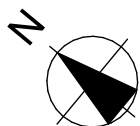
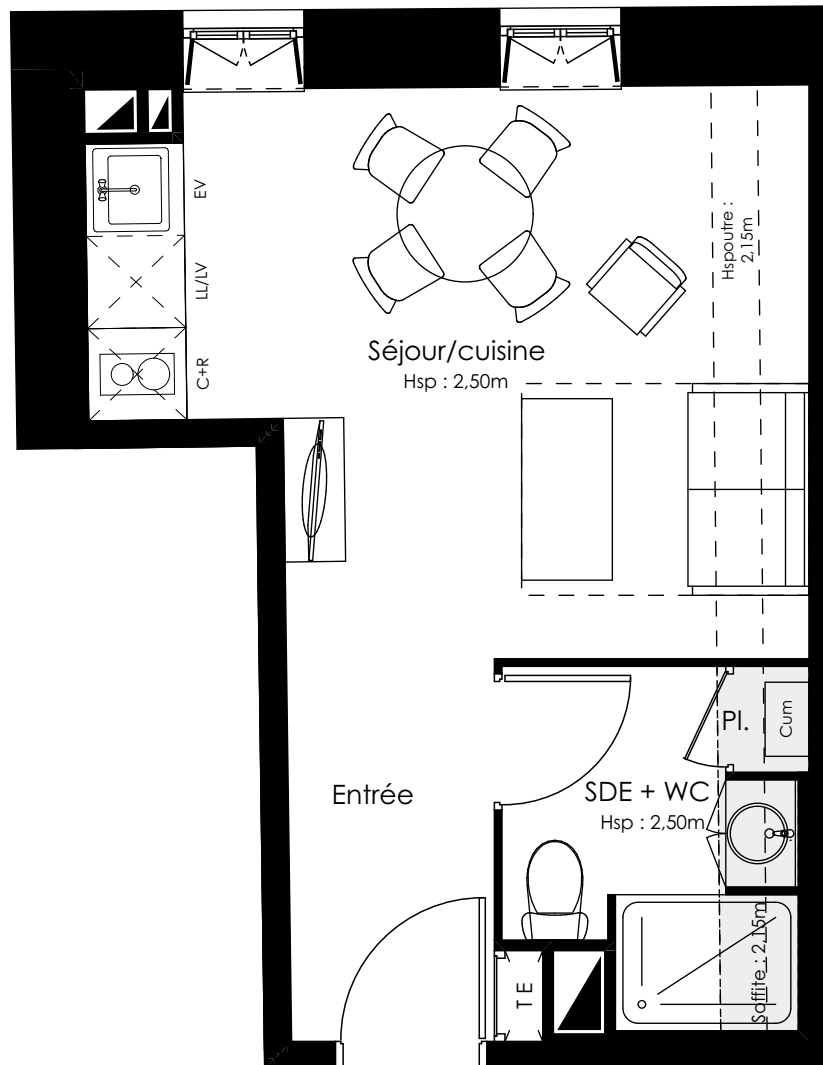




VERSION PIERRE



Cognac



### BÂTIMENT B - R+1

#### T1 - N°B 105

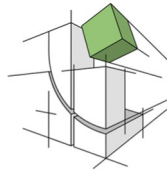
| SURFACES HABITABLES        |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| Entrée + Séjour/Cuisine    | 19,18 m <sup>2</sup>       |
| Salle d'eau + WC + Placard | 4,27 m <sup>2</sup>        |
| <b>TOTAL HABITABLE</b>     | <b>23,45 m<sup>2</sup></b> |



|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Tableau électrique     | F Four            |
| Entrée                 | EV Evier          |
| Pl. Placard            | LV Lave vaisselle |
| Chauffe-eau électrique | LL Lave linge     |
| C Plaque de cuisson    | R Réfrigérateur   |

La société se réserve le droit d'apporter des modifications ou des adaptations dues à des impératifs d'ordre technique ou administratif en ce qui concerne les dimensions libres, les équipements et les réseaux divers. Les retombées, soffites, faux plafonds, gaines, radiateurs, s'ils existent, ne sont pas tous représentés. La représentation des emplacements dévolus aux équipements ménagers a uniquement vocation à indiquer la position des différents raccordements nécessaires aux réseaux, fluides.... Les éléments ménagers et mobiliers sont représentés à titre indicatif mais ne sont pas tous fournis (seule la notice descriptive précise les équipements fournis). Les surfaces sont approximatives et susceptibles d'être modifiées.

29 06 2026



**B²D Architectes**

Coralie **BOUGAULT** & Xavier **ROTUREAU**

Yannick BARRET - Fondateur

**SCCV LP PROMOTION 1084 – COGNAC CCI L'ALCHIMIE**

Je soussigné, Xavier ROTUREAU, architecte associé de B2D Architectes (33110 Le Bouscat) agissant, en ma qualité d'architecte de l'opération de rénovation, SCCV LP Promotion 1084 Cognac CCI L'ALCHIMIE au 102-104 avenue Victor Hugo et 71 rue Lohmeyer, atteste, conformément aux dispositions prévues à l'article R 262-9 du Code de la construction et de l'habitation de la réalité de la répartition du prix du lot B1.05 d'un montant total de 137 900 € entre :

- Celui de l'existant s'élevant à 63 434 €
- Et celui des travaux devant être réalisés s'élevant à 74 446 €

En foi de quoi j'ai établi la présente attestation

Fait pour servir et valoir ce que de droit

Fait à Bordeaux le 15/07/2026

**B²D - ARCHITECTES**

**BOUGAULT - ROTUREAU - BARRET**

44, rue de Caudéran - 33110 LE BOUSCAT

Tél : 05 56 02 14 44 - Fax : 05 56 42 29 56

SIRET 432 868 461 00026 - NAF : 7111Z

## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2026/06/58/L'ALCHIMIE  
Date du repérage : 12/06/2026



### Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ... **Charente**

Adresse : ..... **102, avenue Victor Hugo & 71, rue Lohmeyer (B 105)**

Commune : ..... **16100 COGNAC (France)**

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

**Bat. B; Etage 1, Lot numéro B 105**

Périmètre de repérage :

**Ensemble des parties privatives**

**Nb. De niveaux : 1 (caves et combles inclus)**

**Nb. De bâtiments : 1**

### Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ... **SCCV LP PROMOTION 1084**

Adresse : ..... **25 rue Bayard  
31000 TOULOUSE (France)**

### Objet de la mission :

☒ Constat amiante avant-vente

☒ Etat des Risques et Pollutions

☒ Exposition au plomb (CREP)

☒ Etat relatif à la présence de termites

☒ Métrage (Loi Carrez)

☒ Diagnostic de Performance Energétique

## Résumé de l'expertise n° 2026/06/58/L'ALCHIMIE

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



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **102, avenue Victor Hugo & 71, rue Lohmeyer (B 105)**

Commune : ..... **16100 COGNAC (France)**

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

**Bat. B; Etage 1, Lot numéro B 105**

Périmètre de repérage : .... **Ensemble des parties privatives**

**Nb. de niveaux : 1 (caves et combles inclus)**

**Nb. de bâtiments : 1**

|                                                                                     | Prestations                    | Conclusion                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | CREP                           | Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | Amiante                        | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | Etat Termite/Parasitaire       | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | Etat des Risques et Pollutions | Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques<br>Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011<br>ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits<br>ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien |
|  | DPE                            | <div> <div>188 kWh/m²/an</div> <div>7 kg CO₂/m²/an</div> <div>C</div> </div> Estimation des coûts annuels : entre 490 € et 720 € par an<br>Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | Mesurage                       | Superficie Loi Carrez totale : 23,45 m²<br>Surface au sol totale : 23,45 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2026/06/58/L'ALCHIMIE** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 102, avenue Victor Hugo & 71, rue Lohmeyer (B 105) 16100 COGNAC (France).

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

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

| Prestations       | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification         | N° Certification | Echéance certif                            |
|-------------------|-----------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------------------------|
| Amiante           | Mr STRUMMEYER FRANCK  | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 17663200         | 20/01/2030 (Date d'obtention : 21/01/2023) |
| Amiante TVX       | Mr STRUMMEYER FRANCK  | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 17663200         | 20/01/2023 (Date d'obtention : 21/01/2023) |
| Gaz               | Mr STRUMMEYER FRANCK  | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 17663200         | 20/01/2030 (Date d'obtention : 21/01/2023) |
| Termites          | Mr STRUMMEYER FRANCK  | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 17663200         | 20/01/2030 (Date d'obtention : 21/01/2023) |
| DPE sans mention  | Mr STRUMMEYER FRANCK  | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 17663200         | 09/04/2030 (Date d'obtention : 10/04/2023) |
| DPE               | Mr STRUMMEYER FRANCK  | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 17663200         | 09/04/2030 (Date d'obtention : 10/04/2023) |
| Plomb             | Mr STRUMMEYER FRANCK  | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 17663200         | 03/02/2030 (Date d'obtention : 04/02/2023) |
| Audit Energétique | STRUMMEYER            | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 17663200         | 09/04/2030 (Date d'obtention : 12/03/2025) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 11457922604 valable jusqu'au 01/01/2027) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **COGNAC**, le **12/06/2026**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Travaux doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des

travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

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

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

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2026/06/58/L'ALCHIMIE  
 Date du repérage : 12/06/2026  
 Heure d'arrivée : 19 h 33  
 Durée du repérage : 03 h 25

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

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

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Désignation du ou des bâtiments</b><br><i>Localisation du ou des bâtiments :</i><br>Département : .... <b>Charente</b><br>Adresse : ..... <b>102, avenue Victor Hugo &amp; 71, rue Lohmeyer (B 105)</b><br>Commune : ..... <b>16100 COGNAC (France)</b><br><br>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :<br><b>Bat. B; Etage 1, Lot numéro B 105</b>                                                                   | <b>Désignation du propriétaire</b><br><i>Désignation du client :</i><br>Nom et prénom : . <b>SCCV LP PROMOTION 1084</b><br>Adresse : ..... <b>25 rue Bayard</b><br><b>31000 TOULOUSE (France)</b> |
| <b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b><br>Nom et prénom : <b>SCCV LP PROMOTION 1084</b><br>Adresse : ..... <b>25 rue Bayard</b><br><b>31000 TOULOUSE (France)</b>                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Repérage</b><br>Périmètre de repérage : <b>Ensemble des parties privatives</b><br><b>Nb. De niveaux : 1 (caves et combles inclus)</b><br><b>Nb. De bâtiments : 1</b>                           |
| <b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b><br>Nom et prénom : ..... <b>Mr STRUMMEYER FRANCK</b><br>Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>Analys'Immo</b><br>Adresse : ..... <b>19 rue du Petit Parc</b><br><b>33200 BORDEAUX</b><br>Numéro SIRET : ..... <b>50294249300029</b><br>Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>AXA</b><br>Numéro de police et date de validité : ..... <b>11457922604 - 01/01/2027</b> |                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b><br><br><p style="text-align: center;"><b>Surface loi Carrez totale : 23,45 m<sup>2</sup> (vingt-trois mètres carrés quarante-cinq)</b><br/> <b>Surface au sol totale : 23,45 m<sup>2</sup> (vingt-trois mètres carrés quarante-cinq)</b></p>                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                   |

**Résultat du repérage**Date du repérage : **12/06/2026**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Liste des pièces non visitées :  
**Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**SCCV LP PROMOTION 1084**

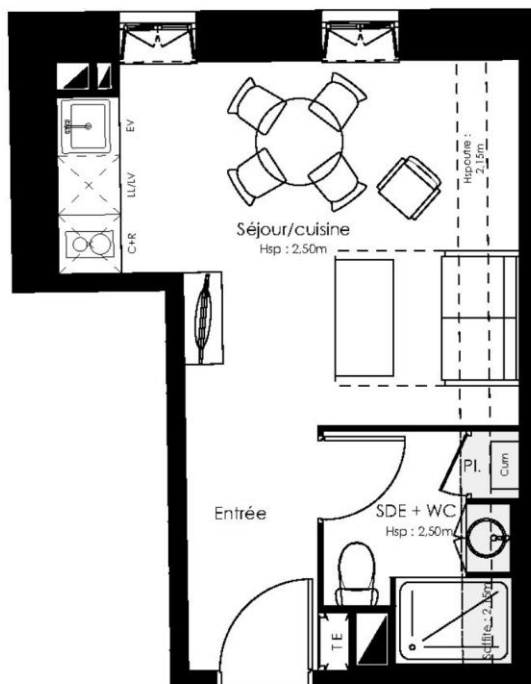
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------|
| 1er étage - Entrée/Séjour/Cuisine     | 19,18                               | 19,18          |              |
| 1er étage - Sde/WC                    | 4,27                                | 4,27           |              |

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 23,45 m<sup>2</sup> (vingt-trois mètres carrés quarante-cinq)**  
**Surface au sol totale : 23,45 m<sup>2</sup> (vingt-trois mètres carrés quarante-cinq)**Fait à **COGNAC**, le **12/06/2026****Par : Mr STRUMMEYER FRANCK****Aucun document n'a été mis en annexe**



VERSION PIERRE



La société se réserve le droit d'apporter des modifications ou des adaptations dues à des impératifs d'ordre technique ou administratif en ce qui concerne les dimensions, les équipements et les réseaux divers. Les retombées, soffites, faux plafonds, gâchettes, radiateurs, etc. existant, ne sont pas tous représentés. La représentation des emplacements dévolus aux équipements ménagers a uniquement vocation à indiquer la position des différents raccordements nécessaires aux réseaux, fluides... Les éléments ménagers et mobiliers sont représentés à titre indicatif mais ne sont pas tous fournis (seule la notice descriptive précise les équipements fournis). Les surfaces sont approximatives et susceptibles d'être modifiées.



