéder à la mise en œuvre DES ACTIONS CORRECTIVES DE PREMIER NIVEAU des zones contenant de l'amiante décrites ci-dessus.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 : Action corrective de 2nd niveau (arrêté du 12/12/2012)

Prendre les MESURES DE CONSERVATOIRES ci-dessus dans l'attente de procéder à la mise en œuvre DES ACTIONS CORRECTIVES DE SECOND NIVEAU des zones contenant de l'amiante décrites ci-dessus.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- Prendre, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

* **Critères de décision** : « Marquage du matériau », « Document consulté », « Résultat d'analyse de matériau ou produit », « Jugement personnel »

Légende : **A** = Amianté – **NA** = Non amianté – **MM** = Marquage du matériau – **DC** = Document consulté – **RA** = Résultat d'analyse de matériau ou produit – **JP** = Jugement personnel



G –PARTIES D’IMMEUBLE BATIES ET NON BATIES/NON ACCESSIBLES

LISTE DES INVESTIGATIONS COMPLEMENTAIRES QUI RESTE A MENER

| N° | Partie d'immeuble | Motif | * Investigation complémentaire obligatoire |
|----|-------------------|-------|--|
| / | / | / | / |

Préconisations

Les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de santé public de ce dernier ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012

Obligations du donneur d'ordre

Il reste à réaliser des investigations complémentaires du fait de l'inaccessibilité de certaines parties d'immeuble bâties au jour de la visite de façon à remplir les obligations réglementaires (voir tableau ci-dessus)

H - LISTE DES PARTIES D’IMMEUBLE VISITEES

Bâtiment d'habitations collectives

Rez-de-chaussée

Appartement n°1

Zone 1 pièce principale : - Sol : carrelage- Plinthes : carrelage ou bois- Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints ou papiers peints- Cloisons : plaques de plâtre- Huisseries extérieures : 1 bloc porte pvc, 2 baies fixes avec panneaux pvc, 1 bloc porte fenêtre pvc, 1 bloc fenêtre pvc- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : plaques de plâtre.

Zone 2 wc : - Sol : carrelage- Mur : moellons doublés plaques de plâtre peints ou faïences- Cloisons : plaques de plâtre- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : plaques de plâtre.

Zone A entrée d'immeuble : - Sol : carrelage- Plinthes : bois- Murs : moellons bruts peints- Cloisons : plaques de plâtre- Huisseries extérieures : 1 bloc porte pvc- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : plaques de plâtre- Escalier : en bois.

Appartement n°2

Zone 3 pièce principale : - Sol : plancher en bois- Plinthes : bois- Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints, papiers peints- Cloisons : plaques de plâtre ou pan de bois- Huisseries extérieures : 3 blocs fenêtres pvc, 1 bloc porte pvc- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : plaques de plâtre.

Étage 1

Zone B palier : - Sol : plancher en bois- Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints- Cloisons : plaques de plâtre- Huisseries intérieures : 2 blocs portes bois- Plafond : plaques de plâtre.

Appartement n°3

Zone 4 pièce principale : - Sol : plancher en bois- Plinthes : bois- Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints, papiers peints- Cloisons : plaques de plâtre- Huisseries extérieures : 2 blocs fenêtres pvc- Huisseries intérieures : 2 blocs portes bois- Plafond : rampant plaques de plâtre avec sous face de pannes en bois apparentes.

Zone 5 sanitaire : - Sol : carrelage- Murs : moellons doublés plaques de plâtre faïences- Cloisons : plaques de plâtre- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : plaques de plâtre.

Appartement n°4

Zone 6 pièce principale : - Sol : revêtement dalles plastiques- Plinthes : bois- Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints, faïences ou parement brique- Cloisons : plaques de plâtre- Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre pvc, 1 bloc fenêtre de toit- Huisseries intérieures : 2 blocs portes bois- Plafond : rampant plaques de plâtre.

Zone 7 sanitaire : - Sol : parquet stratifié- Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints ou faïences- Cloisons : plaques de plâtre- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois- Plafond : rampant plaques de plâtre.

Charpente (étage 1) : - Eléments de charpente : mansardés et lambrissés par des plafonds rampants en plaques de plâtre fixés par-dessus ou entre les pannes, non visitable.

Membre d'une association agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Siret 423 573 138 00025 - Domiciliation bancaire : BPACA Rochefort - 00660 3438410109 75



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

I - RESULTATS DETAILLES

LISTE ET LOCALISATION DES MATERIAUX ET PRODUITS REPRES

| Réf. | Composant de la construction | Partie du composant | Localisation | Résultat | Critère de décision | Réf. analyses |
|------|------------------------------|---------------------|--------------|----------|---------------------|---------------|
| / | / | / | / | / | / | / |

Légende : **A** = Amianté – **NA** = Non amianté – **MM** = Marquage du matériau – **DC** = Document consulté – **RA** = Résultat d'analyse de matériau ou produit - **PQN** = Produit qui par nature ne contient pas d'amiante – **JP** = Jugement personnel

Nota : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante, toutes personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant où les protégeant

Note : Les résultats de ce rapport ne se rapportent qu'aux parties de l'immeuble bâti pour lesquelles la mission a été confiée à l'opérateur du repérage. Ce rapport ne peut être reproduit qu'intégralement.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France – 1, place Zaha Halid – 92400 Courbevoie : Certificat n° 15498648 délivré le 11/07/2022 et valable jusqu'au 10/07/2029

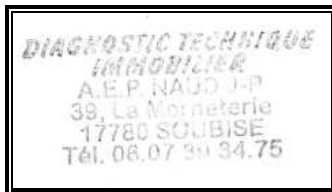
Date de commande : 10/10/25

Durée du repérage : 1h

Date d'exécution du repérage : 28/10/2025

Fait le : 31/10/2025

Signature de l'opérateur de diagnostic
NAUD Jean-Philippe



J - Désignation de laboratoire ayant effectué des analyses

Raison sociale, nom et adresse de l'entreprise : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire

K - SOMMAIRE

| | | | |
|----|---|----|---|
| A | Titre et n° de rapport (page 1) | J | Désignation du laboratoire (5) |
| B | Réglementation applicable et objectif (1) | K | Sommaire (5) |
| C | Désignation du bâtiment (1) | L | Rapport précédent (6) |
| D | Désignation du propriétaire ou du donneur d'ordre (1) | M | Programme de repérage Annexe 13.9 (6) |
| E | Désignation de l'opérateur de repérage (1) | N | Annexe du rapport (7) |
| F | Conclusions (liste A) liste B) (2) | N1 | Croquis (7) |
| F1 | Tableau récapitulatif liste A (2) | N2 | Procès-verbaux (8) |
| F2 | Tableau récapitulatif liste B (3) | N3 | Etat de conservation (8) |
| G | Parties du bâti ou non bâti et investigations complémentaires (4) | N4 | Consignes générales de sécurité (8) |
| H | Parties d'immeuble visitées (4) | N5 | Arrêté du 12 Décembre 2012 (9) |
| I | Résultats détaillés (5) | N6 | Attestation sur l'honneur (9), certification BVC (10), attestation d'assurance (11), accusé de réception Amiante (12) |

Membre d'une association agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Siret 423 573 138 00025 - Domiciliation bancaire : BPACA Rochefort - 00660 3438410109 75



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

L – RAPPORT PRECEDENT (document communiqué)

Rapport précédent : NON

DOCUMENTS REMIS PAR LE DONNEUR D'ORDRE A L'OPERATEUR DE REPERAGE : /

REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE (ACCOMPAGNATEUR) : ME ANXIAUX CHARLOTTE (COMMISSAIRE DE JUSTICE)

M – LE PROGRAMME DE REPERAGE DE LA MISSION REGLEMENTAIRE

Le programme de repérage de la mission réglementaire :

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

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 sonder ou à vérifier |
|--|--|
| 1- Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et, poteaux (périphériques et intérieurs) Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres | - Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiseries, 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 Plancher | 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- Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade. | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment) Conduits en amiante ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée |

Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant) :

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes (Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020)

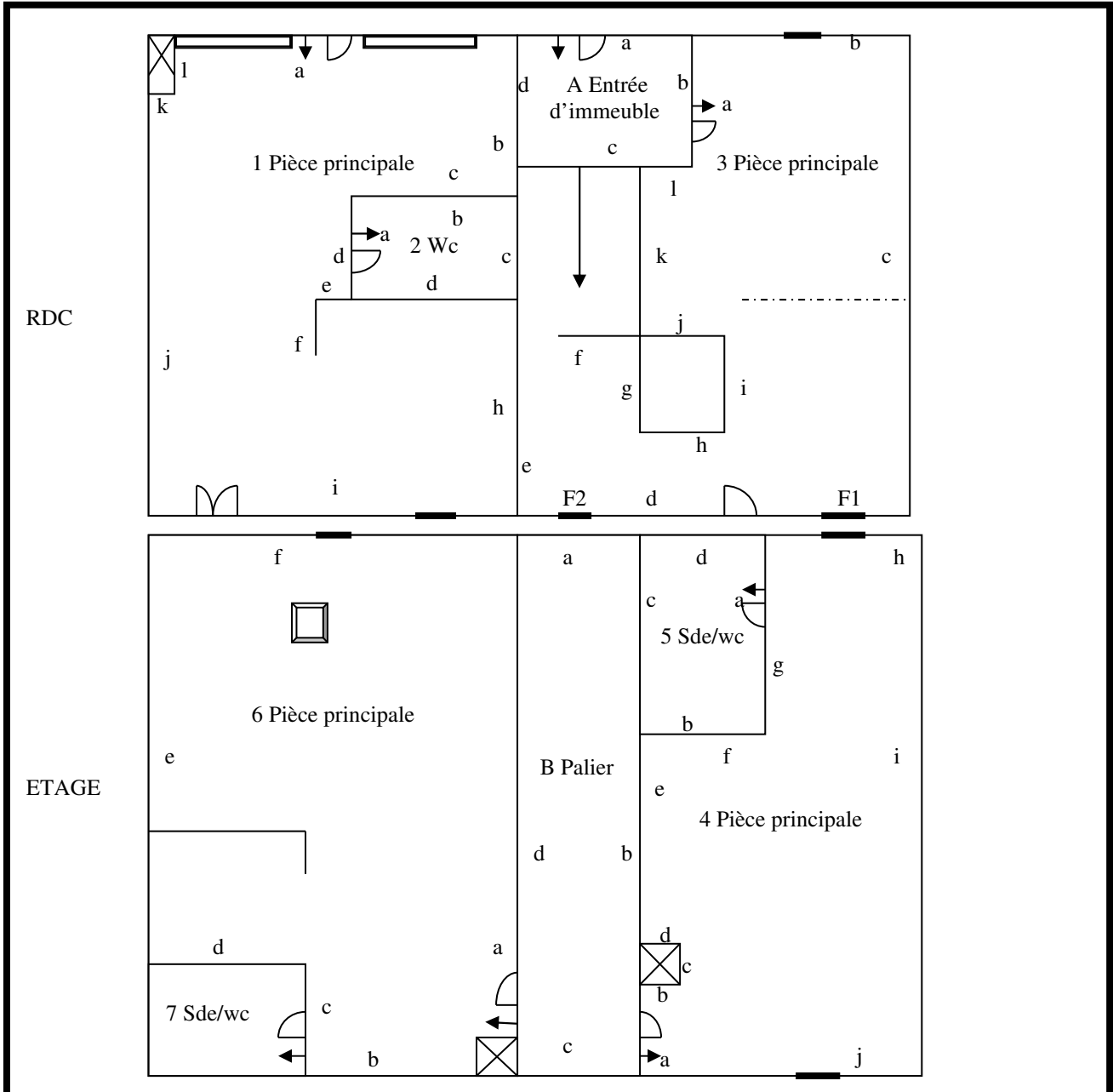
*Membre d'une association agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté.
Siret 423 573 138 00025 - Domiciliation bancaire : BPACA Rochefort - 00660 3438410109 75*



N. – ANNEXE AU RAPPORT

N 1 – Annexe – croquis

| Planche de repérage des MPCA | | |
|------------------------------|---|----------------------------------|
| Client : | Type d'immeuble : Habitations collectives (4 studios) | Operateur de repérage : Naud J.P |
| N° de rapport 251028AA | Date de visite : 28/10/2025 | N° de planche : 1/1 |



*Membre d'une association agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté.
 Siret 423 573 138 00025 - Domiciliation bancaire : BPACA Rochefort - 00660 34384101019 75*



N 2 – Annexe – Procès-Verbaux d’analyse : /

N 3 - Annexe – Etat de conservation des matériaux et produits contenant de l’amiante : /

N 4 – Annexe – Consignes générales de sécurité

L’identification des matériaux et produits contenant de l’amiante est un préalable à l’évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d’amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d’exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l’amiante. Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l’article 10-2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d’intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés. Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l’immeuble concerné doit l’adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d’occupation. Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs. Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l’amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d’usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l’objet d’une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1. Informations générales

Respirer des fibres d’amiante est dangereux pour la santé. L’inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre). Les matériaux contenant de l’amiante peuvent libérer des fibres d’amiante en cas d’usure anormale ou lors d’interventions mettant en cause l’intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Il est recommandé aux particuliers d’éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l’amiante (flocages, calorifugeages, cartons d’amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d’avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l’inhalation de poussières d’amiante. Des documents d’information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l’emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d’assurance maladie (CRAM) et l’organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3. Consignes générales de sécurité

A. - Consignes générales de sécurité (visant à réduire l’exposition aux poussières d’amiante)

Lors d’interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l’amiante, il convient d’éviter au maximum l’émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L’émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

Manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l’amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d’éléments en amiante-ciment) ;

Travaux réalisés à proximité d’un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d’interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d’une vanne sur une canalisation calorifugée à l’amiante ;

Travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d’éléments en amiante-ciment ;

Déplacement local d’éléments d’un faux plafond rigide contenant du carton d’amiante avec des parements.

