


DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER



Sarthe - Mayenne - Maine et Loire



secretariat@desmares-expertises.fr



02 43 94 34 76



www.desmares-expertises.fr

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 260117589/DE/49100/Angers France
Date du repérage : 20/01/2026



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire									
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Maine-et-Loire Adresse : 5 Passage Barra Commune : 49100 Angers (France)</p> <p>Désignation et situation du ou des lots de copropriété :</p> <p>Périmètre de repérage : Maison de plain-pied, greniers, garage et jardin</p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... M. Blond Pascal Adresse : 14, rue de la Petite Motte 49000 ECOUFLANT</p>									
Objet de la mission :										
<table border="0"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité</td> <td></td> </tr> </table>		<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz		<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité	
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique								
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz									
<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité									



Résumé de l'expertise

n° 260117589/DE/49100/Angers France

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

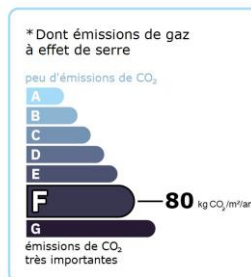
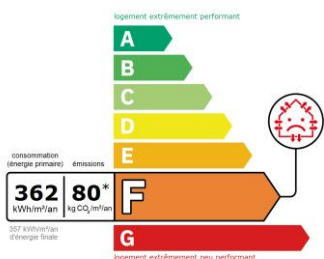
Adresse :**5 Passage Barra**
Commune :**49100 Angers (France)**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Périmètre de repérage :**Maison de plain-pied, greniers, garage et jardin**

Prestations	Conclusion
DPE	Consommation conventionnelle : 362 kWh ep/m ² .an (Classe F) Estimation des émissions : 80 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe F) Estimation des coûts annuels : entre 1 710 € et 2 370 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2649E0315664A
Mesurage (surface Habitable)	Superficie habitable totale : 52,18 m ² Surface au sol totale : 52,18 m ²
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être

	réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022)
Etat des Risques et Pollutions	<p>L'Etat des Risques délivré par DESMARES EXPERTISES en date du 20/01/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT49/SUAR/PR-AP-2023-015 en date du 10/07/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.</p> <p>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. <p>Le bien se situe dans une zone d'exposition moyenne du phénomène de retrait - gonflement des sols argileux.</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2649E0315664A

Etabli le : 03/02/2026
Valable jusqu'au : 02/02/2036



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 : 5 Passage Barra, 49100 Angers (France)

Type de bien : Maison Individuelle

Année de construction : Avant 1948

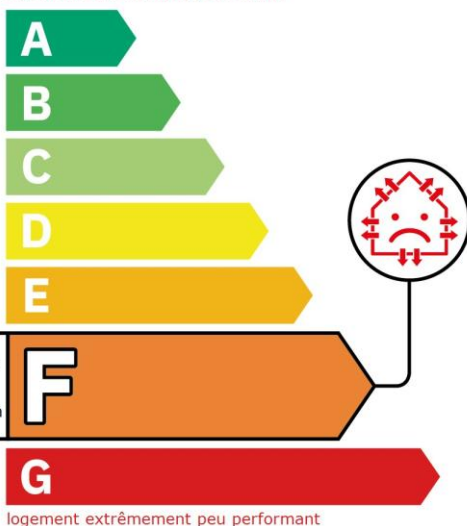
Surface de référence : 52,18 m²

Propriétaire : M. Blond Pascal

Adresse : 14, rue de la Petite Motte 49000 ECOUFLANT

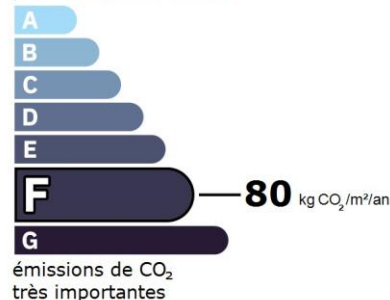
Performance énergétique et climatique

logement extrêmement performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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 4 187 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 21 692 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 710 €** et **2 370 €** 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