Cognac



BÂTIMENT B - R+1

T1 - N°B 105

SURFACES HABITABLES

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| Entrée + Séjour/Cuisine    | 19,18 m <sup>2</sup>       |
| Salle d'eau + WC + Placard | 4,27 m <sup>2</sup>        |
| <b>TOTAL HABITABLE</b>     | <b>23,45 m<sup>2</sup></b> |



Porte entrée

fenêtre ouvrant à deux vantaux + volet bas intérieur

|                                                                                       |                      |    |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----|----------------|
|  | Tableau électrique   | F  | Four           |
|  | Entrée               | EV | Evier          |
| PL                                                                                    | Placard              | LV | Lave vaisselle |
|  | Chaudière électrique | LL | Lave linge     |
| C                                                                                     | Plaques de cuisson   | R  | Réfrigérateur  |

22 06 2025

**BUREAU VERITAS**  
Certification



## Certificat attribué à

**Franck STRUMMEYER**

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 * |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Audit énergétique         | Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique                                                           | 12/03/2025                      | 09/04/2030               |
| Amiante sans mention      | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 21/01/2023                      | 20/01/2030               |
| Amiante avec mention      | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 24/02/2023                      | 20/01/2030               |
| Gaz                       | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 21/01/2023                      | 20/01/2030               |
| DPE sans mention          | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification                      | 10/04/2023                      | 09/04/2030               |
| DPE avec mention          | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification                      | 10/04/2023                      | 09/04/2030               |
| Plomb sans mention (CREP) | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 04/02/2023                      | 03/02/2030               |
| Termites métropole        | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 21/01/2023                      | 20/01/2030               |

Date : 12/03/2025

Numéro du certificat : 17663200

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. Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2616E1754675I

Etabli le : 29/06/2026  
Valable jusqu'au : 28/06/2036



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



Adresse : **102, avenue Victor Hugo & 71, rue Lohmeyer, 16100 COGNAC (France)**

Bat. B; Etage 1, N° de lot: B 105

Type de bien : Appartement

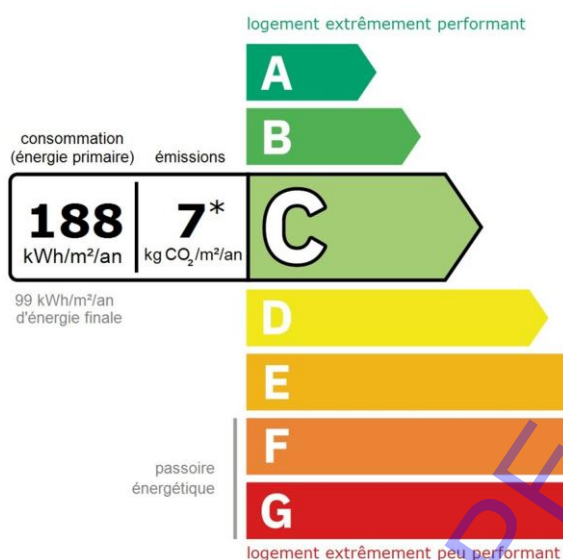
Année de construction : Avant 1948

Surface de référence : **23,45 m²**

Propriétaire : SCCV LP PROMOTION 1084

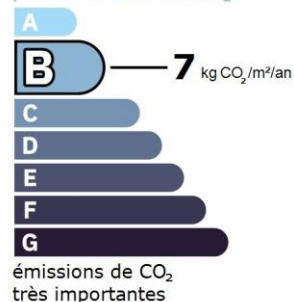
Adresse : 25 rue Bayard 31000 TOULOUSE (France)

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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

Ce logement émet 165 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 854 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **490 €** et **720 €** par an

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

**Comment réduire ma facture d'énergie ?**

Voir p. 3

### Informations diagnostiqueur

**Analys'Immo**

19 rue du Petit Parc  
33200 BORDEAUX  
tel : 06 79 86 39 76

Diagnosticteur : Mr STRUMMEYER FRANCK

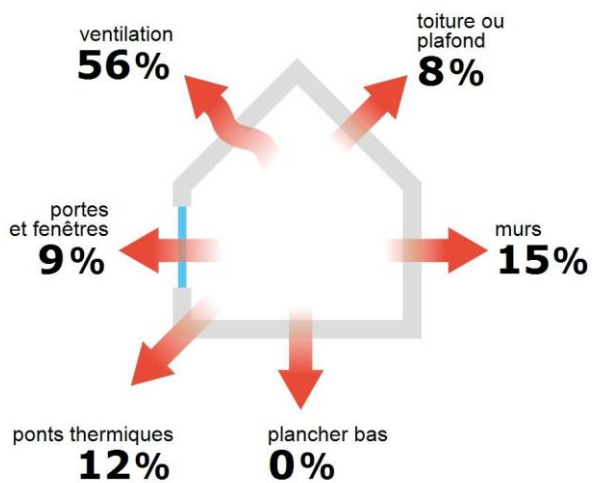
Email : [fs@analysimmo.fr](mailto:fs@analysimmo.fr)

N° de certification : 17663200

Organisme de certification : BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION France

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

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

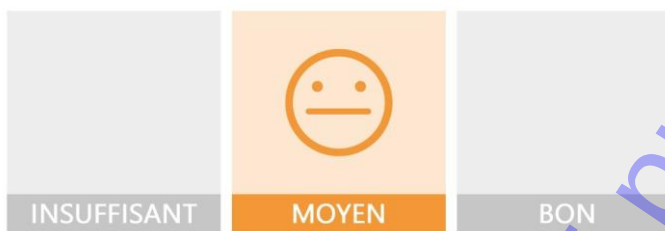


## Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

## Confort d'été (hors climatisation)\*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

|                                                                                   | Usage           |                                                                                              | Consommation d'énergie<br>(en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | chauffage       |  Electrique | 1 827 (962 é.f.)                                    | entre 210 € et 290 €                                  |  41 % |
|  | eau chaude      |  Electrique | 2 401 (1 264 é.f.)                                  | entre 270 € et 380 €                                  |  54 % |
|  | refroidissement |                                                                                              |                                                     |                                                       | 0 %                                                                                      |
|  | éclairage       |  Electrique | 86 (45 é.f.)                                        | entre 0 € et 20 €                                     |  2 %  |
|  | auxiliaires     |  Electrique | 106 (56 é.f.)                                       | entre 10 € et 30 €                                    |  3 %  |
| énergie totale pour les usages recensés :                                         |                 |                                                                                              | 4 421 kWh<br>(2 327 kWh é.f.)                       | entre 490 € et 720 €<br>par an                        |                                                                                          |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 70ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

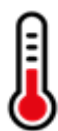
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -24% sur votre facture **soit -79€ par an**

## Astuces

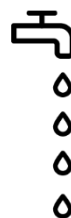
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 70ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

29ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -91€ par an**

## Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement

|                                                                                                             | description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | isolation         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  <b>Murs</b>               | Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure ( $R=3.55\text{m}^2.\text{K/W}$ ) donnant sur l'extérieur / Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé / Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) avec isolation intérieure donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure ( $R=3.55\text{m}^2.\text{K/W}$ ) donnant sur l'extérieur | <b>très bonne</b> |
|  <b>Plancher bas</b>       | Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un local chauffé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Sans objet</b> |
|  <b>Toiture/plafond</b>    | Plafond sur solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure ( $R=6.5\text{m}^2.\text{K/W}$ )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>très bonne</b> |
|  <b>Portes et fenêtres</b> | Fenêtres battantes bois, double vitrage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>bonne</b>      |

## Vue d'ensemble des équipements

|                                                                                                               | description                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Chauffage</b>            | Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmateur pièce par pièce (système individuel) |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 80 L                                        |
|  <b>Climatisation</b>      | Néant                                                                                                                                   |
|  <b>Ventilation</b>        | VMC SF Hygro B après 2012 (collective)<br>Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.                                       |
|  <b>Pilotage</b>           | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température                                                                          |

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

### type d'entretien

|                                                                                     |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>Chaudière</b>       | Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations de chauffage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | <b>Chauffage</b>       | Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée.<br>Programmer le système de chauffage ou l'adapter en fonction de la présence des usagers : augmenter la température de consigne d'un degré augmente en moyenne de 6% la facture de chauffage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | <b>Chauffe-eau</b>     | Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations d'eau chaude sanitaire.<br>Recommander un fonctionnement en heures creuses.<br>Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | <b>Eclairage</b>       | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | <b>Isolation</b>       | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | <b>Radiateur</b>       | Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.<br>Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.<br>Purger les radiateurs s'il y a de l'air.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | <b>Refroidissement</b> | Eteindre le système de refroidissement lorsque les fenêtres sont ouvertes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | <b>Ventilation</b>     | Contrôler régulièrement la présence de débit (par exemple, en effectuant le test de la feuille de papier sur les bouches de ventilation), surveiller l'apparition de moisissures, une sensation d'humidité ou une présence de bruit anormales<br>Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.<br>Nettoyer la roue du ventilateur tous les ans et contrôler la courroie s'il y en a une.<br>Nettoyer les bouches d'extraction au moins deux fois par an<br>Nettoyer les filtres de soufflage et d'extraction tous les 3 à 6 mois et les changer au moins une fois par an en veillant à les replacer dans le bon sens<br>Nettoyer régulièrement les bouches.<br>Si le caisson est accessible, une fois par an, ouvrir le caisson après avoir coupé l'alimentation électrique et dépoussiérer la roue du moto-ventilateur<br>Si l'installation comporte des bouches d'extraction, les nettoyer au moins deux fois par an<br>Veiller à garder propres et non obstruées les entrées d'air neuf : les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec au moins une fois par an, et plus fréquemment selon l'encrassement observé<br>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

### 1

#### Les travaux essentiels

| Lot | Description                                     | Performance recommandée |
|-----|-------------------------------------------------|-------------------------|
|     | Etape non nécessaire, performance déjà atteinte |                         |

### 2

#### Les travaux à envisager

Montant estimé : 5300 à 7900€

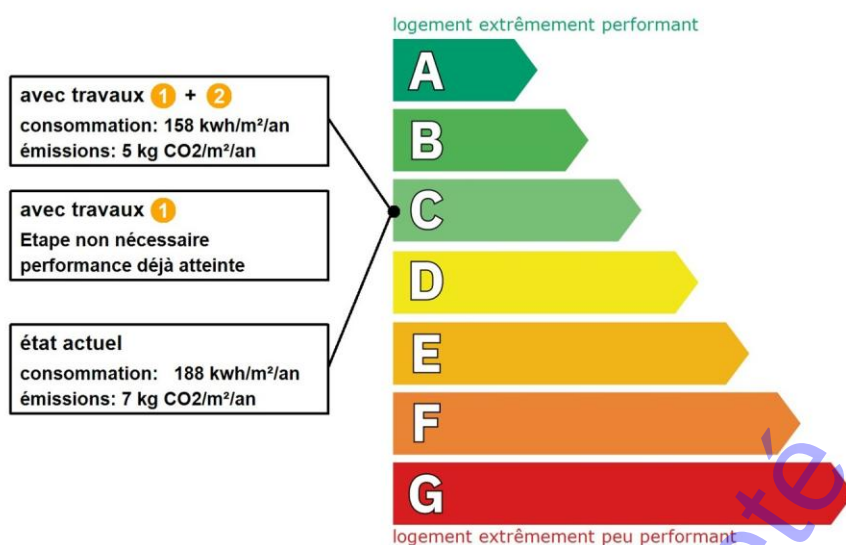
| Lot                                                                                          | Description                                                                                                                                                                                        | Performance recommandée |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  Chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). | SCOP = 3                |