L’émission de poussières peut être limitée :

Par humidification locale des matériaux contenant de l’amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d’abaisser le taux d’émission de poussière ; En utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d’équipements de protection est recommandé

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l’inhalation de fibres d’amiante. Ces

Membre d’une association agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Siret 423 573 138 00025 - Domiciliation bancaire : BPACA Rochefort - 00660 3438410109 75



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

masques doivent être jetés après utilisation. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

B. - Consignes générales de sécurité (relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante)

Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Élimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés. Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Élimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

N 5 - ANNEXE III (A. 12 Décembre 2012)

ÉLÉMENTS D'INFORMATION À FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT CONSTITUANT L'ÉTAT MENTIONNÉ AUX 1^o ET 2^o A DE L'ARTICLE R. 1334-29-7

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

N 6 - ATTESTATION

Je soussigné NAUD Jean- Philippe, atteste, conformément à l'article R271-3 du C.C.H, sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
- Je dispose des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu (s) ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention :
Markel Insurance SE – RCP n° CDIAG002046 – date de validité : 30/06/2026

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales (art. R271-4 du C.C.H) d'un montant de 1500 € par infraction constatée, le double en cas de récidive.

NAUD J. Philippe

Membre d'une association agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Siret 423 573 138 00025 - Domiciliation bancaire : BPACA Rochefort - 00660 3438410109 75



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornérierie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Jean-Philippe NAUD

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

| | Référence des arrêtés | Date de certification originale | Validité du certificat * |
|----------------------------------|---|---------------------------------|--------------------------|
| Termites metropole | 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 | 11/07/2022 | 10/07/2029 |
| Plomb sans mention (CREP) | 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 | 11/07/2022 | 10/07/2029 |
| Gaz | 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 | 11/07/2022 | 10/07/2029 |
| Électricité | 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 | 05/12/2023 | 04/12/2030 |
| DPE sans mention | 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 | 21/11/2022 | 20/11/2029 |
| DPE avec mention | 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 | 21/11/2022 | 20/11/2029 |
| Amiante sans mention | 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 | 11/07/2022 | 10/07/2029 |
| Amiante avec mention | 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 | 11/07/2022 | 10/07/2029 |

Date : 13/11/2023
Numéro du certificat : 15498648

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification/diag>



Membre d'une association agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté.
Siret 423 573 138 00025 - Domiciliation bancaire : BPACA Rochefort - 00660 3438410109 75



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

Klarity.

**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Valable du 01/07/2025 au 01/07/2026

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance – dont le centre de gestion se situe au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

JEAN-PHILIPPE NAUD (A.E.P. ATTESTION ETATS PARASITAIRES)
Représenté par : **NAUD JEAN PHILIPPE**
11 RUE EMILE COMBES
17300 ROCHEFORT
N° SIREN : **423573138**
Date de création : **01-07-1999**
Téléphone : **0607393475**
Email : **diagnaudstic17@orange.fr**

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine sous le n°CDIAGK002046 souscrit à effet du 01/07/2025. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à **300 000 €** par sinistre et **500 000 €** par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à **CHAMBOURCY**,
le **3 juillet 2025**

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Montville 75240 Chamboourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

Membre d'une association agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté.
Siret 423 573 138 00025 - Domiciliation bancaire : BPACA Rochefort - 00660 3438410109 75



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéerie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

ACCUSE DE RECEPTION

Je soussigné M. ou Mme
Propriétaire ou mandataire :

Déclare accuser réception du document suivant :
Rapport de mission de repérage amiante avant-vente

Mission : AMIANTE
N° Dossier : 251028AA
En date du : 30/10/2025

Dont l'auteur est l'opérateur de repérage suivant :
Nom, prénom : M. NAUD JEAN PHILIPPE

Portant sur l'immeuble bâti :
Type : D'habitations collectifs
Adresse : 3 rue Saint-Marsault
Lieu : 17000 LA ROCHELLE

Date : 30/10/2025
Signature



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéerie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

RAPPORT D'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE N° 251028AE

Mission réalisée suivant l'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 & Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 134-7 – R. 134-10 et R. 134-13.

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

| | | | | | |
|--------------------|--|-------------------------|-----------|-------------------------------|--------|
| Adresse : | 5 RUE DE SAINT MARSAULT STUDIO 1 RDC DROITE | | Commune | 17000 LA ROCHELLE | |
| Département : | CHARENTE-MARITIME | | Etage | RDC | |
| Section cadastrale | BK | N° parcelle | 131 - 685 | N° lot | / |
| Type d'immeuble | Studio n°1 (ex garage) | Meublé | NON | Habité | NON |
| Année construction | < 1949 | Année de l'installation | / | Distributeur d'électricité | ENEDIS |

2 - Identification du donneur d'ordre

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| Nom – Prénom | Me Anciaux Charlotte | | | | |
| Adresse : | 23, Avenue Marcel Dassault – 17300 Rochefort | | | | |
| Qualité du donneur d'ordre (déclaratif) : | Commissaire de justice | | | | |
| Propriétaire : | | | | | |

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

| | | | | | |
|---------------------------------------|--|--|--|--|--|
| Identité de l'opérateur : | NAUD Jean-Philippe | | | | |
| Nom et raison sociale de l'entreprise | A. E. P. NAUD Jean-Philippe – 39 la Morneterie – 17780 Soubise | | | | |
| N° SIRET : | 423 573 138 00025 | | | | |
| Assurance | Markel Insurance SE – RCP n° CDIAG002046 – date de validité : 30/06/2026 | | | | |
| Certification de Compétence | Bureau Véritas Certification France n° 15498648 – 1, place Zaha Halid – 92400 Courbevoie | | | | |



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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivant :

- 1 : Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 : Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre**
- 3 : Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit
- 4 : La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire**
- 5 : Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension-protection mécanique des conducteurs**
- 6 : Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage**

Installations particulières

- P1, P2 : Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
P3 : Piscine privée ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

IC : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel



6 - Avertissement particulier

Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.**
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.**
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A 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 EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et 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 MATERIELS D'UTILISATION placés dans la partie privative : état, 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 :

| Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés | Motifs (1) |
|--|--|
| Point de contrôle 1 : Appareil général de commande et de protection (AGCP) Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE ne permet pas de couper l'ensemble de l'installation électrique. | Non vérifiable, l'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite |
| Point de contrôle 2 : Dispositif de protection différentiel approprié aux conditions de mise à la terre 2.1 Dispositif de protection différentiel à courant résiduel (DDR) approprié aux conditions de mise à la terre à l'origine de l'installation L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par au moins un dispositif de protection différentielle. | Non vérifiable, l'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite |
| Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. | Non vérifiable, l'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite |



| | |
|---|--|
| La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement. | Non vérifiable, l'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite |
| 2.2 Prise de terre et installation de mise à la terre | |
| Point de contrôle 3 : Dispositifs de protection contre les surintensités adaptés à la section des conducteurs sur chaque circuit | |
| Au moins un CIRCUIT n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits. | Non vérifiable, absence de tableau |
| Au moins un dispositif de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES n'est pas placé sur un CONDUCTEUR de phase. | Non vérifiable, absence de tableau |
| Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux). | Non vérifiable, absence de tableau |
| Plusieurs CIRCUITS disposent d'un CONDUCTEUR NEUTRE commun dont les CONDUCTEURS ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. | Non vérifiable, absence de tableau |
| Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants. | Non vérifiable, absence de tableau |
| La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement. | Non vérifiable, absence de tableau |
| La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement placé immédiatement en amont. | Non vérifiable, absence de tableau |
| A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. | Non vérifiable, absence de tableau |
| Le (les) tableau(x) de répartition et/ou le DISJONCTEUR de branchement sont placés dans un endroit non admis (sous un point d'eau ou au-dessus de feux ou de plaques de cuisson). | Non vérifiable, absence de tableau |
| Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement. | Non vérifiable, absence de tableau |
| Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté. | Non vérifiable, absence de tableau |
| Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté. | Non vérifiable, absence de tableau |

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 diagnostiqueur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

1 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(en)t 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(vent) pas être évalué(s) »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application de présent diagnostic et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pu être vérifié »
- « Le calibre du ou des dispositifs de protection contre les surintensités est > 63 A pour un disjoncteur ou 32 A 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).

Membre d'une association agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Siret 423 573 138 00025 - Domiciliation bancaire : BPACA Rochefort La Fayette – 10907 00660 34384101019 75



Constatations diverses

- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du disjoncteur de branchement lors de l'essai de fonctionnement »

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

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité comporte 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'elle (s) présente (nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte 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'elle (s) présente (nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.**



Anomalies identifiées

| Libellé et localisation (*) des anomalies | Mesures compensatoires correctement mises en œuvre |
|--|--|
| Point de contrôle 2 : Dispositif de protection différentiel approprié aux conditions de mise à la terre | |
| 2.2 Prise de terre et installation de mise à la terre | |
| La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). | |
| La section du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale est insuffisante. | |
| Au moins une CONNEXION visible du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur les ELEMENTS CONDUCTEURS n'assure pas un contact sûr et durable. | |
| La valeur mesurée de la résistance de continuité du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, entre la borne ou barrette principale de terre et son point de CONNEXION au niveau de la barrette de terre du TABLEAU DE REPARTITION, est > 2 ohms. | |
| Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité - 30 mA. | |
| Point de contrôle 4 : conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche | |
| 4.1 Liaison équipotentielle supplémentaire | |
| Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSEs des MATERIELS ELECTRIQUEs, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms). | |
| Point de contrôle 5 : Absence de matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension. Protection des conducteurs | |
| L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. | |
| L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé. | |
| Au moins un CONDUCTEUR nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V a.c. ou > 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. | |
| L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible. | |
| L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. | |



Point de contrôle 6 : Absence de matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.

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.

Les écarts relevés présentent des risques pour les usagers et / ou pour l'installation en place.

L'intervention d'un professionnel permettra d'évaluer au plus juste l'évolution à fournir sur l'installation visée au regard de son usage actuel et / ou futur

Installations particulières

P1 : Appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privée : Sans objet

P2 : Appareils d'utilisation situés dans la partie privée et alimentés depuis les parties communes : Sans objet

P3 : Piscine privée et bassin de fontaine : Sans objet

Informations complémentaires (IC)

Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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 d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

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

Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation :

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

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

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

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

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.

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

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

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



Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche : 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 de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage 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'électrisation, voire d'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, voire 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, etc..) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

Socles de prise 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.

H – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

Aucune.



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Véritas Certification France - 1, place Zaha Halid – 92400 Courbevoie : Certificat n° 15498648 délivré le 05/12/2023 et valable jusqu'au 04/12/2030

Date de validité du présent rapport : 3 ans (vente)

Visite effectuée le : 28 octobre 2025

Etat rédigé à Soubise le : 31 octobre 2025

Nom : NAUD Jean-Philippe

Signature de l'opérateur



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques Immobiliers
39 La Morneterie
17 780 Soubise
Tel : 0607393475
diagnaudstic17@orange.fr

Certification de surface habitable n° 251028AM

Rappel de la mission :

La surface habitable est une notion de droit immobilier. Elle est définie par l'article R. 156-1 du Code de la construction et de l'habitation :
« La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 155-1, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. » Autrement dit, la superficie habitable correspond à la surface réelle dans laquelle les occupants vont vivre au quotidien.

A - DESIGNATION DU TECHNICIEN

| | |
|----------------------------|--|
| <i>Intervenant :</i> | NAUD Jean-Philippe |
| <i>Compétence</i> | Technicien opérateur de certification de surface |
| <i>Assurance :</i> | Klarity assurance – Markel insurance SE – RCP n° police : CDIAGK002046 |
| <i>Date de la visite :</i> | 28 octobre 2025 |
| <i>En présence de :</i> | Me Anciaux Charlotte |
| <i>A la demande de :</i> | Me Anciaux Charlotte - Commissaire de Justice |

B - DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

| | |
|-----------------------|------------|
| <i>Propriétaire :</i> | [REDACTED] |
| <i>Adresse :</i> | / |

C - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

| | | | |
|-----------------------------|---|---------------------------------|---|
| <i>Adresse :</i> | 3 & 5 RUE SAINT MARSAULT – LALEU 17000 LA ROCHELLE | <i>Etage , escalier,...</i> | / |
| <i>Section cadastrale :</i> | BK | | |
| <i>N° parcelle :</i> | 131 – 685 | <i>N° lot :</i> | / |



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques Immobiliers
39 La Morneterie
17 780 Soubise
Tel : 0607393475
diagnaudstic17@orange.fr

D - MESURE DES PARTIES DE L'IMMEUBLE VISITE

| | |
|--------------------------|-------|
| 2 - Wc | 0,93 |
| Appartement 2 PDC gauche | |
| 3 - Piece principale | 26,59 |
| Appartement 3 R+1 gauche | |
| 4 - Piece principale | 16,9 |
| 5 - Salle d'eau/wc | 2,89 |
| APPARTEMENT 4 R+1 droite | |
| 6 - Piece principale | 19,21 |
| 7 - Salle d'eau/wc | 3,21 |
| total surface privative | 91,06 |

PARTIES ANNEXES

| désignation | surface (en mètres carrés) |
|-----------------------|----------------------------|
| A - Entrée immeuble | 2,66 |
| B - Palier R+1 | 0,87 |
| total parties annexes | 3,53 |

Je soussigné, NAUD Jean-Philippe, expert en bâtiment, code APE 741 G, garanti en responsabilité civile professionnelle par Klarity assurance – Markel insurance SE – RCP n° police : CDIAGK002046, déclare que le donneur d'ordre nommé ci-dessus m'a confié la mission de procéder au mesurage de la surface habitable des biens désignés ci-dessus et, **atteste que** :