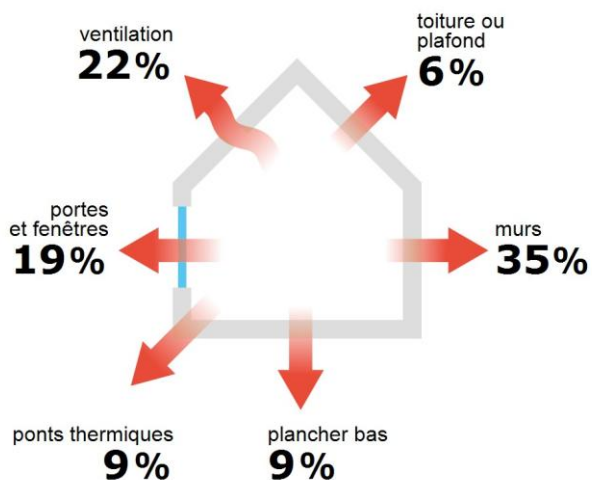
Desmares Expertises
2 Boulevard de Montréal
72200 La Fleche
tel : 0243943476

Diagnostiqueur : COTTENCEAU Denis
Email : secretariat@desmares-expertises.fr
N° de certification : 20-1251
Organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie

















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	16 850 (16 850 é.f.)	entre 1 500 € et 2 040 €	 86 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 504 (1 504 é.f.)	entre 130 € et 190 €	 8 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	191 (101 é.f.)	entre 20 € et 50 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	396 (209 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		18 941 kWh (18 663 kWh é.f.)	entre 1 710 € et 2 370 € 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 79ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

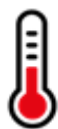
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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**

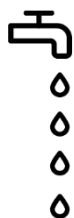
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -406€ par an**

Astuces

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

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C****Astuces**

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

**Consommation recommandée → 79ℓ/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

33ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -45€ par an**

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 30 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un cellier / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≥ 25 cm non isolé donnant sur un cellier / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≥ 25 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher inconnu non isolé donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Bardeaux et remplissage non isolé donnant sur un comble fortement ventilé Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (25 cm) Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (5 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage sans protection solaire / Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec jalousie accordéon / Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire / Fenêtres fixes bois, simple vitrage sans protection solaire / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffage	Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée. Eteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes.
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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









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

1

Les travaux essentiels



Montant estimé : 33800 à 50600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	Installer une VMC hygro-réglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur par isolant type polystyrène pose collée/chevillée ou laine minérale entre ossature épaisseur 120 0 145 mm. (R > 4,5 m².K/W) Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m².K/W
 Plafond	Isolation des planchers de combles perdus par l'extérieur par isolant type laine minérale ou ouate de cellulose, pose déroulée ou soufflée, épaisseur 300 et 400 mm (R > 7 m²K/W)	R > 7 m².K/W
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Ud = 1,3 W/m².K Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 11800 à 17600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau moyenne température double service chauffage et ECS (Etas à 55° > 111%) SCOP à 55° > 2,8 - Régulation classe 4 minimum alimentant un réseau de radiateurs hydrauliques moyenne température équipés de robinets thermostatiques	SCOP = 3,3
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 3,3

Commentaires :

Les recommandations d'amélioration sont établies en fonction des caractéristiques et des performances énergétiques du logement le jour de notre visite. Les recommandations d'amélioration sont à effectuer sous réserve d'un avis technique par un homme de l'art, après autorisation éventuelle du service d'urbanisme de votre commune ou et d'un syndic de copropriété le cas échéant.

A noter que pour une rénovation performante celle -ci doit se réaliser en 1 ou 2 étapes maximum.

À partir de 3 étapes ou plus, la juxtaposition de travaux ne permet pas d'obtenir des résultats significatifs en termes de confort et d'économies. Sans une vision globale et un plan bien défini, chaque étape peut interférer avec la suivante, entraînant des coûts supplémentaires et des résultats moins efficaces.

Exemple si vous envisagez de faire des travaux d'isolation des murs intérieurs pour votre maison, en isolant seulement vos murs, ceci ne vous garantit pas de gagner en confort et ne réduira pas durablement vos factures. En effet vous aurez peut-être créé de nouvelles pathologies : moisissures, courants d'air par le toit ou vos fenêtres, système de chauffage surdimensionné, ou mauvaise circulation de l'air...

De même que de nouvelles fenêtres, bien posées, avec une meilleure étanchéité à l'air, vos nouvelles fenêtres ne participent plus au renouvellement de l'air intérieur dans votre maison qui se faisait en partie par vos vieilles fenêtres à courant d'air.