#### Commentaires :

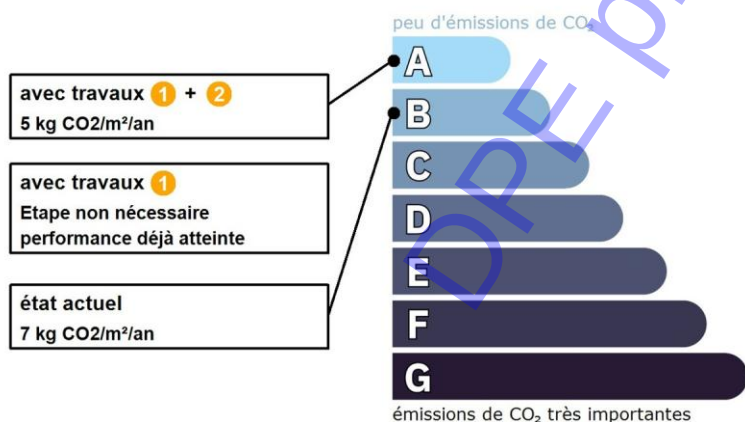
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2026/06/58/L'ALCHIMIE**

**Rapport mentionnant la composition des parois**

Date de visite du bien : **12/06/2026**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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

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

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

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

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

## Généralités

| Donnée d'entrée                  | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|----------------------------------|----------------------|-------------------|
| Département                      | Observé / mesuré     | 16 Charente       |
| Altitude                         | Donnée en ligne      | 24 m              |
| Type de bien                     | Observé / mesuré     | Appartement       |
| Année de construction            | Estimé               | Avant 1948        |
| Surface de référence du logement | Observé / mesuré     | 23,45 m²          |
| Nombre de niveaux du logement    | Observé / mesuré     | 1                 |
| Hauteur moyenne sous plafond     | Observé / mesuré     | 2,5 m             |

## Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée              | Valeur renseignée                                                                            |
|-----------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mur 1 Est       | Surface du mur                    | Observé / mesuré 12,24 m²                                                                    |
|                 | Type d'adjacence                  | Observé / mesuré l'extérieur                                                                 |
|                 | Matériau mur                      | Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu |
|                 | Epaisseur mur                     | Observé / mesuré 50 cm                                                                       |
|                 | Isolation                         | Observé / mesuré oui                                                                         |
|                 | Résistance isolant                | Observé / mesuré 3.55 m².K/W                                                                 |
|                 | Doublage rapporté avec lame d'air | Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique                                        |
| Mur 2 Sud       | Surface du mur                    | Observé / mesuré 15,45 m²                                                                    |
|                 | Type d'adjacence                  | Observé / mesuré un local chauffé                                                            |
|                 | Matériau mur                      | Observé / mesuré Mur en placo-plâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)                   |

|             |                                   |                                                                                     |                  |                                                                             |
|-------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|             | Isolation                         |     | Observé / mesuré | oui                                                                         |
|             | Doublage rapporté avec lame d'air |    | Observé / mesuré | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique                                        |
|             | Umur (saisie directe)             |    | Document fourni  | 0,32 W/m².K                                                                 |
| Mur 3 Ouest | Surface du mur                    |    | Observé / mesuré | 2,8 m²                                                                      |
|             | Type d'adjacence                  |    | Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur                     |
|             | Etat isolation des parois Aiu     |    | Observé / mesuré | non isolé                                                                   |
|             | Surface Aue                       |    | Observé / mesuré | 0 m²                                                                        |
|             | Etat isolation des parois Aue     |    | Observé / mesuré | non isolé                                                                   |
|             | Matériau mur                      |    | Observé / mesuré | Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)                    |
|             | Isolation                         |    | Observé / mesuré | oui                                                                         |
|             | Doublage rapporté avec lame d'air |    | Observé / mesuré | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique                                        |
|             | Umur (saisie directe)             |    | Document fourni  | 0,32 W/m².K                                                                 |
| Mur 4 Ouest | Surface du mur                    |    | Observé / mesuré | 8,23 m²                                                                     |
|             | Type d'adjacence                  |    | Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur                     |
|             | Surface Aiu                       |    | Observé / mesuré | 15 m²                                                                       |
|             | Etat isolation des parois Aiu     |    | Observé / mesuré | non isolé                                                                   |
|             | Surface Aue                       |    | Observé / mesuré | 7 m²                                                                        |
|             | Etat isolation des parois Aue     |    | Observé / mesuré | non isolé                                                                   |
|             | Matériau mur                      |    | Observé / mesuré | Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)                    |
|             | Isolation                         |    | Observé / mesuré | oui                                                                         |
|             | Doublage rapporté avec lame d'air |   | Observé / mesuré | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique                                        |
| Mur 5 Nord  | Umur (saisie directe)             |  | Document fourni  | 0,32 W/m².K                                                                 |
|             | Surface du mur                    |  | Observé / mesuré | 9,95 m²                                                                     |
|             | Type d'adjacence                  |  | Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur                     |
|             | Etat isolation des parois Aiu     |  | Observé / mesuré | non isolé                                                                   |
|             | Surface Aue                       |  | Observé / mesuré | 0 m²                                                                        |
|             | Etat isolation des parois Aue     |  | Observé / mesuré | non isolé                                                                   |
|             | Matériau mur                      |  | Observé / mesuré | Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)                    |
|             | Isolation                         |  | Observé / mesuré | oui                                                                         |
|             | Doublage rapporté avec lame d'air |  | Observé / mesuré | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique                                        |
| Mur 6 Nord  | Umur (saisie directe)             |  | Document fourni  | 0,32 W/m².K                                                                 |
|             | Surface du mur                    |  | Observé / mesuré | 5,6 m²                                                                      |
|             | Type d'adjacence                  |  | Observé / mesuré | l'extérieur                                                                 |
|             | Matériau mur                      |  | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu |
|             | Epaisseur mur                     |  | Observé / mesuré | ≤ 20 cm                                                                     |
|             | Isolation                         |  | Observé / mesuré | oui                                                                         |
|             | Résistance isolant                |  | Observé / mesuré | 3.55 m².K/W                                                                 |
| Plancher    | Doublage rapporté avec lame d'air |  | Observé / mesuré | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique                                        |
|             | Surface de plancher bas           |  | Observé / mesuré | 23,45 m²                                                                    |
|             | Type d'adjacence                  |  | Observé / mesuré | un local chauffé                                                            |
|             | Type de pb                        |  | Observé / mesuré | Plancher bois sur solives bois                                              |
| Plafond     | Isolation: oui / non / inconnue   |  | Observé / mesuré | non                                                                         |
|             | Surface de plancher haut          |  | Observé / mesuré | 23,45 m²                                                                    |
|             | Type d'adjacence                  |  | Observé / mesuré | un comble faiblement ventilé                                                |
|             | Surface Aiu                       |  | Observé / mesuré | 23,55 m²                                                                    |
|             | Surface Aue                       |  | Observé / mesuré | 190 m²                                                                      |
|             | Etat isolation des parois Aue     |  | Observé / mesuré | non isolé                                                                   |

|                  |                                 |                                                                                     |                  |                           |
|------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------|
| Fenêtre Est      | Type de ph                      |     | Observé / mesuré | Plafond sur solives bois  |
|                  | Isolation                       |    | Observé / mesuré | oui                       |
|                  | Résistance isolant              |    | Observé / mesuré | 6.5 m².K/W                |
|                  | Surface de baies                |    | Observé / mesuré | 1,84 m²                   |
|                  | Placement                       |    | Observé / mesuré | Mur 1 Est                 |
|                  | Orientation des baies           |    | Observé / mesuré | Est                       |
|                  | Inclinaison vitrage             |    | Observé / mesuré | vertical                  |
|                  | Uw (saisie directe)             |    | Document fourni  | 1.7                       |
|                  | Type ouverture                  |    | Observé / mesuré | Fenêtres battantes        |
|                  | Type menuiserie                 |    | Observé / mesuré | Bois                      |
|                  | Présence de joints d'étanchéité |    | Observé / mesuré | oui                       |
|                  | Type de vitrage                 |    | Observé / mesuré | double vitrage            |
|                  | Epaisseur lame air              |    | Observé / mesuré | 16 mm                     |
|                  | Présence couche peu émissive    |    | Observé / mesuré | non                       |
|                  | Gaz de remplissage              |    | Observé / mesuré | Argon / Krypton           |
|                  | Positionnement de la menuiserie |    | Observé / mesuré | au nu intérieur           |
|                  | Largeur du dormant menuiserie   |    | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                  |
|                  | Type volets                     |    | Observé / mesuré | Pas de protection solaire |
|                  | Type de masques proches         |    | Observé / mesuré | Absence de masque proche  |
|                  | Type de masques lointains       |    | Observé / mesuré | Masque homogène           |
|                  | Hauteur a (°)                   |   | Observé / mesuré | 30 - 60°                  |
|                  | U Fenêtre (calculé)             |  | Observé / mesuré | 1,7                       |
| Pont Thermique 1 | Type PT                         |  | Observé / mesuré | Mur 1 Est / Refend        |
|                  | Type isolation                  |  | Observé / mesuré | ITI / non isolé           |
|                  | Longueur du PT                  |  | Observé / mesuré | 2,5 m                     |
| Pont Thermique 2 | Type PT                         |  | Observé / mesuré | Mur 6 Nord / Refend       |
|                  | Type isolation                  |  | Observé / mesuré | ITI / non isolé           |
|                  | Longueur du PT                  |  | Observé / mesuré | 2,5 m                     |

## Systèmes

| Donnée d'entrée      |                                  | Origine de la donnée                                                                |                  | Valeur renseignée                                                                            |
|----------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ventilation          | Type de ventilation              |  | Observé / mesuré | VMC SF Hygro B après 2012                                                                    |
|                      | Année installation               |  | Observé / mesuré | 2026                                                                                         |
|                      | Energie utilisée                 |  | Observé / mesuré | Electrique                                                                                   |
|                      | Façades exposées                 |  | Observé / mesuré | plusieurs                                                                                    |
|                      | Logement Traversant              |  | Observé / mesuré | non                                                                                          |
| Chauffage            | Type d'installation de chauffage |  | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple                                                             |
|                      | Type générateur                  |  | Observé / mesuré | Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) |
|                      | Année installation générateur    |  | Observé / mesuré | 2026                                                                                         |
|                      | Energie utilisée                 |  | Observé / mesuré | Electrique                                                                                   |
|                      | Type émetteur                    |  | Observé / mesuré | Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)              |
|                      | Année installation émetteur      |  | Observé / mesuré | 2026                                                                                         |
|                      | Type de chauffage                |  | Observé / mesuré | divisé                                                                                       |
| Eau chaude sanitaire | Equipement intermittence         |  | Observé / mesuré | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température                               |
|                      | Nombre de niveaux desservis      |  | Observé / mesuré | 1                                                                                            |
|                      | Type générateur                  |  | Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)        |
|                      | Année installation générateur    |  | Observé / mesuré | 2026                                                                                         |

|                      |   |                  |                                                                |
|----------------------|---|------------------|----------------------------------------------------------------|
| Energie utilisée     | 🔍 | Observé / mesuré | Electrique                                                     |
| Chaudière murale     | 🔍 | Observé / mesuré | non                                                            |
| Type de distribution | 🔍 | Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës |
| Type de production   | 🔍 | Observé / mesuré | accumulation                                                   |
| Volume de stockage   | 🔍 | Observé / mesuré | 80 L                                                           |

DPE projeté

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** Analys'Immo 19 rue du Petit Parc 33200 BORDEAUX

Tél. : 06 79 86 39 76 - N°SIREN : 502942493 - Compagnie d'assurance : AXA n° 11457922604

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

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

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

N°ADEME

[2616E1754675I](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



DPE projeté



## Certificat attribué à

**Franck STRUMMEYER**

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 de 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 * |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| <b>Audit énergétique</b>         | Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique                                                           | 12/03/2025                      | 09/04/2030               |
| <b>Amiante sans mention</b>      | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 21/01/2023                      | 20/01/2030               |
| <b>Amiante avec mention</b>      | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 24/02/2023                      | 20/01/2030               |
| <b>Gaz</b>                       | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 21/01/2023                      | 20/01/2030               |
| <b>DPE sans mention</b>          | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification                      | 10/04/2023                      | 09/04/2030               |
| <b>DPE avec mention</b>          | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification                      | 10/04/2023                      | 09/04/2030               |
| <b>Plomb sans mention (CREP)</b> | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 04/02/2023                      | 03/02/2030               |
| <b>Termites metropole</b>        | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 21/01/2023                      | 20/01/2030               |