La Surface Habitable, selon l'article R. 156-1 du Code de la construction et de l'habitation est de :
Quatre-vingt-onze mètres carrés et soixante-six centimètres carrés (91.66 m²)
(Appartement 1 : 22.26 m² - appartement 2 : 26.59 m² - appartement 3 : 19.79m² - appartement 4 : 22.42 m²)

Fait à : Soubise
Le : 31 octobre 2025

le technicien de mesurage : NAUD Jean-Philippe



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB N° 251028APb

| | |
|---|------------|
| Propriétaire | [REDACTED] |
| Donneur d'ordre : Me Anciaux Charlotte | |
| Qualité du commanditaire (donneur d'ordre) : Commissaire de Justice | |
| Nom : Me Anciaux | |
| Adresse : 23, Avenue Marcel Dassault | |
| Code postal et ville : 17300 Rochefort | |
| Adresse du bien : 3 & 5 RUE SAINT MARSAULT – « LALEU » - 17000 LA ROCHELLE | |

L'auteur du constat

| | |
|---|--|
| Nom et prénom de l'auteur du constat : M. NAUD J. Philippe | N° de certification : N° 15498648 |
| Date de validité de la certification : 11/07/2022 au 10/07/2029 | Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC : Bureau Véritas Certification |
| Organisme d'assurance professionnelle : Markel Insurance SE | N° de contrat d'assurance : RCP n° CDIAG002046 |

Le CREP suivant concerne :

| | |
|--|---|
| Les parties privatives : OUI | Avant la vente : OUI |
| Occupées : NON | Ou avant la mise en location : NON |
| Ou les parties communes d'un immeuble : NON | Avant travaux : NON |
| | N.B. : les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP |

L'appareil à fluorescence X

| | |
|--|--------------------------------------|
| Nom du fabricant de l'appareil : NITON | Modèle de l'appareil : XLP 300 |
| N° de série de l'appareil : N°19095 | Nature du radionucléide : Cadium 109 |
| Date du dernier chargement de la source : 10/01/2024 | Activité à cette date : 850 MBq |

Conclusion

L'ETAT DES RISQUES N'A PAS REVELE LA PRESENCE DE REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB.

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

| | TOTAL | NON MESUREES | CLASSE 0 | CLASSE 1 | CLASSE 2 | CLASSE 3 |
|--------------------------------------|--------------|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Nombre d'unités de diagnostic | 156 | 98 | 58 | 0 | 0 | 0 |
| Pourcentage associé | 100% | 62,8% | 37,2% | 0% | 0% | 0% |

RECOMMANDATIONS AU PROPRIETAIRE : /

Le « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » a été rédigé par M. Naud Jean-Philippe, le 31 octobre 2025, conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».



Sommaire

L'AUTEUR DU CONSTAT (page1)

RECOMMANDATIONS AU PROPRIETAIRE (1)

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU C.R.E.P. (3)

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION (3)

L'APPAREIL A FLUORESCENCE X (3)

LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL (3)

LE BIEN OBJET DE LA MISSION (3)

LISTE DES LOCAUX VISITES (4)

METHODOLOGIE EMPLOYEE (4)

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X (4)

STRATEGIE DE MESURAGE (4)

RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE (5)

PRESENTATION DES RESULTATS (5)

RESULTAT DES MESURES (6)

CONCLUSION (11)

CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTIC (11)

RECOMMANDATIONS AU PROPRIETAIRE (11)

COMMENTAIRES (11)

FACTEURS SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE ET DE DEGRADATION DU BATI (11)

TRANSMISSION DU CONSTAT A L'AGENCE REGIONALE DE SANTE (12)

LES OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES (12)

INFORMATION SUR LES PRINCIPALES REGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIERE D'EXPOSITION AU PLOMB (13)

TEXTES DE REFERENCE (13)

RESSOURCES DOCUMENTAIRES (13)

ANNEXES (14)

NOTICE D'INFORMATION (14)

CROQUIS (15)



Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

- * L'auteur du constat, tel que défini à l'article R. 1334-11 du code de la santé publique, informe le propriétaire préalablement à la réalisation du CREP qu'il pourra être amené à titre exceptionnel à réaliser des prélèvements au cours du constat.
 - * L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1er janvier 1949 est réalisée :
 - dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon etc.) ;
 - dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc.) ;
 - dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du même code. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc.).
- La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien 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.

Renseignements concernant la mission

| |
|--|
| N° de récépissé de déclaration d'exercice d'une activité nucléaire à des fins non médicales : |
| CODEP-BDX-2020-7110 du 04/11/2020 |
| Dossier SIGIS : T170310 |
| Déclaration ASN N° : DNPRX-BDX-2020-7110 - Date de déclaration : 04/11/2020 |
| Nom du responsable de l'activité nucléaire : NAUD Jean- Philippe |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) : NAUD Jean- Philippe |
| Non de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) M. NAUD Jean-Philippe |
| Fabricant de l'étalon : NITON - N° NIST de l'étalon : P/N500-934 |
| Concentration : 1 mg/cm ² - Incertitude : 0,02 mg/cm ² |
| Vérification de la justesse de l'appareil en début de CREP : date : 28/10/25 – mesure n°1 concentration : 1 mg/cm ² |
| Vérification de la justesse de l'appareil en fin de CREP : date : 28/10/25- mesure n° 118 concentration : 1 mg/cm ² |
| Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu : pas de remise sous tension |

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

Le laboratoire d'analyse éventuel : Sans objet

Le bien objet de la mission

| | |
|--|--|
| Adresse du bien immobilier | 5, Rue de Saint Marsault – « Laleu » - 17000 La Rochelle |
| Description de l'ensemble immobilier | Habitations collectives : 4 studios |
| Année de construction | Avant 1949 |
| Localisation du bien objet de la mission | BK – N° 131- 685 |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | / |
| L'occupant est | / |
| Nom de l'occupant, si différent du propriétaire | / |
| Présence et nombre d'enfants mineurs, dont les enfants de moins de 6 ans | Nombre total : / Nombre d'enfants de moins de 6 ans : / |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP | 28 octobre 2025 |



Liste des locaux visités

Bâtiment habitations collectives

Appartement n°1

Rez-de-chaussée

Zone 1 pièce principale, zone 2 wc

Parties communes

Zone A entrée d'immeuble

Appartement n°2

Zone 3 pièce principale

Etage 1

Parties communes

Zone B palier

Appartement n°3

Zone 4 pièce principale, zone 5 sanitaire

Appartement n°4

Zone 6 pièce principale, zone 7 sanitaire

Listes des locaux ou endroits inaccessibles lors de la visite : /

Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb».

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

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*).

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 Aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 4) : 1 mg/cm²

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.

Membre d'une association agréée- Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Siret 423 573 138 00025 – Domiciliation bancaire : CR Maritime La Rochelle- 17169 40710 34384101019 90

RCS Rochefort N°448 942 433 – Code APE : 7120B

Dossier n° :251028APb

4 / 15



Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil. Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

Présentation des résultats

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

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

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

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

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

| Concentration surfacique en plomb | Type de dégradation | Classement |
|-----------------------------------|----------------------------|------------|
| < Seuil | | 0 |
| ≥Seuil | Non dégradé ou non visible | 1 |
| | Etat d'usage | 2 |
| | Dégradé | 3 |



Résultats des mesures

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure | Nature | Classe | Obs. |
|------|------------|------|-----------------|-----------|------------------|----------|-------------|--------|--------|
| | | | diagnostic | | apparent | (mg/cm²) | dégradation | | |
| | RDC | | | | | | | | |
| | Studio n°1 | | | | | | | | |
| | 1 Pièce | | sol | carrelage | brut | | | | brut |
| 2 | 1 Pièce | A | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 3 | 1 Pièce | A | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| 4 | 1 Pièce | B | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 5 | 1 Pièce | B | mur | plâtre | peint | 0,03 | | | |
| 6 | 1 Pièce | C | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 7 | 1 Pièce | C | mur | plâtre | peint | 0,05 | | | |
| 8 | 1 Pièce | D | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 9 | 1 Pièce | D | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| 10 | 1 Pièce | E | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 11 | 1 Pièce | E | mur | plâtre | peint | 0,03 | | | |
| 12 | 1 Pièce | F | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 13 | 1 Pièce | F | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 14 | 1 Pièce | H | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 15 | 1 Pièce | H | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| 16 | 1 Pièce | I | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 17 | 1 Pièce | I | mur | plâtre | peint | 0,03 | | | |
| 18 | 1 Pièce | J | mur | plâtre | P. peints | 0,05 | | 0 | |
| 19 | 1 Pièce | J | mur | plâtre | P. peints | 0,04 | | | |
| 20 | 1 Pièce | K | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 21 | 1 Pièce | K | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| 22 | 1 Pièce | L | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 23 | 1 Pièce | L | mur | plâtre | peint | 0,03 | | | |
| | 1 Pièce | A | bâti porte | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 1 Pièce | A | porte int | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 1 Pièce | A | porte ext | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 1 Pièce | A | baie fixe 1 | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 1 Pièce | A | baie fixe 2 | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 1 Pièce | D | bâti porte | bois | brut | | | | brut |
| | 1 Pièce | D | porte | bois | brut | | | | brut |
| | 1 Pièce | I | bâti fenêtre | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 1 Pièce | I | fenêtre int | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 1 Pièce | I | fenêtre ext | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 1 Pièce | I | cadre | bois | brut | | | | brut |
| | 1 Pièce | I | bâti P. fenêtre | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 1 Pièce | I | p.fenêtre int | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 1 Pièce | I | p.fenêtre ext | pvc | brut | | | | > 1949 |
| 24 | 1 Pièce | | plafond | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 25 | 1 Pièce | | plafond | plâtre | peint | 0,06 | | | |
| | | | Nbre d'unités | | Nbre de classe 3 | | % Classe 3 | | |
| | | | 27 | | 0 | | 0% | | |

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure | Nature | Classe | Obs. |
|------|-------|------|------------|-----------|----------|----------|-------------|--------|------|
| | | | diagnostic | | apparent | (mg/cm²) | dégradation | | |
| | 2 Wc | | sol | carrelage | brut | | | | brut |
| 26 | 2 Wc | A | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |



| | | | | | | | | | |
|----|------|---|---------------|-----------|------------------|------|--|------------|------|
| 27 | 2 Wc | A | mur | plâtre | peint | 0,06 | | | |
| 28 | 2 Wc | B | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 29 | 2 Wc | B | mur | plâtre | peint | 0,03 | | | |
| 30 | 2 Wc | C | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 31 | 2 Wc | C | mur | plâtre | peint | 0,04 | | | |
| 32 | 2 Wc | D | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 33 | 2 Wc | D | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| | 2 Wc | B | mur | carrelage | brut | | | | brut |
| | 2 Wc | C | mur | carrelage | brut | | | | brut |
| | 2 Wc | D | mur | carrelage | brut | | | | brut |
| 34 | 2 Wc | | plafond | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 35 | 2 Wc | | plafond | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| | | | Nbre d'unités | | Nbre de classe 3 | | | % Classe 3 | |
| | | | 9 | | 0 | | | 0% | |

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure | Nature | Classe | Obs. |
|------|-------------|------|---------------|-----------|------------------|----------|-------------|------------|--------|
| | | | diagnostic | | apparent | (mg/cm²) | dégradation | | |
| | RDC | | | | | | | | |
| | P. communes | | | | | | | | |
| | A Entrée | | sol | carrelage | brut | | | | brut |
| 36 | A Entrée | A | mur | pierre | peint | 0,05 | | 0 | |
| 37 | A Entrée | A | mur | pierre | peint | 0,08 | | | |
| 38 | A Entrée | B | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 39 | A Entrée | B | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 40 | A Entrée | C | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 41 | A Entrée | C | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| 42 | A Entrée | D | mur | pierre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 43 | A Entrée | D | mur | pierre | peint | 0,01 | | | |
| | A Entrée | A | bâti porte | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | A Entrée | A | porte int | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | A Entrée | A | porte ext | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | A Entrée | B | bâti porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | A Entrée | B | porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| 44 | A Entrée | | plafond | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 45 | A Entrée | | plafond | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| | | | Nbre d'unités | | Nbre de classe 3 | | | % Classe 3 | |
| | | | 11 | | 0 | | | 0% | |