Date : 12/03/2025

Numéro du certificat : **17663200**

**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. Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 2026/06/58/L'ALCHIMIE  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
 Date du repérage : 12/06/2026

| Adresse du bien immobilier                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Donneur d'ordre / Propriétaire :                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Localisation du ou des bâtiments :<br>Département :... <b>Charente</b><br>Adresse : ..... <b>102, avenue Victor Hugo &amp; 71, rue Lohmeyer (B 105)</b><br>Commune : ..... <b>16100 COGNAC (France)</b><br>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :<br><b>Bat. B; Etage 1, Lot numéro B 105</b> | Donneur d'ordre :<br><b>SCCV LP PROMOTION 1084</b><br><b>25 rue Bayard</b><br><b>31000 TOULOUSE (France)</b><br>Propriétaire :<br><b>SCCV LP PROMOTION 1084</b><br><b>25 rue Bayard</b><br><b>31000 TOULOUSE (France)</b> |

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

| Société réalisant le constat          |                                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------------|
| Nom et prénom de l'auteur du constat  | <b>Mr STRUMMEYER FRANCK</b>                |
| N° de certificat de certification     | <b>17663200 le 04/02/2023</b>              |
| Nom de l'organisme de certification   | <b>BUREAU VERITAS CERTIFICATION France</b> |
| Organisme d'assurance professionnelle | <b>AXA</b>                                 |
| N° de contrat d'assurance             | <b>11457922604</b>                         |
| Date de validité :                    | <b>01/01/2027</b>                          |

| Appareil utilisé                                   |                                   |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Nom du fabricant de l'appareil                     | <b>RITVERC</b>                    |
| Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil   | <b>FEnX XCd9.06 / RTV-1024-23</b> |
| Nature du radionucléide                            | <b>109Cd</b>                      |
| Date du dernier chargement de la source            | <b>16/02/2021</b>                 |
| Activité à cette date et durée de vie de la source | <b>850/60 mois</b>                |

| Conclusion des mesures de concentration en plomb |       |              |          |          |          |          |
|--------------------------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
|                                                  | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
| Nombre d'unités De diagnostic                    | 44    | 44           | 0        | 0        | 0        | 0        |
| %                                                | 100   | 100 %        | 0 %      | 0 %      | 0 %      | 0 %      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Mr STRUMMEYER FRANCK le 12/06/2026 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**Sommaire**

|                                                                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>                                              | <b>3</b>  |
| <b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>                                                | <b>3</b>  |
| 2.1 L'appareil à fluorescence X                                                                               | 3         |
| 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel                                                                         | 4         |
| 2.3 Le bien objet de la mission                                                                               | 4         |
| <b>3. Méthodologie employée</b>                                                                               | <b>4</b>  |
| 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X                                   | 4         |
| 3.2 Stratégie de mesurage                                                                                     | 5         |
| 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire                                                  | 5         |
| <b>4. Présentation des résultats</b>                                                                          | <b>5</b>  |
| <b>5. Résultats des mesures</b>                                                                               | <b>6</b>  |
| <b>6. Conclusion</b>                                                                                          | <b>7</b>  |
| 6.1 Classement des unités de diagnostic                                                                       | 7         |
| 6.2 Recommandations au propriétaire                                                                           | 7         |
| 6.3 Commentaires                                                                                              | 8         |
| 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti                                    | 8         |
| 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé                                                     | 8         |
| <b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>                                                   | <b>9</b>  |
| <b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b> | <b>9</b>  |
| 8.1 Textes de référence                                                                                       | 9         |
| 8.2 Ressources documentaires                                                                                  | 10        |
| <b>9. Annexes</b>                                                                                             | <b>10</b> |
| 9.1 Notice d'Information                                                                                      | 10        |
| 9.2 Illustrations                                                                                             | 11        |
| 9.3 Analyses chimiques du laboratoire                                                                         | 11        |

**Nombre de pages de rapport : 12****Liste des documents annexes :**

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

**Nombre de pages d'annexes : 3**

## 1. Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

|                                                        |                                                                 |                                                            |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Nom du fabricant de l'appareil                         | <b>RITVERC</b>                                                  |                                                            |
| Modèle de l'appareil                                   | <b>FEnX XCd9.06</b>                                             |                                                            |
| N° de série de l'appareil                              | <b>RTV-1024-23</b>                                              |                                                            |
| Nature du radionucléide                                | <b>109Cd</b>                                                    |                                                            |
| Date du dernier chargement de la source                | <b>16/02/2021</b>                                               | Activité à cette date et durée de vie : <b>850/60 mois</b> |
| Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)                   | <b>N° T330558</b>                                               | Nom du titulaire/signataire <b>STRUMMEYER/620</b>          |
|                                                        | Date d'autorisation/de déclaration <b>CODEP-BDX-2016-037601</b> | Date de fin de validité (si applicable)                    |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)         | <b>STRUMMEYER/620</b>                                           |                                                            |
| Nom de la Personne Compétente En Radioprotection (PCR) | <b>ANALYS'IMMO_Franck Strummeyer</b>                            |                                                            |

### Étalon : RITVERC JSC, RTV-1024-23

| Vérification de la justesse de l'appareil | N° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm²) |
|-------------------------------------------|--------------|-------------------------|------------------------|
| Etalonnage entrée                         | 1            | 17/06/2024              | 1 (+/- 0,1)            |
| Etalonnage sortie                         | 1            | 17/06/2024              | 1 (+/- 0,1)            |

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

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

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

|                                                                                                             |                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse du bien immobilier                                                                                  | <b>102, avenue Victor Hugo &amp; 71, rue Lohmeyer (B 105)<br/>16100 COGNAC (France)</b>                                                                       |
| Description de l'ensemble immobilier                                                                        | <b>Habitation (partie privative d'immeuble)<br/>Ensemble des parties privatives<br/>Nb. De niveaux : 1 (caves et combles inclus)<br/>Nb. De bâtiments : 1</b> |
| Année de construction                                                                                       | <b>&lt; 1949</b>                                                                                                                                              |
| Localisation du bien objet de la mission                                                                    | <b>Bat. B; Etage 1<br/>Lot numéro B 105,</b>                                                                                                                  |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | <b>SCCV LP PROMOTION 1084<br/>25 rue Bayard<br/>31000 TOULOUSE (France)</b>                                                                                   |
| L'occupant est :                                                                                            | <b>Le propriétaire</b>                                                                                                                                        |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP                                                                | <b>12/06/2026</b>                                                                                                                                             |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission                                                              | <b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>                                                                                                                |

Liste des locaux visités

**1er étage - Entrée/Séjour/Cuisine,****1er étage - Sde/WC**

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

**Néant**

## 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

| Concentration en plomb | Nature des dégradations    | Classement |
|------------------------|----------------------------|------------|
| < Seuils               |                            | 0          |
| ≥ seuils               | Non dégradé ou non visible | 1          |

|  |              |   |
|--|--------------|---|
|  | Etat d'usage | 2 |
|  | Dégradé      | 3 |

## 5. Résultats des mesures

|                                   | Total UD | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-----------------------------------|----------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| 1er étage - Entrée/Séjour/Cuisine | 28       | 28 (100 %)   | -        | -        | -        | -        |
| 1er étage - Sde/WC                | 16       | 16 (100 %)   | -        | -        | -        | -        |
| TOTAL                             | 44       | 44 (100 %)   | -        | -        | -        | -        |

### 1er étage - Entrée/Séjour/Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 28 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic       | Substrat     | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation    |
|----|------|---------------------------|--------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------|
| -  | A    | Porte d'entrée intérieure | Bois >1949   | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | A    | Porte d'entrée extérieure | Bois >1949   | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | J    | Porte                     | Bois >1949   | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | G    | Fenêtre 1 intérieure      | Bois >1949   | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | G    | Fenêtre 1 extérieure      | Bois >1949   | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | A    | Mur                       | Plâtre >1949 | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | B    | Mur                       | Plâtre >1949 | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | C    | Mur                       | Plâtre >1949 | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | D    | Mur                       | Plâtre >1949 | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | E    | Mur                       | Plâtre >1949 | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | F    | Mur                       | Plâtre >1949 | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | G    | Mur                       | Plâtre >1949 | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | H    | Mur                       | Plâtre >1949 | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | I    | Mur                       | Plâtre >1949 | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | J    | Mur                       | Plâtre >1949 | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  |      | Plafond                   | Plâtre >1949 | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | A    | Plinthes                  | Bois >1949   | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | B    | Plinthes                  | Bois >1949   | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | C    | Plinthes                  | Bois >1949   | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | D    | Plinthes                  | Bois >1949   | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | E    | Plinthes                  | Bois >1949   | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | F    | Plinthes                  | Bois >1949   | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | G    | Plinthes                  | Bois >1949   | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | H    | Plinthes                  | Bois >1949   | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | I    | Plinthes                  | Bois >1949   | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | J    | Plinthes                  | Bois >1949   | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | G    | Fenêtre 2 intérieure      | Bois >1949   | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | G    | Fenêtre 2 extérieure      | Bois >1949   | Peinture            | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |

### 1er étage - Sde/WC

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

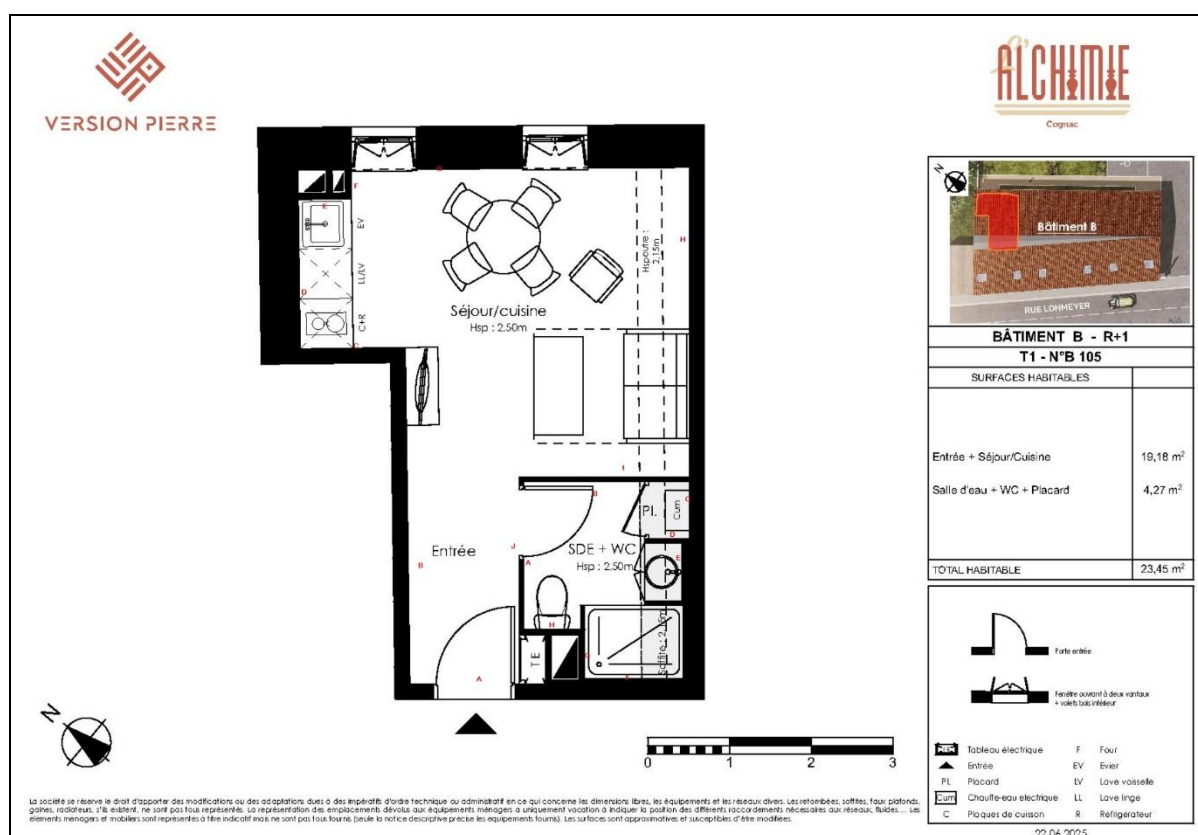
| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat     | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation    |
|----|------|---------------------|--------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|----------------|
| -  | A    | Mur                 | Plâtre >1949 | Peinture et faïence | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | B    | Mur                 | Plâtre >1949 | Peinture et faïence | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | C    | Mur                 | Plâtre >1949 | Peinture et faïence | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | D    | Mur                 | Plâtre >1949 | Peinture et faïence | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |
| -  | E    | Mur                 | Plâtre >1949 | Peinture et faïence | Non mesurée         | -               |                       | NM            | Elément récent |

|   |   |          |              |                     |             |   |  |    |                |
|---|---|----------|--------------|---------------------|-------------|---|--|----|----------------|
| - | F | Mur      | Plâtre >1949 | Peinture et faïence | Non mesurée | - |  | NM | Elément récent |
| - | G | Mur      | Plâtre >1949 | Peinture et faïence | Non mesurée | - |  | NM | Elément récent |
| - | H | Mur      | Plâtre >1949 | Peinture et faïence | Non mesurée | - |  | NM | Elément récent |
| - |   | Plafond  | Plâtre >1949 | Peinture            | Non mesurée | - |  | NM | Elément récent |
| - | A | Plinthes | Bois >1949   | Peinture            | Non mesurée | - |  | NM | Elément récent |
| - | B | Plinthes | Bois >1949   | Peinture            | Non mesurée | - |  | NM | Elément récent |
| - | C | Plinthes | Bois >1949   | Peinture            | Non mesurée | - |  | NM | Elément récent |
| - | D | Plinthes | Bois >1949   | Peinture            | Non mesurée | - |  | NM | Elément récent |
| - | E | Plinthes | Bois >1949   | Peinture            | Non mesurée | - |  | NM | Elément récent |
| - | H | Plinthes | Bois >1949   | Peinture            | Non mesurée | - |  | NM | Elément récent |
| - | A | Porte    | Bois >1949   | Peinture            | Non mesurée | - |  | NM | Elément récent |

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

|                               | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Nombre d'unités De diagnostic | 44    | 44           | 0        | 0        | 0        | 0        |
| %                             | 100   | 100 %        | 0 %      | 0 %      | 0 %      | 0 %      |

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**

Néant

**Validité du constat :**

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

SCCV LP PROMOTION 1084

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

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

**Situations de risque de saturnisme infantile**

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

**Situations de dégradation de bâti**

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

### 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE***

Fait à **COGNAC**, le **12/06/2026**

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

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

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

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

### Article L1334-9 :

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

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

### **8.1 Textes de référence**

#### **Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

#### **Code de la construction et de l'habitat :**

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;

- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

## 8.2 Ressources documentaires

### Documents techniques :

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

### Sites Internet :

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

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

#### Deux documents vous informent :

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

#### Les effets du plomb sur la santé

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

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

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

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

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

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

## **Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

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

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

## **Si vous êtes enceinte :**

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

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

## **9.2 Illustrations**

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

## **9.3 Analyses chimiques du laboratoire**

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

**BUREAU VERITAS**  
Certification



## Certificat attribué à

**Franck STRUMMEYER**

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 de 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 * |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| <b>Audit énergétique</b>         | Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique                                                           | 12/03/2025                      | 09/04/2030               |
| <b>Amiante sans mention</b>      | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 21/01/2023                      | 20/01/2030               |
| <b>Amiante avec mention</b>      | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 24/02/2023                      | 20/01/2030               |
| <b>Gaz</b>                       | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 21/01/2023                      | 20/01/2030               |
| <b>DPE sans mention</b>          | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification                      | 10/04/2023                      | 09/04/2030               |
| <b>DPE avec mention</b>          | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification                      | 10/04/2023                      | 09/04/2030               |
| <b>Plomb sans mention (CREP)</b> | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 04/02/2023                      | 03/02/2030               |
| <b>Termites metropole</b>        | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 21/01/2023                      | 20/01/2030               |

Date : 12/03/2025

Numéro du certificat : **17663200**

**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. [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat](#)  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



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

Numéro de dossier : 2026/06/58/L'ALCHIMIE

Date du repérage : 12/06/2026

### Références réglementaires et normatives

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

### Immeuble bâti visité

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse                           | Rue : ..... <b>102, avenue Victor Hugo &amp; 71, rue Lohmeyer (B 105)</b><br>Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:<br><b>Bat. B; Etage 1, Lot numéro B 105</b><br>Code postal, ville : . <b>16100 COGNAC (France)</b> |
| Périmètre de repérage :           | ..... <b>Ensemble des parties privatives</b><br><b>Nb. De niveaux : 1 (caves et combles inclus)</b><br><b>Nb. De bâtiments : 1</b>                                                                                              |
| Type de logement :                | ..... <b>Appartement</b>                                                                                                                                                                                                        |
| Fonction principale du bâtiment : | ..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>                                                                                                                                                                           |
| Date de construction :            | ..... <b>&lt; 1949</b>                                                                                                                                                                                                          |

### Le propriétaire et le donneur d'ordre

|                         |                                                                                                                              |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom :..... <b>SCCV LP PROMOTION 1084</b><br>Adresse : ..... <b>25 rue Bayard</b><br><b>31000 TOULOUSE (France)</b> |
| Le donneur d'ordre      | Nom et prénom :..... <b>SCCV LP PROMOTION 1084</b><br>Adresse : ..... <b>25 rue Bayard</b><br><b>31000 TOULOUSE (France)</b> |

### Le(s) signataire(s)

|                                                                                                                               | NOM Prénom              | Fonction              | Organisme certification                                                          | Détail de la certification                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage<br>-----<br>Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport | Mr STRUMMEYER<br>FRANCK | Opérateur de repérage | BUREAU VERITAS<br>CERTIFICATION France 1<br>place Zaha Hadid 92400<br>COURBEVOIE | Obtention : 21/01/2023<br>Échéance : 20/01/2030<br>N° de certification : 17663200 |

Raison sociale de l'entreprise : **Analys'Immo** (Numéro SIRET : **50294249300029**)

Adresse : **19 rue du Petit Parc, 33200 BORDEAUX**

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

Numéro de police et date de validité : **11457922604 - 01/01/2027**

### Le rapport de repérage

|                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Date d'émission du rapport de repérage : 12/06/2026, remis au propriétaire le 12/06/2026                 |
| Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses |
| Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 20 pages                    |

**Sommaire**

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

**1. – Les conclusions**

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

**1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**

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

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--------------|------------------|--------|
| Néant        | -                |        |

**2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses**

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

**Adresse** : ..... -

**Numéro de l'accréditation Cofrac** : ..... -

**3. – La mission de repérage**

## 3.1 L'objet de la mission

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

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

## 3.2 Le cadre de la mission

### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de

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

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

repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

## Descriptif des pièces visitées

### 1er étage - Entrée/Séjour/Cuisine,

### 1er étage - Sde/WC

| Localisation                      | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1er étage - Entrée/Séjour/Cuisine | Porte d'entrée A : Bois >1949 et Peinture<br>Porte J : Bois >1949 et Peinture<br>Fenêtre 1 G : Bois >1949 et Peinture<br>Sol : plancher bois et Parquet<br>Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J : Plâtre >1949 et Peinture<br>Plafond : Plâtre >1949 et Peinture<br>Plinthes A, B, C, D, E, F, G, H, I, J : Bois >1949 et Peinture<br>Fenêtre 2 G : Bois >1949 et Peinture |
| 1er étage - Sde/WC                | Sol : plancher bois et Carrelage<br>Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre >1949 et peinture et faïence<br>Plafond : Plâtre >1949 et Peinture<br>Plinthes A, B, C, D, E, H : Bois >1949 et Peinture<br>Porte A : Bois >1949 et Peinture                                                                                                                                   |

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

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

Date de la commande : 12/06/2026

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 12/06/2026

Heure d'arrivée : 19 h 33

Durée du repérage : 03 h 25

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SCCV LP PROMOTION 1084

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

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

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

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

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

#### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant        | -                         |

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant        | -                         |

## 6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1** place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Fait à **COGNAC**, le **12/06/2026**

Par : Mr STRUMMEYER FRANCK



Signature du représentant :

|  |
|--|
|  |
|--|

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 2026/06/58/L'ALCHIMIE****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

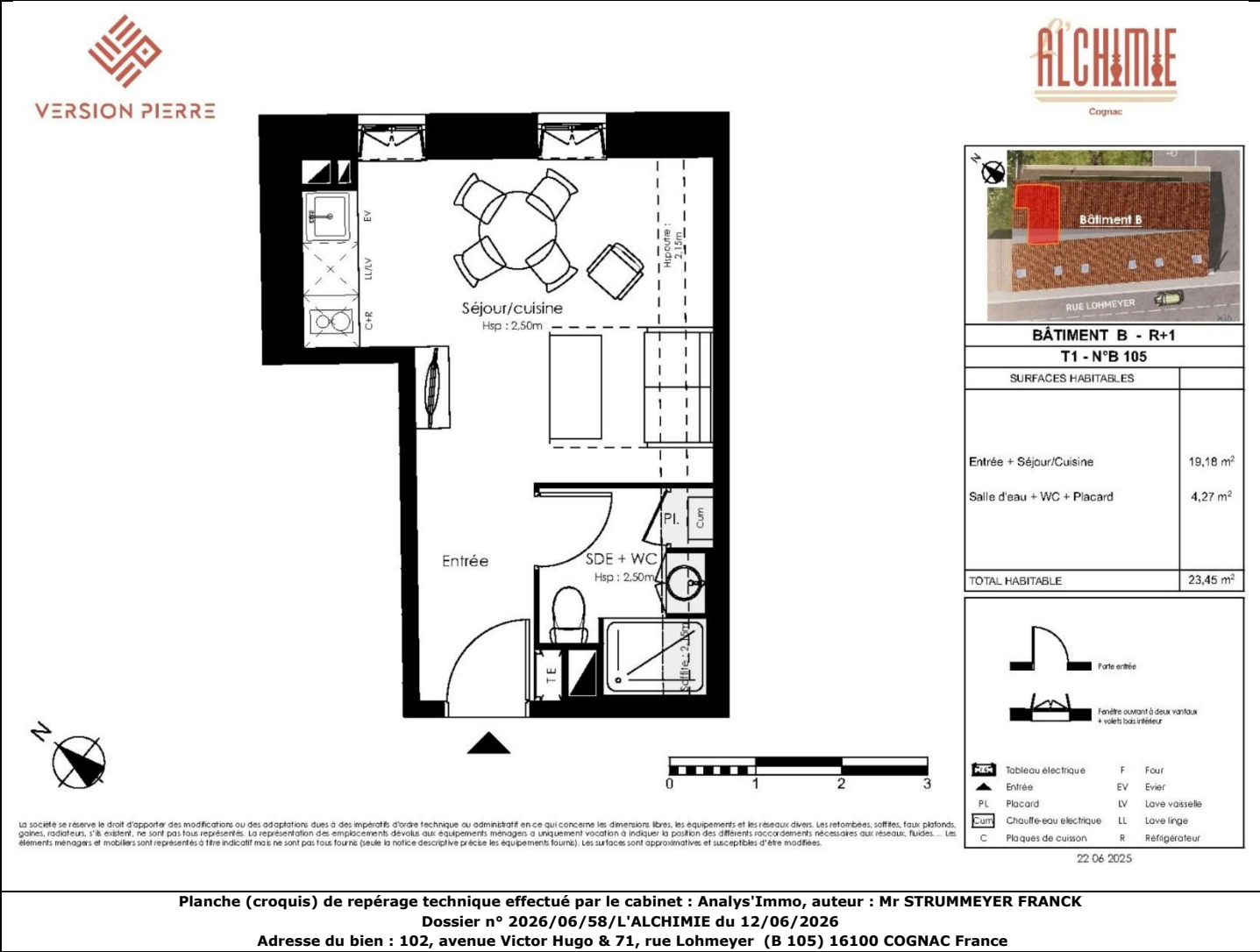
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

|                                                                                   |                                                  |                                                                                   |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Conduit en fibro-ciment                          |  | Dalles de sol                   | <p>Nom du propriétaire :<br/> <b>SCCV LP PROMOTION 1084</b><br/>                     Adresse du bien :<br/> <b>102, avenue Victor Hugo &amp; 71, rue Lohmeyer (B 105)<br/>                     16100<br/>                     COGNAC (France)</b></p> |
|  | Conduit autre que fibro-ciment                   |  | Carrelage                       |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | Brides                                           |  | Colle de revêtement             |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante        |  | Dalles de faux-plafond          |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste |  | Toiture en fibro-ciment         |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | Présence d'amiante                               |  | Toiture en matériaux composites |                                                                                                                                                                                                                                                       |

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

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### Copie des rapports d'essais :

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

| Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Moyen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Faible                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. Où<br>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, où<br>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci | 1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, Où<br>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux). | 1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, Où<br>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante. |

affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

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

| Fort                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Moyen                                                                                                                                                                                                                                                                     | Faible                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...). | L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...). | L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives. |

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

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

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

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

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

**Score 2** - La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

**Article R1334-28 :** Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

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

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

## Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - 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.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - 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.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - 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.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **3. Recommandations générales de sécurité**

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

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

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

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

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

## **4. Gestion des déchets contenant de l'amiante**

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

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

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

### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

### b. Apport en déchèterie

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

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

### c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

#### e. Traçabilité

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

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

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

## 7.6 - Annexe - Autres documents



## Assurance

### ► Responsabilité civile

SARL ANALYS IMMO  
62 RUE DETROIS  
33200 BORDEAUX FR

## Votre agent général

EI ALLEMANDOU PATRICK  
270 AV DE LA LIBERATION  
33110 LE BOUSCAT  
Tel : 0556089528  
E-Mail : AGENCE.ALLEMANDOU@AXA.FR  
N° ORIAS : 07013758  
www.orias.fr

Signé par FRANCK STRUMMEYER  
Le 04/03/2026  
Signed with  
universign

## Vos références

Contrat n° 11457922604  
Client n° 5090647304

CONDITIONS PARTICULIERES

Ce contrat est conclu entre :  
AXA Assurances IARD Mutuelle représenté par EI ALLEMANDOU PATRICK,  
et SARL ANALYS IMMO.