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure | Nature | Classe | Obs. |
|------|------------|------|------------|-----------|-----------|----------|-------------|--------|--------|
| | | | diagnostic | | apparent | (mg/cm²) | dégradation | | |
| | RDC | | | | | | | | |
| | Studio n°2 | | | | | | | | |
| | 3 Pièce | | sol | bois | brut | | | | brut |
| | 3 Pièce | | plinthes | bois | peint | | | | > 1949 |
| 46 | 3 Pièce | A | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 47 | 3 Pièce | A | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| 48 | 3 Pièce | B | mur | plâtre | P. peints | 0,01 | | 0 | |
| 49 | 3 Pièce | B | mur | plâtre | P. peints | 0,03 | | | |
| 50 | 3 Pièce | C | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 51 | 3 Pièce | C | mur | plâtre | peint | 0,05 | | | |
| | 3 Pièce | D | mur | plâtre | brut | | | | brut |
| | 3 Pièce | E | mur | bois | brut | | | | brut |
| | 3 Pièce | F | mur | carrelage | brut | | | | brut |
| | 3 Pièce | G | mur | carrelage | brut | | | | brut |



| | | | | | | | | | |
|----|---------|---|---------------|-----------|------------------|------|------------|---|--------|
| 52 | 3 Pièce | H | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 53 | 3 Pièce | H | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| 54 | 3 Pièce | I | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 55 | 3 Pièce | I | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 56 | 3 Pièce | J | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 57 | 3 Pièce | J | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| 58 | 3 Pièce | K | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 59 | 3 Pièce | K | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| 60 | 3 Pièce | L | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 61 | 3 Pièce | L | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| | 3 Pièce | C | mur | carrelage | brut | | | | brut |
| | 3 Pièce | D | mur | carrelage | brut | | | | brut |
| | 3 Pièce | A | bâti porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 3 Pièce | A | porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 3 Pièce | B | bâti fenêtre | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 3 Pièce | B | fenêtre int | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 3 Pièce | B | fenêtre ext | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 3 Pièce | B | volet int | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 3 Pièce | B | volet ext | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 3 Pièce | D | bâti fenêtre1 | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 3 Pièce | D | fenêtre int1 | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 3 Pièce | D | fenêtre ext1 | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 3 Pièce | D | bâti porte | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 3 Pièce | D | porte int | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 3 Pièce | D | porte ext | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 3 Pièce | D | embrase 1 | plâtre | peint | | | | > 1949 |
| | 3 Pièce | D | embrase 2 | plâtre | peint | | | | > 1949 |
| | 3 Pièce | D | linteau | plâtre | peint | | | | > 1949 |
| | 3 Pièce | D | bâti fenêtre2 | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 3 Pièce | D | fenêtre int2 | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 3 Pièce | D | fenêtre ext2 | pvc | brut | | | | > 1949 |
| 62 | 3 Pièce | | plafond | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 63 | 3 Pièce | | plafond | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| | 3 Pièce | | solives | bois | brut | | | | brut |
| | | | Nbre d'unités | | Nbre de classe 3 | | % Classe 3 | | |
| | | | 37 | | 0 | | 0% | | |

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure | Nature | Classe | Obs. |
|------|-------------|------|------------|----------|----------|----------|-------------|--------|------|
| | | | diagnostic | | apparent | (mg/cm²) | dégradation | | |
| | ETAGE 1 | | | | | | | | |
| | P. communes | | | | | | | | |
| | B Palier | | marches | moquette | brut | | | | brut |
| | B Palier | | C. marches | bois | brut | | | | brut |
| | B Palier | | rampe | bois | brut | | | | brut |
| | B Palier | | sol | bois | brut | | | | brut |
| 64 | B Palier | A | mur | plâtre | peint | 0,03 | | 0 | |
| 65 | B Palier | A | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| 66 | B Palier | B | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 67 | B Palier | B | mur | plâtre | peint | 0,02 | | | |
| 68 | B Palier | C | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 69 | B Palier | C | mur | plâtre | peint | 0,03 | | | |
| 70 | B Palier | D | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 71 | B Palier | D | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |



| | | | | | | | | | |
|----|----------|---|---------------|--------|------------------|------|--|------------|--------|
| | B Palier | B | bâti porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | B Palier | B | porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| 72 | B Palier | | plafond | plâtre | peint | 0,03 | | 0 | |
| 73 | B Palier | | plafond | plâtre | peint | 0,05 | | | |
| | | | Nbre d'unités | | Nbre de classe 3 | | | % Classe 3 | |
| | | | 11 | | 0 | | | 0% | |

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure | Nature | Classe | Obs. |
|------|------------|------|---------------|--------|------------------|----------|-------------|------------|--------|
| | | | diagnostic | | apparent | (mg/cm²) | dégradation | | |
| | ETAGE 1 | | | | | | | | |
| | Studio n°3 | | | | | | | | |
| | 4 Pièce | | sol | bois | brut | | | | brut |
| | 4 Pièce | | plinthes | bois | peint | | | | > 1949 |
| 74 | 4 Pièce | A | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 75 | 4 Pièce | A | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| 76 | 4 Pièce | B | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 77 | 4 Pièce | B | mur | plâtre | peint | 0,03 | | | |
| 78 | 4 Pièce | C | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 79 | 4 Pièce | C | mur | plâtre | peint | 0,05 | | | |
| 80 | 4 Pièce | D | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 81 | 4 Pièce | D | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 82 | 4 Pièce | E | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 83 | 4 Pièce | E | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| 84 | 4 Pièce | F | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 85 | 4 Pièce | F | mur | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 86 | 4 Pièce | H | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 87 | 4 Pièce | H | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| 88 | 4 Pièce | I | mur | plâtre | P. peints | 0,02 | | 0 | |
| 89 | 4 Pièce | I | mur | plâtre | P. peints | 0,03 | | | |
| 90 | 4 Pièce | J | mur | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 91 | 4 Pièce | J | mur | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| | 4 Pièce | A | bâti porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 4 Pièce | A | porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 4 Pièce | G | bâti porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 4 Pièce | G | porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 4 Pièce | H | bâti fenêtre | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 4 Pièce | H | fenêtre int | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 4 Pièce | H | fenêtre ext | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 4 Pièce | H | volet int | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 4 Pièce | J | bâti fenêtre | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 4 Pièce | J | fenêtre int | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 4 Pièce | J | fenêtre ext | pvc | brut | | | | > 1949 |
| 92 | 4 Pièce | | plafond | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 93 | 4 Pièce | | plafond | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| 94 | 4 Pièce | | solives | bois | peint | 0,03 | | 0 | |
| 95 | 4 Pièce | | solives | bois | peint | 0,00 | | | |
| | | | Nbre d'unités | | Nbre de classe 3 | | | % Classe 3 | |
| | | | 24 | | 0 | | | 0% | |

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure | Nature | Classe | Obs. |
|------|------------|------|------------|-----------|----------|----------|-------------|--------|------|
| | | | diagnostic | | apparent | (mg/cm²) | dégradation | | |
| | ETAGE 1 | | | | | | | | |
| | Studio n°3 | | | | | | | | |
| | 5 Sde/wc | | sol | carrelage | brut | | | | brut |



NAUD Jean-Philippe - Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornétrie - 17780 Soubise

| | | | | | | | | | |
|----|----------|---|---------------|-----------|------------------|------|--|------------|--------|
| | 5 Sde/wc | A | mur | carrelage | brut | | | | brut |
| | 5 Sde/wc | B | mur | carrelage | brut | | | | brut |
| | 5 Sde/wc | C | mur | carrelage | brut | | | | brut |
| | 5 Sde/wc | D | mur | carrelage | brut | | | | brut |
| | 5 Sde/wc | A | bâti porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 5 Sde/wc | A | porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| 96 | 5 Sde/wc | | plafond | plâtre | peint | 0,00 | | 0 | |
| 97 | 5 Sde/wc | | plafond | plâtre | peint | 0,01 | | | |
| | | | Nbre d'unités | | Nbre de classe 3 | | | % Classe 3 | |
| | | | 8 | | 0 | | | 0% | |

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure (mg/cm²) | Nature dégradation | Classe | Obs. |
|------|------------|---------|---------------|-----------|------------------|-----------------|--------------------|------------|--------|
| | | | diagnostic | | apparent | | | | |
| | ETAGE 1 | | | | | | | | |
| | Studio n°4 | | | | | | | | |
| | 6 Pièce | | sol | plastique | brut | | | | > 1949 |
| | 6 Pièce | A | mur | brique | brut | | | | brut |
| 98 | 6 Pièce | B | mur | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 99 | 6 Pièce | B | mur | plâtre | peint | 0,03 | | | |
| 100 | 6 Pièce | C | mur | plâtre | P. peints | 0,00 | | 0 | |
| 101 | 6 Pièce | C | mur | plâtre | P. peints | 0,05 | | | |
| 102 | 6 Pièce | D | mur | plâtre | P. peints | 0,00 | | 0 | |
| 103 | 6 Pièce | D | mur | plâtre | P. peints | 0,01 | | | |
| 104 | 6 Pièce | E | mur | plâtre | P. peints | 0,01 | | 0 | |
| 105 | 6 Pièce | E | mur | plâtre | P. peints | 0,00 | | | |
| 106 | 6 Pièce | F | mur | plâtre | P. peints | 0,02 | | 0 | |
| 107 | 6 Pièce | F | mur | plâtre | P. peints | 0,01 | | | |
| | 6 Pièce | D | mur | carrelage | brut | | | | brut |
| | 6 Pièce | E | mur | carrelage | brut | | | | brut |
| | 6 Pièce | A | bâti porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 6 Pièce | A | porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 6 Pièce | C | bâti porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 6 Pièce | C | porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 6 Pièce | F | bâti fenêtre | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 6 Pièce | F | fenêtre int | pvc | brut | | | | > 1949 |
| | 6 Pièce | F | fenêtre ext | pvc | brut | | | | > 1949 |
| 108 | 6 Pièce | F | G. corpd | fer | peint | 0,09 | | 0 | |
| 109 | 6 Pièce | F | G. corpd | fer | peint | 0,07 | | | |
| 110 | 6 Pièce | F | volet int | bois | peint | 0,05 | | 0 | |
| 111 | 6 Pièce | F | volet int | bois | peint | 0,03 | | | |
| | 6 Pièce | ss toit | fenêtre | bos | peint | | | | > 1949 |
| | 6 Pièce | ss toit | bâti fenêtre | bo | peint | | | | > 1949 |
| 112 | 6 Pièce | | plafond | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 113 | 6 Pièce | | plafond | plâtre | peint | 0,03 | | | |
| | | | Nbre d'unités | | Nbre de classe 3 | | | % Classe 3 | |
| | | | 21 | | 0 | | | 0% | |

| XLN° | Local | Zone | Unités | Sub | Revêt. | Mesure (mg/cm²) | Nature dégradation | Classe | Obs. |
|------|------------|------|------------|-----------|----------|-----------------|--------------------|--------|--------|
| | | | diagnostic | | apparent | | | | |
| | ETAGE 1 | | | | | | | | |
| | Studio n°4 | | | | | | | | |
| | 7 Sde/wc | | sol | stratifié | brut | | | | > 1949 |

Membre d'une association agréée- Le règlement des honoraires par chèque est accepté.
Siret 423 573 138 00025 – Domiciliation bancaire : CR Maritime La Rochelle- 17169 40710 34384101019 90
RCS Rochefort N°448 942 433 – Code APE : 7120B



| | | | | | | | | | |
|-----|----------|---|------------|-----------|-------|------|--|----|--------|
| | 7 Sde/wc | A | mur | carrelage | brut | | | | brut |
| | 7 Sde/wc | B | mur | carrelage | brut | | | | brut |
| | 7 Sde/wc | C | mur | carrelage | brut | | | | brut |
| 114 | 7 Sde/wc | D | mur | plâtre | peint | 0,02 | | 0 | |
| 115 | 7 Sde/wc | D | mur | plâtre | peint | 0,03 | | | |
| | 7 Sde/wc | A | bâti porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| | 7 Sde/wc | A | porte | bois | peint | | | | > 1949 |
| 116 | 7 Sde/wc | | plafond | plâtre | peint | 0,01 | | 0 | |
| 117 | 7 Sde/wc | | plafond | plâtre | peint | 0,00 | | | |
| | | | 8 | | 0 | | | 0% | |

Conclusion

L'ETAT DES RISQUES N'A PAS REVELE LA PRESENCE DE REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB.

Classement des unités de diagnostic

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

| | TOTAL | NON MESUREES | CLASSE 0 | CLASSE 1 | CLASSE 2 | CLASSE 3 |
|--------------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Nombre d'unités de diagnostic | 156 | 98 | 58 | 0 | 0 | 0 |
| Pourcentage associé | 100% | 62,8% | 37,2% | 0% | 0% | 0% |

Recommandations au propriétaire

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

Commentaires : /

Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

| Situations de risque de saturnisme infantile | |
|--|------------|
| Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3 | NON |
| L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3 | NON |
| Situations de dégradation du bâti | |
| Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré | NON |
| Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce | NON |
| Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité | NON |



Transmission du constat à l'Agence Régionale de Santé

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

Une copie du rapport CREP est transmise dans un délai de cinq jours ouvrables au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : NON

Date de validité du présent rapport : 1 an (vente)

Toutefois, si le constat de risque d'exposition au plomb établit l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils réglementaires (Fixé par arrêté), sa validité n'est pas limitée dans le temps

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Véritas Certification France – 1, place Zaha Halid – 92400 Courbevoie : Certificat n° 15498648 délivré le 11/07/2022 et valable jusqu'au 10/07/2029

Fait à Soubise, le 31 octobre 2025
Par : M. NAUD Jean-Philippe
Signature de l'opérateur

Les obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

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

Article L1334-9 du code de la santé publique

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8-1, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, les dits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation des dits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

Membre d'une association agréée- Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Siret 423 573 138 00025 – Domiciliation bancaire : CR Maritime La Rochelle- 17169 40710 34384101019 90

RCS Rochefort N°448 942 433 – Code APE : 7120B

Dossier n° :251028APb

12 / 15



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

Textes de référence

Code de la santé publique :

Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb)

Article L.1333-4 concernant la distribution, la détention et l'utilisation des appareils à fluorescence X équipés d'une source radioactive.

Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;

Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;

Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Code de la construction et de l'habitat :

Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

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

Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;

Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;

Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;

Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;

Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;

Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;

Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

Ressources documentaires

Documents techniques :

Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;

Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;

Document ED 809 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

Ministère chargé de la santé (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)

Ministère chargé du logement : <http://www.logement.gouv.fr>



Agence nationale de l'habitat (ANAH) : <http://www.anah.fr/> (fiche Peintures au plomb disponible, notamment)
Institut national de recherche et de sécurité (INRS) : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

Annexes :

Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles 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 écailles de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégagant 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 ;
- lutez 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 œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent 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 des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

Membre d'une association agréée- Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Siret 423 573 138 00025 – Domiciliation bancaire : CR Maritime La Rochelle- 17169 40710 34384101019 90

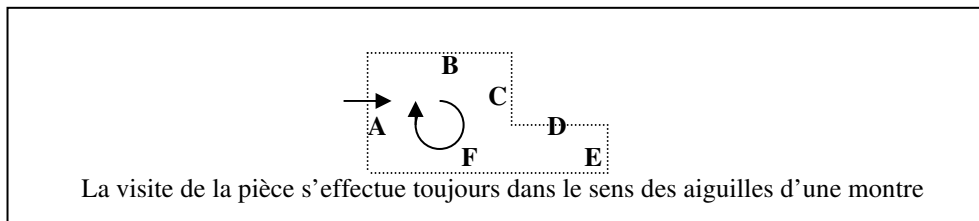
RCS Rochefort N°448 942 433 – Code APE : 7120B

Dossier n° :251028APb

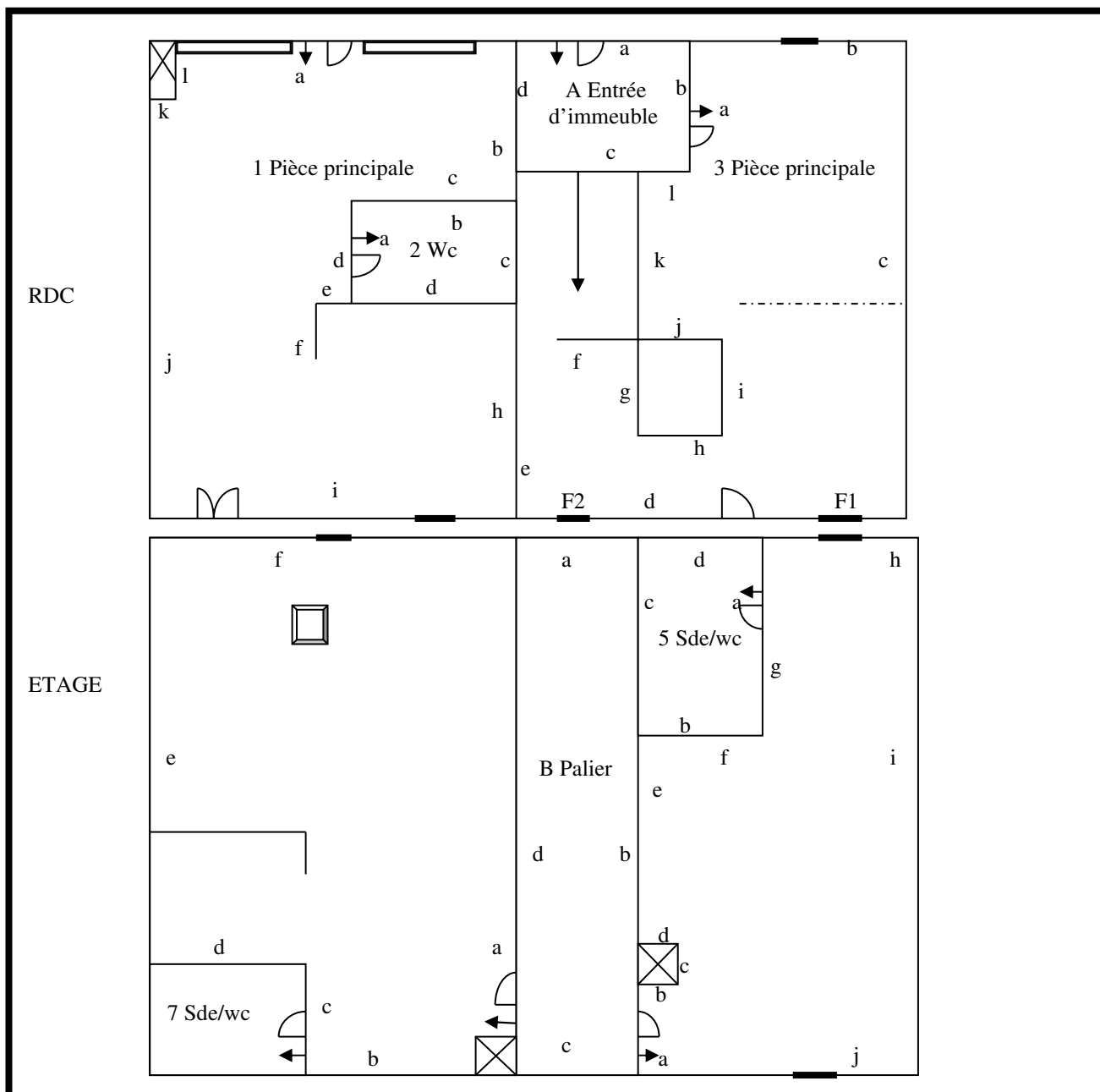
14 / 15



Croquis de l'immeuble sans échelle, longueurs non proportionnelles.



Concernant le sens de rotation des prises de mesures : L'entrée dans le local est matérialisée par une flèche. Nous appellerons zone A, les mesures réalisées sur les éléments situés sur la paroi en entrant dans le local, le contrôle sera effectué dans le sens de rotation des aiguilles d'une montre, les zones seront dénommées successivement A, B, C, D.





NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques immobiliers
39, La Morneterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475
diagnaudstic17@orange.fr

RAPPORT D'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITE DANS LE BATIMENT N° 251028AT

Vu la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 Juin 2005. Les articles législatifs L 133-6 et L 271-4 à L 271-6, Les articles réglementaires R133-1, R133-3, R133-7. Vu l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 Mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termite.

A - Désignation du ou des bâtiments

| | | | | | |
|---|---|-------------|---|--------------------------|-----|
| Département : | CHARENTE - MARITIME | | Commune | 17000 LA ROCHELLE | |
| Adresse : | 3 & 5 RUE SAINT MARSAULT « LALEU » | | Etage | / | |
| Section cadastrale | BK | N° parcelle | 131- 685 | N° lot | |
| Nature de l'immeuble | Habitations collectifs | Meublé | NON | Habité | NON |
| Nombre de niveaux : 3 | Niveau inférieur | / | Niveau supérieur | 2 | |
| Informations collectées auprès du donneur d'ordre | | | | | |
| Traitement antérieur : Pas d'information | | | Présence de termites dans le bâtiment : Pas d'information | | |

B - Désignation du client

| | |
|---|--|
| Propriétaire : | |
| Adresse : | / |
| Remise de clés : | Me Anciaux Charlotte |
| Si le client n'est pas le donneur d'ordre : | Me Anciaux Charlotte |
| Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : | Commissaire de justice – 23, avenue Marcel Dassault – bâti porte 60307 – 17300 Rochefort |
| Personne présente lors de l'expertise : | Me Anciaux Charlotte |

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

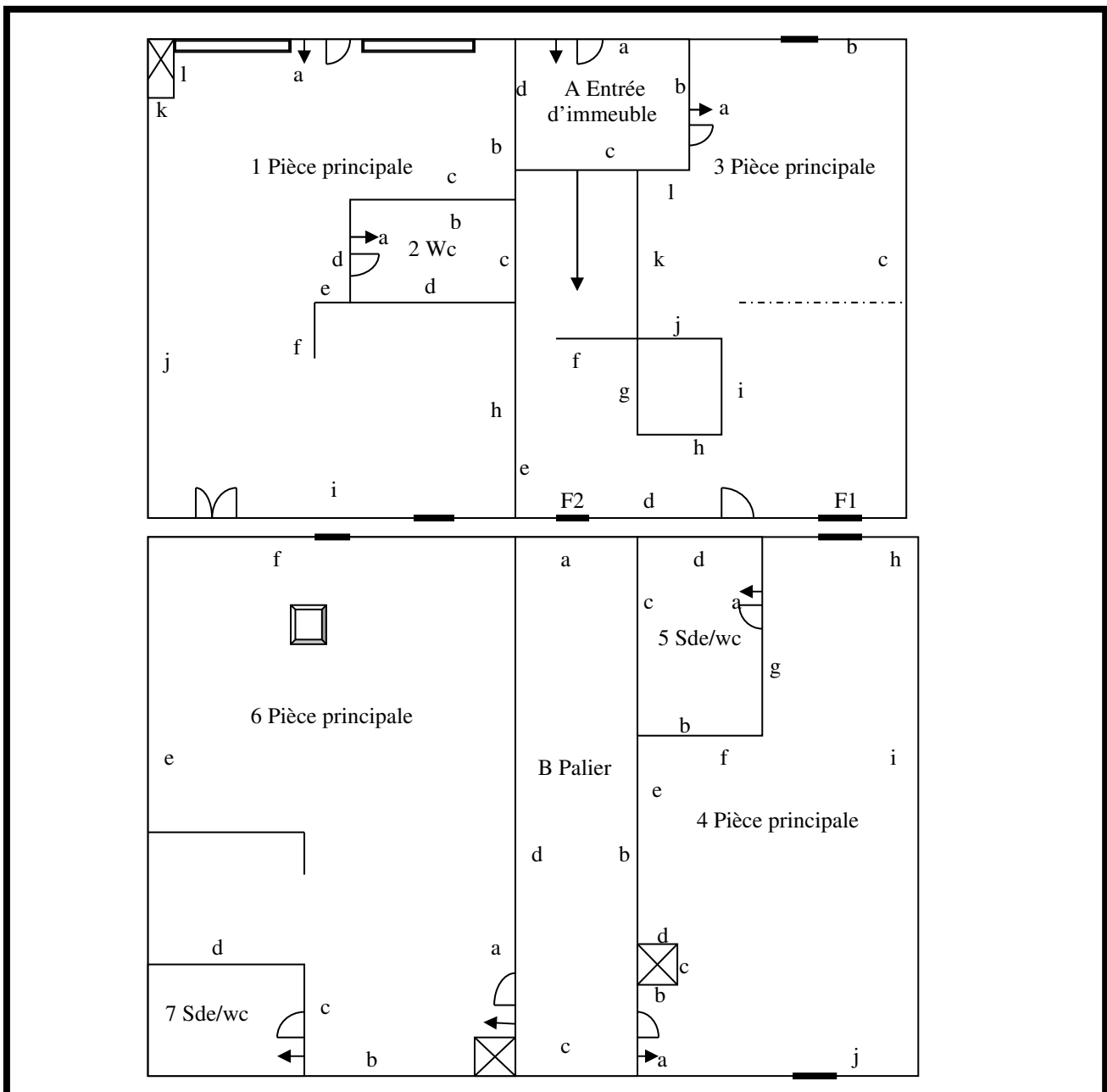
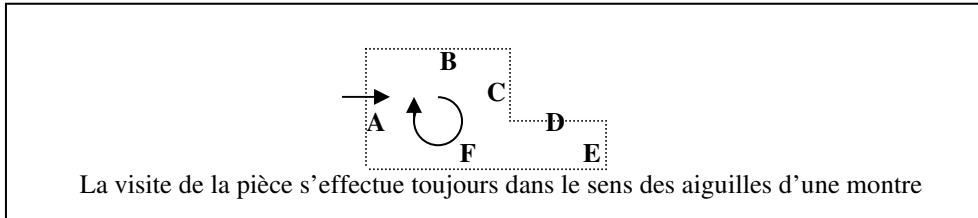
| | |
|-----------------------------|--|
| Opérateur de diagnostic | M. NAUD Jean- Philippe |
| Raison sociale | AEP NAUD – Diagnostiqueur indépendant – 39 La Morneterie – 17 780 Soubise |
| Numéro de SIRET | 42357313800025 |
| Assurance et n° police | Markel Insurance SE – RCP n° CDIAG002046 – date de validité : 30/06/2026 |
| Certification de Compétence | Bureau Véritas Certification France n° 15498648 – 1, place Z. Halid – 92400 Courbevoie |

Membre d'une association agréée- Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Siret 423 573 138 00025 - Domiciliation bancaire : BPACA Rochefort – 10907 00660 34384101019 75



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





| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages et parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultat du diagnostic d'infestation (3) ☆ |
|--|---|--|
| <p>* Bâtiment (habitation) --Rez-de-chaussée * Appartement n°1 - 1- pièce principale</p> <p>- 2- wc</p> <p>- A- entrée d'immeuble</p> <p>* Appartement n°2 - 3- pièce principale</p> <p>--Etage 1 - B- palier</p> | <p>- Sol : carrelage. - Plinthes : carrelage ou bois. - Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints ou papiers peints. - Cloisons : plaques de plâtre. - Huisseries extérieures : 1 bloc porte pvc, 2 baies fixes avec panneaux pvc, 1 bloc porte fenêtre pvc, 1 bloc fenêtre pvc. - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. - Plafond : plaques de plâtre.</p> <p>- Sol : carrelage. - Mur : moellons doublés plaques de plâtre peints ou faïences. - Cloisons : plaques de plâtre. - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. - Plafond : plaques de plâtre.</p> <p>- Sol : carrelage. - Plinthes : bois. - Murs : moellons bruts peints. - Cloisons : plaques de plâtre. - Huisseries extérieures : 1 bloc porte pvc. - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. - Plafond : plaques de plâtre. - Escalier : en bois.</p> <p>- Sol : plancher en bois. - Plinthes : bois. - Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints, papiers peints. - Cloisons : plaques de plâtre ou pan de bois. - Huisseries extérieures : 3 blocs fenêtres pvc, 1 bloc porte pvc. - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. - Plafond : plaques de plâtre.</p> <p>- Sol : plancher en bois. - Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints. - Cloisons : plaques de plâtre. - Huisseries intérieures : 2 blocs portes bois. - Plafond : plaques de plâtre.</p> | <p>- Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice</p> <p>.../...</p> |



| | | |
|--|--|---|
| <p>... / ...</p> <p>* Appartement n°3</p> <p>- 4- pièce principale</p> | <p>- Sol : plancher en bois.</p> <p>- Plinthes : bois.</p> <p>- Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints, papiers peints.</p> <p>- Cloisons : plaques de plâtre.</p> <p>- Huisseries extérieures : 2 blocs fenêtres pvc.</p> <p>- Huisseries intérieures : 2 blocs portes bois.</p> <p>- Plafond : rampant plaques de plâtre avec sous face de pannes en bois apparentes.</p> | <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> |
| <p>- 5- sanitaire</p> | <p>- Sol : carrelage.</p> <p>- Murs : moellons doublés plaques de plâtre faïences.</p> <p>- Cloisons : plaques de plâtre.</p> <p>- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois.</p> <p>- Plafond : plaques de plâtre.</p> | <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> |
| <p>* Appartement n°4</p> <p>- 6- pièce principale</p> | <p>- Sol : revêtement dalles plastiques.</p> <p>- Plinthes : bois.</p> <p>- Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints, faïences ou parement brique.</p> <p>- Cloisons : plaques de plâtre.</p> <p>- Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre pvc, 1 bloc fenêtre de toit.</p> <p>- Huisseries intérieures : 2 blocs portes bois.</p> <p>- Plafond : rampant plaques de plâtre.</p> | <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> |
| <p>- 7- sanitaire</p> | <p>- Sol : parquet stratifié.</p> <p>- Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints ou faïences.</p> <p>- Cloisons : plaques de plâtre.</p> <p>- Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois.</p> <p>- Plafond : rampant plaques de plâtre.</p> | <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p> |
| <p>--Charpente (étage 1)</p> | <p>- Eléments de charpente : mansardés et lambrissés par des plafonds rampants en plaques de plâtre fixés par-dessus ou entre les pannes, non visitable.</p> | <p>- /</p> |

(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'indice d'infestation de termites et préciser la nature et la localisation.

☆ Absence d'indice= absence d'indice d'infestation de termite.



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques immobiliers
39, La Morneterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475
diagnaudstic17@orange.fr

Catégorie de termites en cause : /

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

justification

L'ensemble des parties de l'immeuble désigné ci-dessus a été visité à l'exception
Charpente (étage 1) : mansardés et lambrissés par des plafonds rampants, non visitable

Je reste à disposition, pour contrôler les zones encombrées ou non visitable le jour de la visite, protocole d'accord à définir avec le donneur d'ordre

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

Les structures entre le plafond et le plancher, les sous faces des sols revêtus (moquette, parquet, lino etc...), derrière les meubles lourds, derrière les meubles fixés, derrière les lambris en parement, derrière les doublages des murs, derrière les plinthes, derrière les boiseries, derrière les faux plafonds, derrière les plafonds rampants, sous isolation dans les combles, face cachée des bois de charpente, sablières, lambourdes sous plancher, encombrement, vide sanitaire sans accès, en feuillures entre dormants d'huissieries et maçonnerie et autres face cachées des bois d'œuvre, ainsi qu'à l'intérieur des bois car inaccessibles en l'état.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre (cageots, cartons etc.... entreposés à même le sol)
L'examen des sols (plancher, parquet, etc.), murs, plafonds recouverts doit être effectué après dépose partielle des revêtements non fixés (plastiques, moquettes, etc.).

Sols :

Zone 6 pièce principale

La sous face du revêtement plastique au sol n'est pas visible (revêtement fixé)

Doublages des murs :

Zone 1 pièce principale, zone 2 wc, zone 3 pièce principale, zone B palier, zone 4 pièce principale, zone 5 sanitaire, zone 6 pièce principale, zone 7 sanitaire

Le volume compris entre les murs et le doublage en contre cloison ne peut pas être examiné

Planchers en bois des 1^{ers} étages :

Zone B palier, zone 4 pièce principale,

Le volume compris entre les plafonds du rez-de-chaussée et le parquet du 1^{er} étage ne peut pas être examiné

Plafonds rampants (La charpente n'est pas accessible compte tenu de l'aménagement de pièces en sous pente)

Le volume compris entre les plafonds rampants (sous pente) et la charpente ne peut pas être examiné

G - Moyens d'investigations utilisés

Examen visuel (sans déménagement, sans démontage, sans dégradation)

1 – Méthode : extérieur dans la limite des 10m du bâti

Cave/vide sanitaire – Intégralité du bien - Combles

2 –Outils : poinçon, sondage, projecteur, loupe, échelle de 3.20 mètres.

H - Constatations diverses

Termites dans le jardin : Sans objet

Autres : Des agents de dégradation biologiques du bois, autre que termites, sont observés lors des investigations : NON

Membre d'une association agréée- Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Siret 423 573 138 00025 - Domiciliation bancaire : BPACA Rochefort – 10907 00660 34384101019 75



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques immobiliers
39, La Morneterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475
diagnaudstic17@orange.fr

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologiques 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.

Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrit dans la norme NF P 03-200.

Fourniture de la notice technique relatif à l'article 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 : Sans objet

Devoir de conseil de l'expert

En Charente-Maritime, le traitement des sols contre les termites avant construction est obligatoire depuis de nombreuses années, offrant ainsi une garantie décennale contre l'infestation de termite.

Les bâtiments de plus de 10 ans ne bénéficient donc plus de protection, à moins d'avoir fait effectuer un traitement

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L.133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme :

* Arrêté préfectoral n°17-196 du 27 janvier 2017

Article 1^{er} : La totalité du territoire du département de la Charente- Maritime est considérée comme une zone contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme.

Article 4 : Lors de la construction ou de travaux d'aménagement d'un bâtiment, des dispositions doivent être prises pour la protection de l'ouvrage contre les termites et autres insectes xylophages : sur l'ensemble du département les bois et matériaux à base de bois participant à la solidité du bâtiment doivent être protégés contre les insectes à larves xylophages (capricornes, vrillette, etc...). Dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme, d'une part, les bois et matériaux à base de bois participant à la solidité du bâtiment doivent être protégés contre les termites, d'autre part l'interface sol/bâtiment des constructions doit être protégé des risques d'infestation par les termites souterrains au moyen d'une barrière de protection (physique ou physico-chimique) ou d'un dispositif de protection dont l'état est facilement contrôlable.

Le présent constat 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.

Le présent constat a été réalisé selon la norme NF P 03-201 de février 2016

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 136-6 du CCH, doit mentionner les notas suivants :

Nota 1 : Dans le cadre de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : 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 a été demandé d'établir cet état.

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Véritas Certification France - 1, place Zaha Halid – 92400 Courbevoie : Certificat n° 15498648 délivré le 11/07/2022 et valable jusqu'au 10/07/2029

Visite effectuée le : 28 octobre 2025

Temps passé sur le site : 1 heure

Etat rédigé à Soubise le 31 octobre 2025

Nom : NAUD Jean-Philippe

Signature de l'opérateur

Membre d'une association agréée- Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Siret 423 573 138 00025 - Domiciliation bancaire : BPACA Rochefort – 10907 00660 34384101019 75



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

RAPPORT D'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE N° 251028BE

Mission réalisée suivant l'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 & Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 134-7 – R. 134-10 et R. 134-13.

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

| | | | | | |
|--------------------|--|-------------------------|-----------|----------------------------|--------|
| Adresse : | 3 RUE DE SAINT MARSAULT STUDIO RDC GAUCHE | | Commune | 17000 LA ROCHELLE | |
| Département : | CHARENTE-MARITIME | | Etage | RDC | |
| Section cadastrale | BK | N° parcelle | 131 - 685 | N° lot | / |
| Type d'immeuble | Studio n°2 | Meublé | NON | Habité | NON |
| Année construction | < 1949 | Année de l'installation | / | Distributeur d'électricité | ENEDIS |

2 - Identification du donneur d'ordre

| | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| Nom – Prénom | Me Anciaux Charlotte | | | | |
| Adresse : | 23, Avenue Marcel Dassault – 17300 Rochefort | | | | |
| Qualité du donneur d'ordre (déclaratif) : | Commissaire de Justice | | | | |
| Propriétaire : | [REDACTED] | | | | |

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

| | | | | | |
|---------------------------------------|--|--|--|--|--|
| Identité de l'opérateur : | NAUD Jean-Philippe | | | | |
| Nom et raison sociale de l'entreprise | A. E. P. NAUD Jean-Philippe – 39 la Morneterie – 17780 Soubise | | | | |
| N° SIRET : | 423 573 138 00025 | | | | |
| Assurance | Markel Insurance SE – RCP n° CDIAG002046 – date de validité : 30/06/2026 | | | | |
| Certification de Compétence | Bureau Véritas Certification France n° 15498648 – 1, place Zaha Halid – 92400 Courbevoie | | | | |



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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivant :

- 1 : Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 : Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre**
- 3 : Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit
- 4 : La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire**
- 5 : Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension-protection mécanique des conducteurs**
- 6 : Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage**

Installations particulières

- P1, P2 : Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
P3 : Piscine privée ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

IC : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel



6 - Avertissement particulier

Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.**
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.**
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A 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 EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et 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 MATERIELS D'UTILISATION placés dans la partie privative : état, 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 :

| Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés | Motifs (1) |
|--|--|
| Point de contrôle 1 : Appareil général de commande et de protection (AGCP) Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE ne permet pas de couper l'ensemble de l'installation électrique. | Non vérifiable, l'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite |
| Point de contrôle 2 : Dispositif de protection différentiel approprié aux conditions de mise à la terre 2.1 Dispositif de protection différentiel à courant résiduel (DDR) approprié aux conditions de mise à la terre à l'origine de l'installation L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par au moins un dispositif de protection différentielle. | Non vérifiable, l'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite |
| Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. | Non vérifiable, l'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite |



| | |
|---|--|
| La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement. | Non vérifiable, l'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite |
| 2.2 Prise de terre et installation de mise à la terre | |
| Point de contrôle 3 : Dispositifs de protection contre les surintensités adaptés à la section des conducteurs sur chaque circuit | |
| Au moins un CIRCUIT n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits. | Non vérifiable, absence de tableau |
| Au moins un dispositif de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES n'est pas placé sur un CONDUCTEUR de phase. | Non vérifiable, absence de tableau |
| Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux). | Non vérifiable, absence de tableau |
| Plusieurs CIRCUITS disposent d'un CONDUCTEUR NEUTRE commun dont les CONDUCTEURS ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. | Non vérifiable, absence de tableau |
| Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants. | Non vérifiable, absence de tableau |
| La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement. | Non vérifiable, absence de tableau |
| La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement placé immédiatement en amont. | Non vérifiable, absence de tableau |
| A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. | Non vérifiable, absence de tableau |
| Le (les) tableau(x) de répartition et/ou le DISJONCTEUR de branchement sont placés dans un endroit non admis (sous un point d'eau ou au-dessus de feux ou de plaques de cuisson). | Non vérifiable, absence de tableau |
| Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement. | Non vérifiable, absence de tableau |
| Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté. | Non vérifiable, absence de tableau |
| Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté. | Non vérifiable, absence de tableau |

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 diagnostiqueur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

1 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(en)t 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(vent) pas être évalué(s) »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application de présent diagnostic et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pu être vérifié »
- « Le calibre du ou des dispositifs de protection contre les surintensités est > 63 A pour un disjoncteur ou 32 A 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).

Membre d'une association agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Siret 423 573 138 00025 - Domiciliation bancaire : BPACA Rochefort La Fayette – 10907 00660 34384101019 75



E. Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Cocher ou mentionner les rubriques appropriées et préciser si nécessaire :

L'installation électrique semble être en cours d'installation

Constatations diverses

- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du disjoncteur de branchement lors de l'essai de fonctionnement »

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

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.**



Anomalies identifiées

| Libellé et localisation (*) des anomalies | Mesures compensatoires correctement mises en œuvre |
|--|--|
| Point de contrôle 2 : Dispositif de protection différentiel approprié aux conditions de mise à la terre | |
| 2.2 Prise de terre et installation de mise à la terre | |
| La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). | |
| La section du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale est insuffisante. | |
| Au moins une CONNEXION visible du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur les ELEMENTS CONDUCTEURS n'assure pas un contact sûr et durable. | |
| La valeur mesurée de la résistance de continuité du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, entre la borne ou barrette principale de terre et son point de CONNEXION au niveau de la barrette de terre du TABLEAU DE REPARTITION, est > 2 ohms. | |
| Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité - 30 mA. | |
| Point de contrôle 4 : conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche | |
| 4.1 Liaison équipotentielle supplémentaire | |
| Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSEs des MATERIELS ELECTRIQUEs, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms). | |
| Point de contrôle 5 : Absence de matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension. | |
| Protection des conducteurs | |
| L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. | |
| L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé. | |
| Au moins un CONDUCTEUR nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V a.c. ou > 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. | |
| L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible. | |
| L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. | |



Point de contrôle 6 : Absence de matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.

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.

Les écarts relevés présentent des risques pour les usagers et / ou pour l'installation en place.

L'intervention d'un professionnel permettra d'évaluer au plus juste l'évolution à fournir sur l'installation visée au regard de son usage actuel et / ou futur

Installations particulières

P1 : Appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privée : Sans objet

P2 : Appareils d'utilisation situés dans la partie privée et alimentés depuis les parties communes : Sans objet

P3 : Piscine privée et bassin de fontaine : Sans objet

Informations complémentaires (IC)

Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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 d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

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

Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation :

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

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

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

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

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.

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

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

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



Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche : 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 de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage 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'électrisation, voire d'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, voire 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, etc..) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

Socles de prise 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.

H – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

Aucune.



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Véritas Certification France - 1, place Zaha Halid – 92400 Courbevoie : Certificat n° 15498648 délivré le 05/12/2023 et valable jusqu'au 04/12/2030

Date de validité du présent rapport : 3 ans (vente)

Visite effectuée le : 28 octobre 2025

Etat rédigé à Soubise le : 31 octobre 2025

Nom : NAUD Jean-Philippe

Signature de l'opérateur



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéerie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

RAPPORT D'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE N° 251028CE

Mission réalisée suivant l'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 & Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 134-7 – R. 134-10 et R. 134-13.