Ce contrat est souscrit pour la période du **01/04/2026** jusqu'au **01/01/2027**, date d'échéance principale. Il est ensuite reconduit tacitement chaque année à l'échéance principale, sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis de 2 mois. Le contrat est également résiliable hors échéance principale dans les cas et conditions prévus aux conditions générales.  
La durée de la tacite reconduction ne peut en aucun cas être supérieure à une année.

Ces conditions particulières jointes:

- aux conditions générales n°460653 version H,
- à la notice d'information « application de la garantie dans le temps » n° 490009
- au questionnaire de déclaration du risque préalable à la souscription;

dont l'assuré reconnaît avoir reçu un exemplaire, constituent votre contrat d'assurance.

Adresse du souscripteur :  
62 RUE DETROIS  
33200 BORDEAUX FR

## AXA Assurances IARD Mutuelle

Société d'assurance mutuelle à cotisation fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers  
Entreprise régie par le code des assurances - Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex  
Siren 775 699 309 - TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1 / 6



## Définitions

### Responsabilité Civile Professionnelle

On entend par responsabilité civile professionnelle la responsabilité civile que l'assuré peut encourir en raison de ses interventions, visée à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

## Activités garanties

### Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS ainsi que

La recherche d'amiante, hors vente, avant démolition ou travaux (il a la certification)

La conformité RE2020

L'assainissement

Recherche de plomb, hors vente, avant ou après travaux ou démolition

Audit énergétique mention (il a la certification)

DTA / dossier technique amiante

## Objet de la garantie

Le présent contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers, ainsi que les clients, du fait de l'établissement des seuls documents figurant dans la liste ci-après et exigés respectivement :

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

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

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



- L'information sur la présence d'un risque de mэрule prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation

En complément de l'article 1.1 des Conditions générales, ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée par l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux diagnostics techniques.

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré lorsqu'il réalise à titre accessoire ces mêmes constats et diagnostics en dehors de la constitution du dossier technique.

## Déclarations

Aux questions préalablement posées par l'assureur, le souscripteur a répondu :

- avoir connaissance de 3 sinistres susceptibles d'engager sa responsabilité au cours des CINQ dernières années.

En outre, le souscripteur déclare que l'assuré :

L'assuré déclare :

- être titulaire d'une certification de compétence en cours de validité délivrée par un organisme accrédité dans le domaine de la construction ;

ou

- employer des salariés ou être constituée de personnes physiques qui disposent de la dite certification de compétence en cours de validité pour l'établissement des documents visés aux articles L271-4 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation.



## Garanties et franchises

### Montant des garanties et des franchises

Les montants d'indemnisation et les franchises sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.

Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance. Il s'épuise au fur et à mesure des règlements effectués.

Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 5.3 des conditions générales.

| NATURE DES GARANTIES                                                                                                                        | LIMITES DES GARANTIES                                                | FRANCHISES<br>par sinistre                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après) | 9.000.000 € par année d'assurance                                    |                                               |
| <b>Dont :</b>                                                                                                                               |                                                                      |                                               |
| • Dommages corporels                                                                                                                        | 9.000.000 € par année d'assurance                                    | NEANT                                         |
| • Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus                                                                                   | 1.200.000 € par année d'assurance                                    | 380 €                                         |
| • Dommages immatériels non consécutifs                                                                                                      | 150.000 € par année d'assurance                                      | 10 %<br>Mini : 400 €<br>Maxi : 2.500 €        |
| • Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)                                                                 | 150.000 € par sinistre                                               | 10 %<br>Mini : 400 €<br>Maxi : 2.500 €        |
| <b>Autres garanties :</b>                                                                                                                   |                                                                      |                                               |
| Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)                                                               | 2.000.000 € par année d'assurance dont<br>1.000.000 € par sinistre   | 380 €                                         |
| Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance                                                                                         | 1 500 000 € par année d'assurance dont<br>800 000 € par sinistre     | 10 %<br>Mini : 400 €<br>Maxi : 2.500 €        |
| Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :                                                                       |                                                                      |                                               |
| Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :                                                                      | 1.000.000 € par année d'assurance<br>100.000 € par année d'assurance | 400 €<br>400 €                                |
| Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale                                              |                                                                      |                                               |
| Défense (Article 4 des conditions générales)                                                                                                | Inclus dans la garantie mise en jeu                                  | Selon la franchise de la garantie mise en jeu |
| Recours (Article 4 des conditions générales)                                                                                                | 20.000 € par litige                                                  | Seuil d'intervention :<br>380 €               |



## Dispositions spécifiques aux activités

### **Dispositions particulières**

Les dispositions aux exclusions prévues aux articles 2.2.6 et 2.2.7 du chapitre 2 » Exclusions communes à toutes les garanties » des conditions générales sont abrogées.

## Cotisation et modalités de paiement

La cotisation est forfaitaire. Son montant annuel est de **4000** euros, frais et taxes en sus, soit **4.396** euros frais et taxes d'assurance inclus.

Cette cotisation est subordonnée à un CA annuel inférieur à 200.000 €.

Au-delà de ce montant, le souscripteur s'engage à prévenir l'assureur.



## Portée de vos déclarations

### Information précontractuelle

L'assuré reconnaît :

- que les présentes Conditions particulières ont été établies conformément aux réponses que l'assuré a données aux questions posées par l'assureur préalablement à la prise d'effet du contrat. Les réponses aux questions posées par l'assureur sont reprises dans la déclaration de risque.
- avoir été informé par l'assureur en sa qualité de responsable du traitement des données que des réponses aux questions qui lui sont posées sont obligatoires pour l'établissement des Conditions particulières, ainsi que des conséquences qui pourraient résulter d'une omission ou d'une fausse déclaration, prévues aux articles L113-8 ( nullité du contrat) et L113-9 ( majoration de la cotisation ou application de la règle proportionnelle) du Code des assurances

L'assuré déclare avoir reçu et pris connaissance le 23/02/2026 avant la souscription du contrat, du tarif, des conditions de garanties et exclusions, ainsi que de la fiche d'information relative à la durée de la garantie dans le temps en assurance de Responsabilité, conformément aux dispositions de l'article L.112-2 du Code des assurances.

Fait à LE BOUSCAT, en double exemplaire,  
Le 23/02/2026

Le souscripteur  
(Raison sociale ou tampon + nom, prénom et  
fonction du signataire)

Pour l'assureur  
**EI ALLEMANDOU PATRICK**  
Votre Agent Général AXA par délégation



QUITTANCE

## Assurance

► Responsabilité civile

SARL ANALYS IMMO  
62 RUE DETROIS  
33200 BORDEAUX FR

## Votre agent général

EI ALLEMANDOU PATRICK  
270 AV DE LA LIBERATION  
33110 LE BOUSCAT  
Tel : 0556089528  
E-Mail : AGENCE.ALLEMANDOU@AXA.FR  
N° ORIAS : 07013758  
www.orias.fr

## Vos références

Contrat n° 11457922604  
Client n° 5090647304

Cette quittance de cotisation atteste du paiement de la somme de 369,33€ TTC pour la période du 01/04/2026 au 01/05/2026.

Elle concerne le contrat Responsabilité civile conclu entre AXA Assurances IARD Mutuelle et SARL ANALYS IMMO

Il s'agit d'une affaire nouvelle.

## Détail de la cotisation

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Cotisation nette totale HT       | 333,33 € |
| Part de cotisation taxable à 9 % | 333,33 € |
| Taxes et Frais                   |          |
| Frais (taxables à 9 %)           | 5,50 €   |
| Taxes à 9 %                      | 30,50 €  |
| Cotisation totale TTC payée      | 369,33 € |

## AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 €

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1 / 1

**BUREAU VERITAS**  
Certification



## Certificat attribué à

**Franck STRUMMEYER**

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 * |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Audit énergétique         | Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique                                                           | 12/03/2025                      | 09/04/2030               |
| Amiante sans mention      | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 21/01/2023                      | 20/01/2030               |
| Amiante avec mention      | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 24/02/2023                      | 20/01/2030               |
| Gaz                       | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 21/01/2023                      | 20/01/2030               |
| DPE sans mention          | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification                      | 10/04/2023                      | 09/04/2030               |
| DPE avec mention          | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification                      | 10/04/2023                      | 09/04/2030               |
| Plomb sans mention (CREP) | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 04/02/2023                      | 03/02/2030               |
| Termites métropole        | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 21/01/2023                      | 20/01/2030               |

Date : 12/03/2025

Numéro du certificat : 17663200

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 : [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat](#)  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



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

Numéro de dossier : 2026/06/58/L'ALCHIMIE  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
 Date du repérage : 12/06/2026  
 Heure d'arrivée : 19 h 33  
 Temps passé sur site : 02 h 33

### A. - Désignation du ou des bâtiments

#### Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Charente**  
 Adresse : ..... **102, avenue Victor Hugo & 71, rue Lohmeyer (B 105)**  
 Commune : ..... **16100 COGNAC (France)**  
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
 ..... **Bat. B; Etage 1, Lot numéro B 105**

#### Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- ☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**  
☐ **Présence de termites dans le bâtiment**  
☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

#### Documents fournis:

..... **Néant**  
 Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
 ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**  
 ..... **Ensemble des parties privatives**  
 ..... **Nb. de niveaux : 1 (caves et combles inclus)**  
 ..... **Nb. de bâtiments : 1**

#### Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral: 16100 SAINT-LAURENT-DE-COGNAC (Information au 02/04/2026) Niveau d'infestation faible Arrêté préfectoral Liste des arrêtés 05/02/2002 - Arrêté préfectoral - 08/03/2005 - Arrêté préfectoral - 16100 COGNAC (Information au 02/04/2026) Niveau d'infestation fort Arrêté préfectoral Liste des arrêtés 05/02/2002 - Arrêté préfectoral - 08/03/2005 - Arrêté préfectoral -**

### B. - Désignation du client

#### Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **SCCV LP PROMOTION 1084**  
 Adresse : ..... **25 rue Bayard 31000 TOULOUSE (France)**  
 Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**  
 Nom et prénom : ..... **SCCV LP PROMOTION 1084**  
 Adresse : ..... **25 rue Bayard**  
 ..... **31000 TOULOUSE (France)**

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

#### Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **Mr STRUMMEYER FRANCK**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Analys'Immo**  
 Adresse : ..... **19 rue du Petit Parc**  
 ..... **33200 BORDEAUX**  
 Numéro SIRET : ..... **50294249300029**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : ..... **11457922604 - 01/01/2027**

Certification de compétence **17663200** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**, le **21/01/2023**

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

Liste des pièces visitées :

**1er étage - Entrée/Séjour/Cuisine,**

**1er étage - Sde/WC**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)              | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1er étage                                     |                                                                    |                                             |
| Entrée/Séjour/Cuisine                         | Porte d'entrée - A - Bois >1949 et Peinture                        | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Entrée/Séjour/Cuisine                         | Porte - J - Bois >1949 et Peinture                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Entrée/Séjour/Cuisine                         | Fenêtre 1 - G - Bois >1949 et Peinture                             | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Entrée/Séjour/Cuisine                         | Sol - plancher bois et Parquet                                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Entrée/Séjour/Cuisine                         | Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J - Plâtre >1949 et Peinture      | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Entrée/Séjour/Cuisine                         | Plafond - Plâtre >1949 et Peinture                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Entrée/Séjour/Cuisine                         | Plinthes - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J - Bois >1949 et Peinture   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Entrée/Séjour/Cuisine                         | Fenêtre 2 - G - Bois >1949 et Peinture                             | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Sde/WC                                        | Sol - plancher bois et Carrelage                                   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Sde/WC                                        | Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre >1949 et peinture et faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Sde/WC                                        | Plafond - Plâtre >1949 et Peinture                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Sde/WC                                        | Plinthes - A, B, C, D, E, H - Bois >1949 et Peinture               | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Sde/WC                                        | Porte - A - Bois >1949 et Peinture                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |

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

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

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

**E. – Catégories de termites en cause :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

**Rappels réglementaires :**

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

*Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.*

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

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

**Néant**

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

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif |
|--------------|----------------------------------------|-------|
| Néant        | -                                      |       |

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

#### H. - Constatations diverses :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses                                                |
|--------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Général      | -                                      | Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire |

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

#### I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

##### Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**SCCV LP PROMOTION 1084**

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

**Notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction, les ouvrages ou parties d'ouvrages et éléments inclus dans la structure du bâtiment, par exemple les éléments encastrés, ossature bois (des murs par exemple), charpente en sous rampant ou en combles inaccessibles, solives inaccessibles, les éléments coffrés, les sous faces des planchers, des plinthes, des menuiseries, des lambris..., n'ont pu être visités et contrôlés**

par défaut d'accès. Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds et sol sous linoléum collé ou moquette collée n'ont pas été visitées par défaut d'accès. Dans les combles les revêtements sous isolant sont inaccessibles sans créer de pont thermique. Le département étant classé infesté par arrêté préfectoral, il est recommandé d'éviter le stockage de bois à même la terre ou contre un bâtiment, d'empêcher les infiltrations d'eau et de combattre l'humidité. Il convient d'être conscient de la soudaineté possible d'une infestation. -En cas de travaux, vu le niveau d'infestation du département, il est conseillé de faire réaliser un traitement du bâti (également si le bien a fait l'objet d'un traitement qui n'est plus sous garantie). -En cas d'indices d'infestation de termites sans présence d'individus et en l'absence de traitement curatif sous garantie, prévoir une surveillance régulière ou une action de traitement adéquat. -En cas de présence de termites, mettre en œuvre une action curative après déclaration en mairie (Cf note 2).