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

| | | | | | |
|--------------------|--|-------------------------|----------|----------------------------|--------|
| Adresse : | 3 RUE DE SAINT MARSAULT STUDIO 3 ETAGE GAUCHE | | Commune | 17000 LA ROCHELLE | |
| Département : | CHARENTE-MARITIME | | Etage | 1 ^{er} | |
| Section cadastrale | BK | N° parcelle | 131- 685 | N° lot | |
| Type d'immeuble | Studio n°3 | Meublé | NON | Habité | NON |
| Année construction | < 1949 | Année de l'installation | / | Distributeur d'électricité | ENEDIS |

2 - Identification du donneur d'ordre

| | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| Nom – Prénom | Me Anciaux Charlotte | | | | |
| Adresse : | 23, Avenue Marcel Dassault – 17300 Rochefort | | | | |
| Qualité du donneur d'ordre (déclaratif) : | Commissaire de justice | | | | |
| Propriétaire : | [REDACTED] | | | | |

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

| | | | | | |
|---------------------------------------|--|--|--|--|--|
| Identité de l'opérateur : | NAUD Jean-Philippe | | | | |
| Nom et raison sociale de l'entreprise | A. E. P. NAUD Jean-Philippe – 39 la Morneterie – 17780 Soubise | | | | |
| N° SIRET : | 423 573 138 00025 | | | | |
| Assurance | Markel Insurance SE – RCP n° CDIAG002046 – date de validité : 30/06/2026 | | | | |
| Certification de Compétence | Bureau Véritas Certification France n° 15498648 – 1, place Zaha Halid – 92400 Courbevoie | | | | |



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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivant :

- 1 : Appareil général de commande et de protection et son accessibilité**
- 2 : Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre**
- 3 : Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit**
- 4 : La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire**
- 5 : Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension-protection mécanique des conducteurs**
- 6 : Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

Installations particulières

P1, P2 : Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
P3 : Piscine privée ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

IC : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel



6 - Avertissement particulier

Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.**
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.**
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A 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 EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et 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 MATERIELS D'UTILISATION placés dans la partie privative : état, 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 :

| Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés | Motifs (1) |
|--|--|
| Point de contrôle 1 : Appareil général de commande et de protection (AGCP) | |
| Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE ne permet pas de couper l'ensemble de l'installation électrique. | Non vérifiable, l'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite |
| 2.1 Dispositif de protection différentiel à courant résiduel (DDR) approprié aux conditions de mise à la terre à l'origine de l'installation | |
| L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par au moins un dispositif de protection différentielle. | Non vérifiable, l'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite |
| Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. | Non vérifiable, l'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite |
| La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement. | Non vérifiable, l'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite |
| 2.2 Prise de terre et installation de mise à la terre | |



| | |
|---|--|
| Point de contrôle 3 : Dispositifs de protection contre les surintensités adaptés à la section des conducteurs sur chaque circuit | |
| Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté. | Non vérifiable, l'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite |
| Point de contrôle 4 : conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche | |
| 4.1 Liaison équipotentielle supplémentaire | |
| Locaux contenant une baignoire ou une douche : la section de la partie visible du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire est insuffisante. | Non vérifiable |
| Locaux contenant une baignoire ou une douche : au moins une CONNEXION du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, à un élément conducteur et/ou une MASSE et/ou une broche de terre d'un socle de prise de courant n'assure un contact sûr et durable. | Non vérifiable |

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 diagnostiqueur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

1 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(en)t 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(vent) pas être évalué(s) »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application de présent diagnostic et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pu être vérifié »
- « Le calibre du ou des dispositifs de protection contre les surintensités est > 63 A pour un disjoncteur ou 32 A 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 diverses

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du disjoncteur de branchement lors de l'essai de fonctionnement » |
|---|



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

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité comporte 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'elle (s) présente (nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte 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'elle (s) présente (nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.**



Anomalies identifiées

| Libellé et localisation (*) des anomalies | Mesures compensatoires correctement mises en œuvre |
|--|--|
| Point de contrôle 1 : Appareil général de commande et de protection (AGCP) | |
| Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. | |
| Point de contrôle 2 : Dispositif de protection différentiel approprié aux conditions de mise à la terre | |
| 2.2 Prise de terre et installation de mise à la terre | |
| Au moins une CONNEXION visible du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur les ELEMENTS CONDUCTEURS n'assure pas un contact sûr et durable. | |
| Point de contrôle 3 : Dispositifs de protection contre les surintensités adaptés à la section des conducteurs sur chaque circuit | |
| Plusieurs CIRCUITS disposent d'un CONDUCTEUR NEUTRE commun dont les CONDUCTEURS ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. | |
| Point de contrôle 4 : conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche | |
| 4.1 Liaison équipotentielle supplémentaire | |
| Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms). | Locaux contenant une baignoire ou une douche : la MESURE COMPENSATOIRE appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire et uniquement : <ul style="list-style-type: none"> • 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 œuvre. (Non vérifiable, l'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite) |
| Point de contrôle 5 : Absence de matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension. Protection des conducteurs | |
| L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. | |
| L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé. | |
| Au moins un CONDUCTEUR nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V a.c. ou > 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. | |
| L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible. | |

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.

Membre d'une association agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Siret 423 573 138 00025 - Domiciliation bancaire : BPACA Rochefort La Fayette – 10907 00660 34384101019 75



Les écarts relevés présentent des risques pour les usagers et / ou pour l'installation en place.
L'intervention d'un professionnel permettra d'évaluer au plus juste l'évolution à fournir sur l'installation visée au regard de son usage actuel et / ou futur

Installations particulières

| |
|--|
| P1 : Appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative : Sans objet |
| P2 : Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes : Sans objet |
| P3 : Piscine privée et bassin de fontaine : Sans objet |

Informations complémentaires (IC)

| |
|--|
| L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. Non vérifiable, l'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite |
| L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur. |
| L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. |

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 d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. * Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique. |
| Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. * Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |
| Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. * L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |
| 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. * L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies. |
| Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. * Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |
| Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche : 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 de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution. |



Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage 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'électrisation, voire d'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, voire 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, etc..) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

Socles de prise 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.

H – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

Aucune.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Véritas Certification France - 1, place Zaha Halid – 92400 Courbevoie : Certificat n° 15498648 délivré le 05/12/2023 et valable jusqu'au 04/12/2030

Date de validité du présent rapport : 3 ans (vente)

Visite effectuée le : 28 octobre 2025

Etat rédigé à Soubise le : 31 octobre 2025

Nom : NAUD Jean-Philippe

Signature de l'opérateur

Membre d'une association agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Siret 423 573 138 00025 - Domiciliation bancaire : BPACA Rochefort La Fayette – 10907 00660 34384101019 75



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics Techniques Immobiliers
39, La Mornéerie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475 - diagnaudstic17@orange.fr

RAPPORT D'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE N° 251028DE

Mission réalisée suivant l'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 & Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 134-7 – R. 134-10 et R. 134-13.

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

| | | | | | |
|--------------------|---|-------------------------|----------|----------------------------|--------|
| Adresse : | 3 & 5 RUE DE SAINT MARSAULT STUDIO N° 4 ETAGE DROITE | | Commune | 17000 LA ROCHELLE | |
| Département : | CHARENTE-MARITIME | | Etage | 1 ^{er} | |
| Section cadastrale | BK | N° parcelle | 131- 685 | N° lot | |
| Type d'immeuble | Studio n°4 | Meublé | NON | Habité | NON |
| Année construction | < 1949 | Année de l'installation | / | Distributeur d'électricité | ENEDIS |

2 - Identification du donneur d'ordre

| | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
| Nom – Prénom | Me Anciaux Charlotte | | | | |
| Adresse : | 23, Avenue Marcel Dassault – 17300 Rochefort | | | | |
| Qualité du donneur d'ordre (déclaratif) : | Commissaire de justice | | | | |
| Propriétaire : | | | | | |

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

| | | | | | |
|---------------------------------------|--|--|--|--|--|
| Identité de l'opérateur : | NAUD Jean-Philippe | | | | |
| Nom et raison sociale de l'entreprise | A. E. P. NAUD Jean-Philippe – 39 la Morneterie – 17780 Soubise | | | | |
| N° SIRET : | 423 573 138 00025 | | | | |
| Assurance | Markel Insurance SE – RCP n° CDIAG002046 – date de validité : 30/06/2026 | | | | |
| Certification de Compétence | Bureau Véritas Certification France n° 15498648 – 1, place Zaha Halid – 92400 Courbevoie | | | | |



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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivant :

- 1 : Appareil général de commande et de protection et son accessibilité**
- 2 : Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation/prise de terre et installation de mise à la terre**
- 3 : Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit**
- 4 : La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire
- 5 : Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension-protection mécanique des conducteurs**
- 6 : Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

Installations particulières

P1, P2 : Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
P3 : Piscine privée ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

IC : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel



6 - Avertissement particulier

Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.**
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.**
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A 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 EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et 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 MATERIELS D'UTILISATION placés dans la partie privative : état, 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 :

| Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés | Motifs (1) |
|--|--|
| Point de contrôle 1 : Appareil général de commande et de protection (AGCP) | |
| Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE ne permet pas de couper l'ensemble de l'installation électrique. | Non vérifiable, l'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite |
| Point de contrôle 2 : Dispositif de protection différentiel approprié aux conditions de mise à la terre | |
| 2.1 Dispositif de protection différentiel à courant résiduel (DDR) approprié aux conditions de mise à la terre à l'origine de l'installation | |
| L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par au moins un dispositif de protection différentielle. | Non vérifiable, l'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite |
| Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. | Non vérifiable, l'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite |
| La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement. | Non vérifiable, l'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite |



| | |
|---|--|
| Point de contrôle 3 : Dispositifs de protection contre les surintensités adaptés à la section des conducteurs sur chaque circuit | |
| Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté. | Non vérifiable, l'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite |
| Point de contrôle 4 : conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche | |
| 4.1 Liaison équipotentielle supplémentaire | |
| Locaux contenant une baignoire ou une douche : la section de la partie visible du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire est insuffisante. | Locaux contenant une baignoire ou une douche : la MESURE COMPENSATOIRE appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire et uniquement : <ul style="list-style-type: none"> • 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 œuvre. (Non vérifiable, l'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite) |
| Locaux contenant une baignoire ou une douche : au moins une CONNEXION du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, à un élément conducteur et/ou une MASSE et/ou une broche de terre d'un socle de prise de courant n'assure un contact sûr et durable. | Locaux contenant une baignoire ou une douche : la MESURE COMPENSATOIRE appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire et uniquement : <ul style="list-style-type: none"> • 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 œuvre. (Non vérifiable, l'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite) |

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 diagnostiqueur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

1 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(en)t 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 peut (vent) pas être évalué(s) »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application de présent diagnostic et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pu être vérifié »
- « Le calibre du ou des dispositifs de protection contre les surintensités est > 63 A pour un disjoncteur ou 32 A 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).

Membre d'une association agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Siret 423 573 138 00025 - Domiciliation bancaire : BPACA Rochefort La Fayette – 10907 00660 34384101019 75



E. Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Cocher ou mentionner les rubriques appropriées et préciser si nécessaire :

L'installation électrique semble être en cours d'installation

Constatations diverses

- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du disjoncteur de branchement lors de l'essai de fonctionnement »

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

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité comporte 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'elle (s) présente (nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte 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'elle (s) présente (nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.**



Anomalies identifiées

| Libellé et localisation (*) des anomalies | Mesures compensatoires correctement mises en œuvre |
|---|--|
| Point de contrôle 1 : Appareil général de commande et de protection (AGCP) | |
| Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. | |
| Point de contrôle 2 : Dispositif de protection différentiel approprié aux conditions de mise à la terre | |
| 2.2 Prise de terre et installation de mise à la terre | |
| Point de contrôle 3 : Dispositifs de protection contre les surintensités adaptés à la section des conducteurs sur chaque circuit | |
| Plusieurs CIRCUITS disposent d'un CONDUCTEUR NEUTRE commun dont les CONDUCTEURS ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. | |
| Point de contrôle 5 : Absence de matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension. Protection des conducteurs | |

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.

Les écarts relevés présentent des risques pour les usagers et / ou pour l'installation en place.

L'intervention d'un professionnel permettra d'évaluer au plus juste l'évolution à fournir sur l'installation visée au regard de son usage actuel et / ou futur

Installations particulières

P1 : Appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative : Sans objet

P2 : Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes : Sans objet

P3 : Piscine privée et bassin de fontaine : Sans objet

Informations complémentaires (IC)

L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. Non vérifiable, l'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite

L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.



8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus

| Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées |
|--|
| <p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>* Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p> |
| <p>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation :</p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>* Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p>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.</p> <p>* L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p>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.</p> <p>* L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p> |
| <p>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.</p> <p>* Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche : 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.</p> <p>* Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage 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.</p> |
| <p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</p> <p>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'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p>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.</p> <p>* Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |



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, etc..) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

Socles de prise 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.

H – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

Aucune.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Véritas Certification France - 1, place Zaha Halid – 92400 Courbevoie : Certificat n° 15498648 délivré le 05/12/2023 et valable jusqu'au 04/12/2030

Date de validité du présent rapport : 3 ans (vente)

Visite effectuée le : 28 octobre 2025

Etat rédigé à Soubise le : 31 octobre 2025

Nom : NAUD Jean-Philippe

Signature de l'opérateur



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 30 octobre 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

17000 LA ROCHELLE

Code parcelle :

000-BK-685, 000-BK-131



Parcelle(s) : 000-BK-685, 000-BK-131, 17000 LA ROCHELLE

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



SISMICITÉ : 3/5

-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RAPPEL

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme , vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur



Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 0/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.

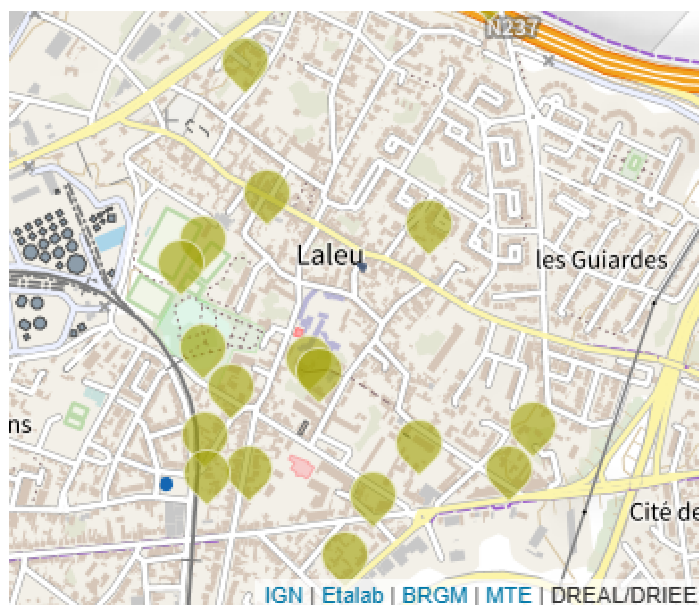


POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 19 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 23

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 6

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE0000173A | 29/09/1999 | 30/09/1999 | 14/04/2000 | 28/04/2000 |
| INTE0200011A | 01/01/2001 | 01/01/2001 | 23/01/2002 | 09/02/2002 |
| INTE8700362A | 24/08/1987 | 24/08/1987 | 03/11/1987 | 11/11/1987 |
| INTE9900627A | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| IOCE1005933A | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 |
| NOR19830111 | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 11/01/1983 | 13/01/1983 |

Sécheresse : 12

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE0400656A | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 25/08/2004 | 26/08/2004 |
| INTE1228647A | 01/04/2011 | 30/06/2011 | 11/07/2012 | 17/07/2012 |
| INTE1831447A | 01/01/2017 | 30/06/2017 | 27/11/2018 | 07/12/2018 |
| INTE1928914A | 01/10/2018 | 31/12/2018 | 15/10/2019 | 15/11/2019 |
| INTE9000289A | 01/06/1989 | 31/12/1989 | 24/07/1990 | 15/08/1990 |
| INTE9100235A | 01/01/1990 | 31/12/1990 | 14/05/1991 | 12/06/1991 |
| INTE9800404A | 01/01/1991 | 31/12/1997 | 22/10/1998 | 13/11/1998 |
| IOCE0804637A | 01/01/2005 | 31/03/2005 | 20/02/2008 | 22/02/2008 |
| IOCE0804637A | 01/01/2005 | 31/03/2005 | 20/02/2008 | 22/02/2008 |
| IOCE0804637A | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 20/02/2008 | 22/02/2008 |
| IOCE0804637A | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 20/02/2008 | 22/02/2008 |
| IOME2327461A | 01/07/2022 | 30/09/2022 | 17/10/2023 | 01/11/2023 |

Inondations Remontée Nappe : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE2511307A | 17/10/2023 | 17/12/2023 | 21/04/2025 | 28/04/2025 |

Mouvement de Terrain : 2

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|-----------------------------|-----------------|---------------|------------------|---------------------|
| INTE9900627A | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| IOCE1005933A | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 |

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 2

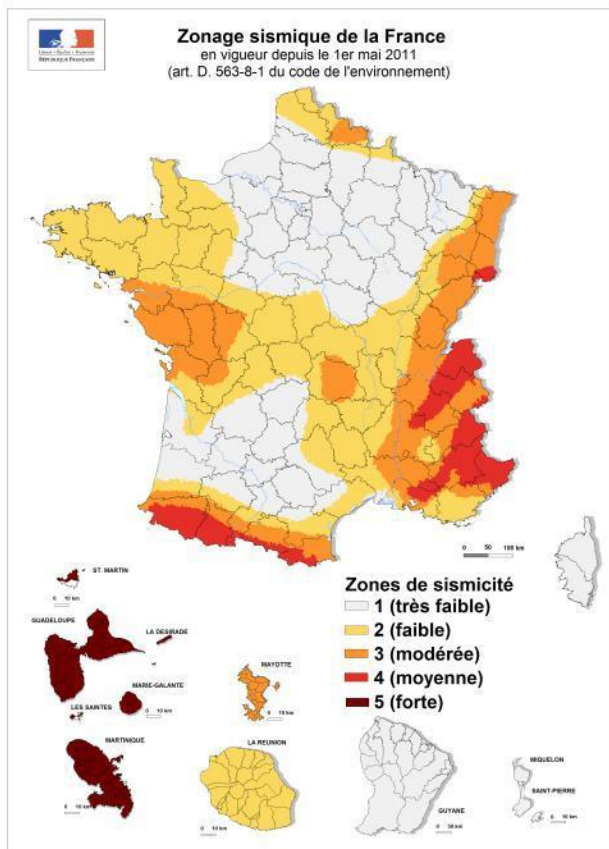
| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|-----------------------------|-----------------|---------------|------------------|---------------------|
| INTE9900627A | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| IOCE1005933A | 27/02/2010 | 01/03/2010 | 01/03/2010 | 02/03/2010 |

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

| Nom du site | Fiche détaillée |
|--|---|
| Garage DEMONDION | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4029520 |
| Garage et atelier de réparation SOREPH | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4029539 |
| Hangar à bois | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4029682 |
| Atelier de menuiserie | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4029691 |
| Dépôt de liquides inflammables | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4029754 |
| Dépôt de vieux matériaux ed récupération (vieux métaux-chiffons-papiers..) | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4030246 |
| Dépôt de gaz | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4030279 |
| Dépôt de liquides inflammables | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4030326 |
| Atelier de menuiserie | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4030522 |
| Transports routiers de marchandises interurbains | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4030832 |
| Stockage et préparation à la vente de produits de grande pêche | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4029527 |
| Atelier de carrosserie auto | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4029747 |
| Dépôt de liquides inflammables | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4030119 |
| Ateliers et dépôt de matériels électriques | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4030182 |
| Coopérative Rochelaise Charpente et Menuiserie | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4030611 |
| Dépôt de gaz | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4030420 |
| Dépôt de chiffons et ferrailles | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4030283 |
| Atelier de menuiserie | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4030315 |
| Dépôt de gaz | https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4030396 |

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

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

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Etat des risques

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.

| Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées | Code postal ou code Insee | Nom de la commune |
|---|---------------------------|-------------------|
| 3 & 5 RUE SAINT MARSAULT | 17000 | LA ROCHELLE |

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS* oui non

prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS** oui non

prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERES* oui non

prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES* oui non

prescrit⁽¹⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ date

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à : effet toxique ou effet thermique ou effet de surpression

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

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

- si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui non

- 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⁽⁵⁾ oui non

* Vérifiez sur www.erial.georisques.gouv.fr l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

** à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

LE PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

direction
départementale
des Territoires et de la Mer
Charente-Maritime

approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune de La Rochelle (Risques littoraux – érosion côtière et submersion marine).

Le Préfet du département de la Charente-Maritime
Chevalier de l'ordre national du mérite

service Urbanisme,
Aménagement, Risques
et Développement Durable
unité
Prévention des Risques

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

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-11, relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ainsi que les articles L.561-1 à L.561-5 et R.561-1 à R.561-17, relatifs aux mesures de sauvegarde des populations menacées par certains risques naturels majeurs ;

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

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

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 3119 du 27 décembre 2012 prescrivant l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Littoraux (érosion littorale et submersion marine), sur le territoire de la commune de La Rochelle, modifié par l'arrêté préfectoral n°1180 du 27 mai 2015 et prorogé par l'arrêté préfectoral n°3386 du 22 décembre 2015 ;

Vu l'avis favorable sous réserve émis par délibération du conseil municipal de la commune de La Rochelle en séance du 9 juillet 2018 ;

Vu l'avis favorable sous réserve émis par délibération du conseil communautaire de La Rochelle en séance du 5 juillet 2018 ;

Vu l'avis favorable sous réserve de la Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime en date du 1er août 2018 ;

Vu l'avis réputé favorable du Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, du Conseil Départemental de la Charente-Maritime et du Service Départemental d'Incendie et de Secours consultés le 14 juin 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 18-1615 du 9 août 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 3 septembre 2018 au 5 octobre 2018 ;

Vu le rapport d'enquête et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 29 octobre 2018 et donnant un avis favorable au projet de plan de prévention des risques ;

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

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

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

ARRÊTE

Article 1 : Approbation

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la commune de La Rochelle (Risques littoraux – érosion côtière et submersion marine) est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.

Ce plan de prévention des risques naturels comprend :

- une note de présentation,
- une note méthodologique,
- deux cartes réglementaires au 1/5 000,
- un règlement.

Article 2 : Consultation du PPRN approuvé

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

Article 3 : Servitude d'utilité publique

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

Article 4 : Notifications

le présent arrêté sera :

- notifié au maire de la commune de La Rochelle;
- notifié au président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ;

Article 5 : Mesures de publicité

Une copie du présent arrêté sera affichée, pendant une durée minimale d'un mois, dans la mairie de la commune de La Rochelle ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

Mention de cet affichage sera insérée, par les soins du Préfet, dans les journaux le « Sud-Ouest » et « L'Hebdo de Charente-Maritime ».

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

Article 6 : Recours

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

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

Article 8 : Exécution

- le secrétaire général de la préfecture,
- le directeur départemental des Territoires et de la Mer,
- le maire de la commune de La Rochelle,
- le président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle,

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

La Rochelle, le

26 FEV. 2019

Le préfet,


Fabrice RIGOULET-ROZE

LÉGENDE

— Limite de la zone submersible pour le scénario de référence à 25 ans
— Limite de la zone submersible pour le scénario de référence à 60 ans

R0 : Zone d'érosion à 100 ans
R0a : Zone - de sur-élevé en arrière des protections - caractère danger (hors zone d'érosion)

R0b : Zone d'aires très fortes (hors R0 et R0a)

R0c

O0

R0d

R0e

R0f

R0g

R0h

R0i

R0j

R0k

R0l

R0m

R0n

R0o

R0p

R0q

R0r

R0s

R0t

R0u

R0v

R0w

R0x

R0y

R0z

R0aa

R0ab

R0ac

R0ad

R0ae

R0af

R0ag

R0ah

R0ai

R0aj

R0ak

R0al

R0am

R0an

R0ao

R0ap

R0aq

R0ar

R0as

R0at

R0au

R0av

R0aw

R0ax

R0ay

R0az

R0ba

R0bb

R0bc

R0bd

R0be

R0bf

R0bg

R0bh

R0bi

R0bj

R0bk

R0bl

R0bm

R0bn

R0bo

R0bp

R0bq

R0br

R0bs

R0bt

R0bu

R0bv

R0bw

R0bx

R0by

R0bz

R0ca

R0cb

R0cc

R0cd

R0ce

R0cf

R0cg

R0ch

R0ci

R0cj

R0ck

R0cl

R0cm

R0cn

R0co

R0cp

R0cq

R0cr

R0cs

R0ct

R0cu

R0cv

R0cw

R0cx

R0cy

R0cz

R0da

R0db

R0dc

R0dd

R0de

R0df

R0dg

R0dh

R0di

R0dj

R0dk

R0dl

R0dm

R0dn

R0do

R0dp

R0dq

R0dr

R0ds

R0dt

R0du

R0dv

R0dw

R0dx

R0dy

R0dz

R0ea

R0eb

R0ec

R0ed

R0ee

R0ef

R0eg

R0eh

R0ei

R0ej

R0ek

R0el

R0em

R0en

R0eo

R0ep

R0eq

R0er

R0es

R0et

R0eu

R0ev

R0ew

R0ex

R0ey

R0ez

R0fa

R0fb

R0fc

R0fd

R0fe

R0ff

R0fg

R0fh

R0fi

R0fj

R0fk

R0fl

R0fm

R0fn

R0fo

R0fp

R0fq

R0fr

R0fs

R0ft

R0fu

R0fv

R0fw

R0fx

R0fy

R0fz

R0ga

R0gb

R0gc

R0gd

R0ge

R0gf

R0gg

R0gh

R0gi

R0gj

R0gk

R0gl

R0gm

R0gn

R0go

R0gp

R0gq

R0gr

R0gs

R0gt

R0gu

R0gv

R0gw

R0gx

R0gy

R0gz

R0ha

R0hb

R0hc

R0hd

R0he

R0hf

R0hg

R0hh

R0hi

R0hj

R0hk

R0hl

R0hm

R0hn

R0ho

R0hp

R0hq

R0hr

R0hs

R0ht

R0hu

R0hv

R0hw

R0hx

R0hy

R0hz

R0ia

R0ib

R0ic

R0id

R0ie

R0if

R0ig

R0ih

R0ii

R0ij

R0ik

R0il

R0im

R0in

R0io

R0ip

R0iq

R0ir

R0is

R0it

R0iu

R0iv

R0iw

R0ix

R0iy

R0iz

R0ja

R0jb

R0jc

R0jd

R0je

R0jf

R0jg

R0jh

R0ji

R0jj

R0jk

R0jl

R0jm

R0jn

R0jo

R0jp

R0jq

R0jr

R0js

R0jt

R0ju

R0jv

R0jw

R0jx

R0jy

R0jz

R0ka

R0kb

R0kc

R0kd

R0ke

R0kf

R0kg

R0kh

R0ki

R0kj

R0kk

R0kl

R0km

R0kn

R0ko

R0kp

R0kq

R0kr

R0ks

R0kt

R0ku

R0kv

R0kw

R0kx

R0ky

R0kz

R0la

R0lb

R0lc

R0ld

R0le

R0lf

R0lg

R0lh

R0li