**J. – VISA et mentions :**

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

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

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles R.126-2 et L.126-4 du code de la construction et de l'habitation.*

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE***

Visite effectuée le **12/06/2026**.

Fait à **COGNAC**, le **12/06/2026**

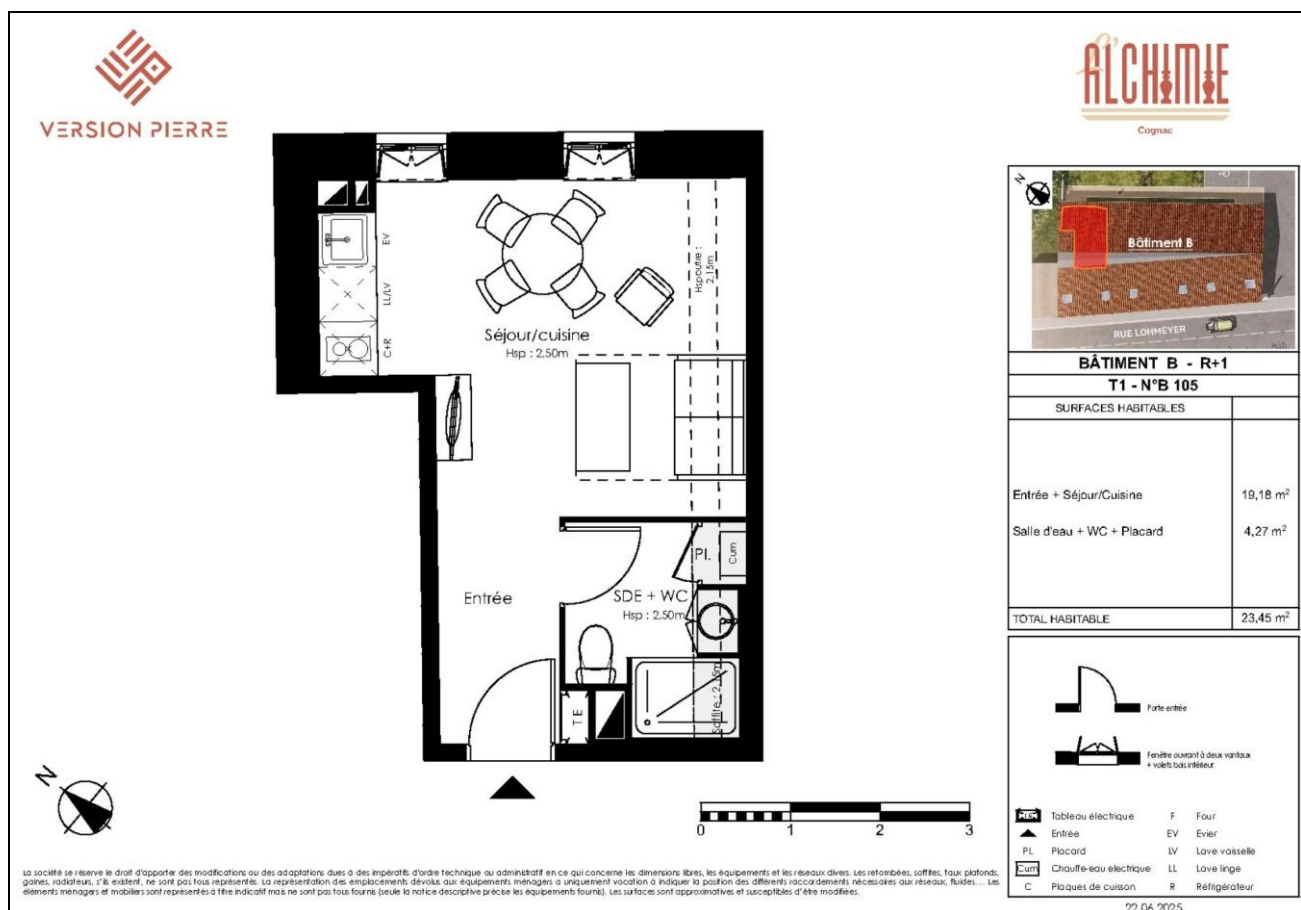
**Par : Mr STRUMMEYER FRANCK**



**Signature du représentant :**

|  |
|--|
|  |
|--|

**Annexe – Croquis de repérage**



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

Aucun document n'a été mis en annexe



## Assurance

### ► Responsabilité civile

SARL ANALYS IMMO  
62 RUE DETROIS  
33200 BORDEAUX FR

## Votre agent général

EI ALLEMANDOU PATRICK  
270 AV DE LA LIBERATION  
33110 LE BOUSCAT  
Tel : 0556089528  
E-Mail : AGENCE.ALLEMANDOU@AXA.FR  
N° ORIAS : 07013758  
www.orias.fr

Signé par FRANCK STRUMMEYER  
Le 04/03/2026  
Signed with  
universign

## Vos références

Contrat n° 11457922604  
Client n° 5090647304

CONDITIONS PARTICULIERES

Ce contrat est conclu entre :  
AXA Assurances IARD Mutuelle représenté par EI ALLEMANDOU PATRICK,  
et SARL ANALYS IMMO.

Ce contrat est souscrit pour la période du **01/04/2026** jusqu'au **01/01/2027**, date d'échéance principale. Il est ensuite reconduit tacitement chaque année à l'échéance principale, sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis de 2 mois. Le contrat est également résiliable hors échéance principale dans les cas et conditions prévus aux conditions générales.  
La durée de la tacite reconduction ne peut en aucun cas être supérieure à une année.

Ces conditions particulières jointes:

- aux conditions générales n° **460653** version **H**,
  - à la notice d'information « application de la garantie dans le temps » n° **490009**
  - au questionnaire de déclaration du risque préalable à la souscription;
- dont l'assuré reconnaît avoir reçu un exemplaire, constituent votre contrat d'assurance.

Adresse du souscripteur :  
62 RUE DETROIS  
33200 BORDEAUX FR

## AXA Assurances IARD Mutuelle

Société d'assurance mutuelle à cotisation fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers  
Entreprise régie par le code des assurances - Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex  
Siren 775 699 309 - TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1 / 6



---

**Définitions****Responsabilité Civile Professionnelle**

On entend par responsabilité civile professionnelle la responsabilité civile que l'assuré peut encourir en raison de ses interventions, visée à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

---

**Activités garanties****Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :**

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS ainsi que

La recherche d'amiante, hors vente, avant démolition ou travaux (il a la certification)

La conformité RE2020

L'assainissement

Recherche de plomb, hors vente, avant ou après travaux ou démolition

Audit énergétique mention (il a la certification)

DTA / dossier technique amiante

---

**Objet de la garantie**

Le présent contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers, ainsi que les clients, du fait de l'établissement des seuls documents figurant dans la liste ci-après et exigés respectivement :

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

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

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



- L'information sur la présence d'un risque de mэрule prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation

En complément de l'article 1.1 des Conditions générales, ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée par l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux diagnostics techniques.

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré lorsqu'il réalise à titre accessoire ces mêmes constats et diagnostics en dehors de la constitution du dossier technique.

## Déclarations

Aux questions préalablement posées par l'assureur, le souscripteur a répondu :

- avoir connaissance de 3 sinistres susceptibles d'engager sa responsabilité au cours des CINQ dernières années.

En outre, le souscripteur déclare que l'assuré :

L'assuré déclare :

- être titulaire d'une certification de compétence en cours de validité délivrée par un organisme accrédité dans le domaine de la construction ;
- ou**
- employer des salariés ou être constituée de personnes physiques qui disposent de la dite certification de compétence en cours de validité pour l'établissement des documents visés aux articles L271-4 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation.



### Garanties et franchises

#### Montant des garanties et des franchises

Les montants d'indemnisation et les franchises sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.

Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance. Il s'épuise au fur et à mesure des règlements effectués.

Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 5.3 des conditions générales.

| NATURE DES GARANTIES                                                                                                                                                     | LIMITES DES GARANTIES                                                | FRANCHISES<br>par sinistre                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)                              | 9.000.000 € par année d'assurance                                    |                                               |
| <b>Dont :</b>                                                                                                                                                            |                                                                      |                                               |
| • Dommages corporels                                                                                                                                                     | 9.000.000 € par année d'assurance                                    | NEANT                                         |
| • Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus                                                                                                                | 1.200.000 € par année d'assurance                                    | 380 €                                         |
| • Dommages immatériels non consécutifs                                                                                                                                   | 150.000 € par année d'assurance                                      | 10 %<br>Mini : 400 €<br>Maxi : 2.500 €        |
| • Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)                                                                                              | 150.000 € par sinistre                                               | 10 %<br>Mini : 400 €<br>Maxi : 2.500 €        |
| <b>Autres garanties :</b>                                                                                                                                                |                                                                      |                                               |
| Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)                                                                                            | 2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre      | 380 €                                         |
| Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance                                                                                                                      | 1 500 000 € par année d'assurance dont 800 000 € par sinistre        | 10 %<br>Mini : 400 €<br>Maxi : 2.500 €        |
| Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :                                                                                                    |                                                                      |                                               |
| Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :<br>Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale | 1.000.000 € par année d'assurance<br>100.000 € par année d'assurance | 400 €<br>400 €                                |
| Défense (Article 4 des conditions générales)                                                                                                                             | Inclus dans la garantie mise en jeu                                  | Selon la franchise de la garantie mise en jeu |
| Recours (Article 4 des conditions générales)                                                                                                                             | 20.000 € par litige                                                  | Seuil d'intervention : 380 €                  |



---

## Dispositions spécifiques aux activités

### Dispositions particulières

Les dispositions aux exclusions prévues aux articles 2.2.6 et 2.2.7 du chapitre 2 » Exclusions communes à toutes les garanties » des conditions générales sont abrogées.

---

## Cotisation et modalités de paiement

La cotisation est forfaitaire. Son montant annuel est de **4000** euros, frais et taxes en sus, soit **4.396** euros frais et taxes d'assurance inclus.

Cette cotisation est subordonnée à un CA annuel inférieur à 200.000 €.

Au-delà de ce montant, le souscripteur s'engage à prévenir l'assureur.



## Portée de vos déclarations

### Information précontractuelle

L'assuré reconnaît :

- que les présentes Conditions particulières ont été établies conformément aux réponses que l'assuré a données aux questions posées par l'assureur préalablement à la prise d'effet du contrat. Les réponses aux questions posées par l'assureur sont reprises dans la déclaration de risque.
- avoir été informé par l'assureur en sa qualité de responsable du traitement des données que des réponses aux questions qui lui sont posées sont obligatoires pour l'établissement des Conditions particulières, ainsi que des conséquences qui pourraient résulter d'une omission ou d'une fausse déclaration, prévues aux articles L.113-8 ( nullité du contrat) et L.113-9 ( majoration de la cotisation ou application de la règle proportionnelle) du Code des assurances

L'assuré déclare avoir reçu et pris connaissance le 23/02/2026 avant la souscription du contrat, du tarif, des conditions de garanties et exclusions, ainsi que de la fiche d'information relative à la durée de la garantie dans le temps en assurance de Responsabilité, conformément aux dispositions de l'article L.112-2 du Code des assurances.

**Fait à LE BOUSCAT, en double exemplaire,  
Le 23/02/2026**

**Le souscripteur**  
(Raison sociale ou tampon + nom, prénom et  
fonction du signataire)

**Pour l'assureur**  
**EI ALLEMANDOU PATRICK**  
Votre Agent Général AXA par délégation



QUITTANCE

Assurance▸ Responsabilité civile

SARL ANALYS IMMO  
62 RUE DETROIS  
33200 BORDEAUX FR

Votre agent général

EI ALLEMANDOU PATRICK  
270 AV DE LA LIBERATION  
33110 LE BOUSCAT  
Tel : 0556089528  
E-Mail : AGENCE.ALLEMANDOU@AXA.FR  
N° ORIAS : 07013758  
www.orias.fr

Vos références

Contrat n° 11457922604  
Client n° 5090647304

Cette quittance de cotisation atteste du paiement de la somme de 369,33€ TTC pour la période du 01/04/2026 au 01/05/2026.

Elle concerne le contrat Responsabilité civile conclu entre AXA Assurances IARD Mutuelle et SARL ANALYS IMMO

Il s'agit d'une affaire nouvelle.

Détail de la cotisation

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Cotisation nette totale HT       | 333,33 € |
| Part de cotisation taxable à 9 % | 333,33 € |
| Taxes et Frais                   |          |
| Frais (taxables à 9 %)           | 5,50 €   |
| Taxes à 9 %                      | 30,50 €  |
| Cotisation totale TTC payée      | 369,33 € |

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 €

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche – 92727 Nanterre Cedex - 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1 / 1

**BUREAU VERITAS**  
Certification**Certificat attribué à****Franck STRUMMEYER**

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 de 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 * |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| Audit énergétique         | Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique                                                           | 12/03/2025                      | 09/04/2030               |
| Amiante sans mention      | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 21/01/2023                      | 20/01/2030               |
| Amiante avec mention      | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 24/02/2023                      | 20/01/2030               |
| Gaz                       | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 21/01/2023                      | 20/01/2030               |
| DPE sans mention          | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification                      | 10/04/2023                      | 09/04/2030               |
| DPE avec mention          | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification                      | 10/04/2023                      | 09/04/2030               |
| Plomb sans mention (CREP) | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 04/02/2023                      | 03/02/2030               |
| Termites métropole        | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 21/01/2023                      | 20/01/2030               |

Date : 12/03/2025

Numéro du certificat : 17663200

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. Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie





Assurance

► Responsabilité civile

SARL ANALYS IMMO  
62 RUE DETROIS  
33200 BORDEAUX FR

Votre agent général

EI ALLEMANDOU PATRICK  
270 AV DE LA LIBERATION  
33110 LE BOUSCAT  
Tel : 0556089528  
E-Mail : AGENCE.ALLEMANDOU@AXA.FR  
N° ORIAS : 07013758  
www.orias.fr

Vos références

Contrat n° 11457922604  
Client n° 5090647304

Ce contrat est conclu entre :  
AXA Assurances IARD Mutuelle représenté par EI ALLEMANDOU PATRICK,  
et SARL ANALYS IMMO.

Ce contrat est souscrit pour la période du **01/04/2026** jusqu'au **01/01/2027**, date d'échéance principale. Il est ensuite reconduit tacitement chaque année à l'échéance principale, sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis de 2 mois. Le contrat est également résiliable hors échéance principale dans les cas et conditions prévus aux conditions générales.  
La durée de la tacite reconduction ne peut en aucun cas être supérieure à une année.

Ces conditions particulières jointes:

- aux conditions générales n°**460653** version **H**,
- à la notice d'information « application de la garantie dans le temps » n° **490009**
- au questionnaire de déclaration du risque préalable à la souscription;

dont l'assuré reconnaît avoir reçu un exemplaire, constituent votre contrat d'assurance.

Adresse du souscripteur :  
62 RUE DETROIS  
33200 BORDEAUX FR

**AXA Assurances IARD Mutuelle**

Société d'assurance mutuelle à cotisation fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers  
Entreprise régie par le code des assurances - Siège social : 313, Terrasses de l'Arche – 92727 Nanterre Cedex  
Siren 775 699 309 - TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances



---

## Définitions

### Responsabilité Civile Professionnelle

On entend par responsabilité civile professionnelle la responsabilité civile que l'assuré peut encourir en raison de ses interventions, visée à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

---

## Activités garanties

### Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS ainsi que

La recherche d'amiante, hors vente, avant démolition ou travaux (il a la certification)

La conformité RE2020

L'assainissement

Recherche de plomb, hors vente, avant ou après travaux ou démolition

Audit énergétique mention (il a la certification)

DTA / dossier technique amiante

---

## Objet de la garantie

Le présent contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers, ainsi que les clients, du fait de l'établissement des seuls documents figurant dans la liste ci-après et exigés respectivement :

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

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

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



- L'information sur la présence d'un risque de mэрule prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation

En complément de l'article 1.1 des Conditions générales, ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée par l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux diagnostics techniques.

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré lorsqu'il réalise à titre accessoire ces mêmes constats et diagnostics en dehors de la constitution du dossier technique.

---

### **Déclarations**

Aux questions préalablement posées par l'assureur, le souscripteur a répondu :

- avoir connaissance de 3 sinistres susceptibles d'engager sa responsabilité au cours des CINQ dernières années.

En outre, le souscripteur déclare que l'assuré :

L'assuré déclare :

- être titulaire d'une certification de compétence en cours de validité délivrée par un organisme accrédité dans le domaine de la construction ;

**ou**

- employer des salariés ou être constituée de personnes physiques qui disposent de la dite certification de compétence en cours de validité pour l'établissement des documents visés aux articles L271-4 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation.



## Garanties et franchises

### Montant des garanties et des franchises

Les montants d'indemnisation et les franchises sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.

Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance. Il s'épuise au fur et à mesure des règlements effectués.

**Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 5.3 des conditions générales.**

| NATURE DES GARANTIES                                                                                                                        | LIMITES DES GARANTIES                                                              | FRANCHISES<br>par sinistre                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après) | <b>9.000.000 €</b> par année d'assurance                                           |                                                 |
| <b>Dont :</b>                                                                                                                               |                                                                                    |                                                 |
| • <b>Dommages corporels</b>                                                                                                                 | <b>9.000.000 €</b> par année d'assurance                                           | <b>NEANT</b>                                    |
| • <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>                                                                            | <b>1.200.000 €</b> par année d'assurance                                           | <b>380 €</b>                                    |
| • <b>Dommages immatériels non consécutifs</b>                                                                                               | <b>150.000 €</b> par année d'assurance                                             | <b>10 %<br/>Mini : 400 €<br/>Maxi : 2.500 €</b> |
| • <b>Dommages aux biens confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)                                                          | <b>150.000 €</b> par sinistre                                                      | <b>10 %<br/>Mini : 400 €<br/>Maxi : 2.500 €</b> |
| <b>Autres garanties :</b>                                                                                                                   |                                                                                    |                                                 |
| <b>Faute inexcusable</b> (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)                                                        | <b>2.000.000 €</b> par année d'assurance dont <b>1.000.000 €</b> par sinistre      | <b>380 €</b>                                    |
| <b>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</b>                                                                                  | <b>1 500 000 €</b> par année d'assurance dont <b>800 000 €</b> par sinistre        | <b>10 %<br/>Mini : 400 €<br/>Maxi : 2.500 €</b> |
| <b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) :                                                                |                                                                                    |                                                 |
| <b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b>                                                               | <b>1.000.000 €</b> par année d'assurance<br><b>100.000 €</b> par année d'assurance | <b>400 €<br/>400 €</b>                          |
| <b>Défense</b> (Article 4 des conditions générales)                                                                                         | Inclus dans la garantie mise en jeu                                                | Selon la franchise de la garantie mise en jeu   |
| <b>Recours</b> (Article 4 des conditions générales)                                                                                         | <b>20.000 €</b> par litige                                                         | Seuil d'intervention : <b>380 €</b>             |



---

### **Dispositions spécifiques aux activités**

#### **Dispositions particulières**

Les dispositions aux exclusions prévues aux articles 2.2.6 et 2.2.7 du chapitre 2 « Exclusions communes à toutes les garanties » des conditions générales sont abrogées.

---

### **Cotisation et modalités de paiement**

La cotisation est forfaitaire. Son montant annuel est de **4000** euros, frais et taxes en sus, soit **4.396** euros frais et taxes d'assurance inclus.

**Cette cotisation est subordonnée à un CA annuel inférieur à 200.000 €.**

Au-delà de ce montant, le souscripteur s'engage à prévenir l'assureur.



---

## Portée de vos déclarations

### Information précontractuelle

L'assuré reconnaît :

- que les présentes Conditions particulières ont été établies conformément aux réponses que l'assuré a données aux questions posées par l'assureur préalablement à la prise d'effet du contrat. Les réponses aux questions posées par l'assureur sont reprises dans la déclaration de risque.
- avoir été informé par l'assureur en sa qualité de responsable du traitement des données que des réponses aux questions qui lui sont posées sont obligatoires pour l'établissement des Conditions particulières, ainsi que des conséquences qui pourraient résulter d'une omission ou d'une fausse déclaration, prévues aux articles L113-8 ( nullité du contrat) et L113-9 ( majoration de la cotisation ou application de la règle proportionnelle) du Code des assurances

L'assuré déclare avoir reçu et pris connaissance le 23/02/2026 avant la souscription du contrat, du tarif, des conditions de garanties et exclusions, ainsi que de la fiche d'information relative à la durée de la garantie dans le temps en assurance de Responsabilité, conformément aux dispositions de l'article L.112-2 du Code des assurances.

**Fait à LE BOUSCAT, en double exemplaire,  
Le 23/02/2026**

**Le souscripteur  
(Raison sociale ou tampon + nom, prénom et  
fonction du signataire)**

**Pour l'assureur  
EI ALLEMANDOU PATRICK  
Votre Agent Général AXA par délégation**

Assurance▸ Responsabilité civile

SARL ANALYS IMMO  
62 RUE DETROIS  
33200 BORDEAUX FR

Votre agent général

EI ALLEMANDOU PATRICK  
270 AV DE LA LIBERATION  
33110 LE BOUSCAT  
Tel : 0556089528  
E-Mail : AGENCE.ALLEMANDOU@AXA.FR  
N° ORIAS : 07013758  
www.orias.fr

Vos références

Contrat n° 11457922604  
Client n° 5090647304

**Cette quittance de cotisation atteste du paiement de la somme de 369,33€ TTC pour la période du 01/04/2026 au 01/05/2026.**

**Elle concerne le contrat Responsabilité civile conclu entre AXA Assurances IARD Mutuelle et SARL ANALYS IMMO**

**Il s'agit d'une affaire nouvelle.**

Détail de la cotisation

|                                  |          |          |
|----------------------------------|----------|----------|
| Cotisation nette totale HT       |          | 333,33 € |
| Part de cotisation taxable à 9 % | 333,33 € |          |
| Taxes et Frais                   |          |          |
| Frais (taxables à 9 %)           |          | 5,50 €   |
| Taxes à 9 %                      |          | 30,50 €  |
| Cotisation totale TTC payée      |          | 369,33 € |

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 €

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche – 92727 Nanterre Cedex - 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

**Certificat attribué à****Franck STRUMMEYER**

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 * |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| <b>Audit énergétique</b>         | Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique                                                          | 12/03/2025                      | 09/04/2030               |
| <b>Amiante sans mention</b>      | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 21/01/2023                      | 20/01/2030               |
| <b>Amiante avec mention</b>      | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 24/02/2023                      | 20/01/2030               |
| <b>Gaz</b>                       | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 21/01/2023                      | 20/01/2030               |
| <b>DPE sans mention</b>          | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification                     | 10/04/2023                      | 09/04/2030               |
| <b>DPE avec mention</b>          | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification                     | 10/04/2023                      | 09/04/2030               |
| <b>Plomb sans mention (CREP)</b> | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 04/02/2023                      | 03/02/2030               |
| <b>Termites metropole</b>        | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 21/01/2023                      | 20/01/2030               |

Date : 12/03/2025

Numéro du certificat : **17663200**

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. [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.](#)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie

**BUREAU  
VERITAS**

**Certificat attribué à****Franck STRUMMEYER**

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 * |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| <b>Audit énergétique</b>         | Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique                                                          | 12/03/2025                      | 09/04/2030               |
| <b>Amiante sans mention</b>      | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 21/01/2023                      | 20/01/2030               |
| <b>Amiante avec mention</b>      | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 24/02/2023                      | 20/01/2030               |
| <b>Gaz</b>                       | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 21/01/2023                      | 20/01/2030               |
| <b>DPE sans mention</b>          | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification                     | 10/04/2023                      | 09/04/2030               |
| <b>DPE avec mention</b>          | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification                     | 10/04/2023                      | 09/04/2030               |
| <b>Plomb sans mention (CREP)</b> | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 04/02/2023                      | 03/02/2030               |
| <b>Termites metropole</b>        | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 21/01/2023                      | 20/01/2030               |

Date : 12/03/2025

Numéro du certificat : **17663200**

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. [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.](#)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie

**BUREAU  
VERITAS**