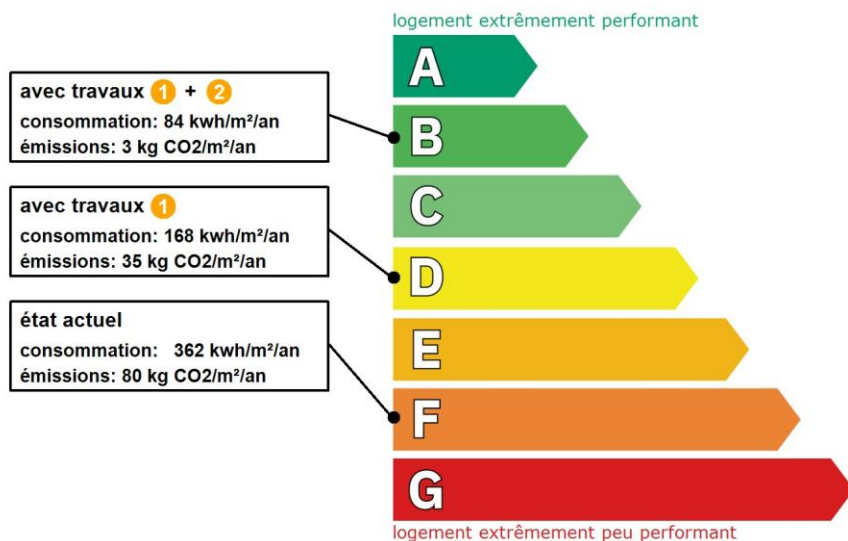
Un environnement mal ventilé devient malsain pour ses habitants. Donc pour changer ses fenêtres, il faut bien vérifier l'adaptation avec sa ventilation et en changer ou en installer une si besoin.

Autre exemple dans le cadre d'un projet d'isolation du plancher haut. Les professionnels doivent vérifier l'état de la couverture du toit et notamment son étanchéité. Ils s'assurent également que la charpente est saine et qu'elle peut éventuellement supporter le poids de l'isolant.

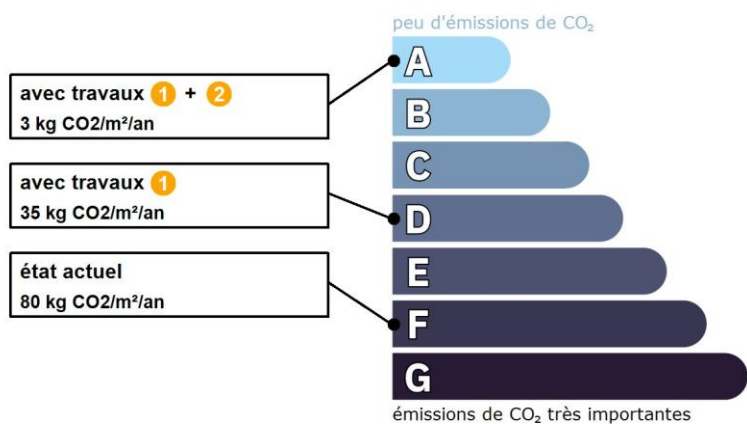
En cas de fuite d'eau, de moisissure, de présence d'insectes à larves xylophages, d'humidité ou de tout autre désordre, il faudra rénover la charpente et/ou la couverture avant de procéder aux travaux d'isolation du toit (plancher haut).

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 :

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **260117589/DE/49100/Angers France**

Néant

Date de visite du bien : **20/01/2026**

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 cet Audit 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. Cet Audit 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 Audit 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.




En l'absence de factures d'énergie, il n'est pas possible de comparer consommations conventionnelles et consommation réelles.

Généralités



Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	49 Maine et Loire
Altitude	 Donnée en ligne	44 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	52,18 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,48 m






































Enveloppe













































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 13,48 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 23 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 2 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 5,37 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 23 cm

	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 3 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	12,67 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
	Mur 4 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré
Type d'adjacence			Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur			Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
Epaisseur mur			Observé / mesuré	30 cm
Isolation			Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation			Valeur par défaut	Avant 1948
Doublage rapporté avec lame d'air			Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 5 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	4,4 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	30 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 6 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	1,97 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	55 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 7 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	6,45 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	17,8 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	26,5 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 8 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	2,35 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	17,8 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	26,5 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 9 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	1,63 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	17,8 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	26,5 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé

	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux	
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm	
	Isolation	 Observé / mesuré	non	
Mur 10 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	5,98 m ²	
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un cellier	
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	17,8 m ²	
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	 Observé / mesuré	26,5 m ²	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux	
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≥ 25 cm	
	Isolation	 Observé / mesuré	non	
	Mur 11 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	2,99 m ²
		Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
		Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Epaisseur mur		 Observé / mesuré	≥ 25 cm	
Isolation		 Observé / mesuré	non	
Doublage rapporté avec lame d'air		 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu	
Mur 12 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	4,12 m ²	
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux	
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≥ 25 cm	
	Isolation	 Observé / mesuré	non	
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu	
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	65,9 m ²	
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un terre-plein	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	20,34 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	65,9 m ²	
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher inconnu	
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non	
Plafond 1	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	6,95 m ²	
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé	
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	6,95 m ²	
	Surface Aue	 Observé / mesuré	25,98 m ²	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Bardeaux et remplissage	
	Isolation	 Observé / mesuré	non	
Plafond 2	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	28,87 m ²	
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé	
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	28,87 m ²	
	Surface Aue	 Observé / mesuré	37,72 m ²	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation	 Observé / mesuré	oui	
Plafond 3	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	25 cm	
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	16,36 m ²	

	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	16,36 m²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	21,3 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	5 cm
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,96 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	4,6
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,96 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°, 15 - 30°, 0 - 15°, 15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	4,6
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,19 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 11 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	






























	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,96 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°, 15 - 30°, 15 - 30°, 0 - 15°
		U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,95 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°
		U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré
Fenêtre 6 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,22 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	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

Porte-fenêtre Nord	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	5,4
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,88 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°
U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	4,8	
Porte 1	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,72 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,49 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Sud
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 3	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,39 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	17,8 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	26,5 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Porte 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Porte 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Porte 3
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Porte-fenêtre Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 11 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Fenêtre 6 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé

	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,7 m
Pont Thermique 12	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,1 m
Pont Thermique 13	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Mur 3 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 14	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3 m
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Mur 3 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,6 m
Pont Thermique 16	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,9 m
Pont Thermique 17	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,6 m
Pont Thermique 18	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,7 m
Pont Thermique 19	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,1 m
Pont Thermique 20	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	0,8 m
Pont Thermique 21	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 22	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 11 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,3 m
Pont Thermique 23	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 12 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,7 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2009 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	oui
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2009 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	oui
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	 Observé / mesuré	instantanée	

Références réglementaires utilisées :

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

Constatations diverses :

La surface du logement est donnée à titre indicative. Elle ne peut faire substitution et référence à la surface habitable du logement. La proportion des consommations d'énergies de chauffage et d'eau chaude sanitaire est variable selon l'usage des occupants du logement. Cette estimation ne constitue en aucun cas un engagement sur les consommations réelles à venir.

Le descriptif est donné à titre purement indicatif et il ne saurait être une garantie du mode constructif ou de la structure du logement, lesquels n'ont pu être contrôlés sur leur ensemble.

Isolant non visible sur son ensemble le jour de notre visite. Dans notre étude n'est pas pris en compte, la puissance, ni le rendement du système de chauffage du logement. Nous n'avons pas mis en service le système de chauffage en place le jour de notre visite.

Suivant la réglementation en vigueur, les informations uniques sur simple déclarations orales du propriétaire (ou)(et) du donneur d'ordre ne sont pas utilisables dans l'élaboration du DPE. Nous invitons le donneur d'ordre à lire attentivement le document dans son intégralité et à nous signaler toutes informations incomplètes ou (et) erronées dans le descriptif du logement.

Nous restons à votre écoute et à votre disposition et s'engage à modifier gratuitement le document, après réception des justificatifs écrits : factures des travaux, plans, année de construction, année des travaux, et ou documents détaillant le type et l'épaisseur des isolants pour chaque paroi de l'immeuble.

Informations société : Desmares Expertises 2 Boulevard de Montréal 72200 La Fleche
Tél. : 0243943476 - N°SIREN : 750259111 - Compagnie d'assurance : AXA n° 11386977204

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

[2649E0315664A](#)





Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 260117589/DE/49100/Angers France
Date du repérage : 20/01/2026
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 03 h 00

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Maine-et-Loire**
Adresse : **5 Passage Barra**
Commune : **49100 Angers (France)**

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

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **M. Blond Pascal**
Adresse : **14, rue de la Petite Motte**
49000 ECOUFLANT

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **M. Blond Pascal**
Adresse : **14, rue de la Petite Motte**
49000 ECOUFLANT

Repérage

Périmètre de repérage : **Maison de plain-pied, greniers, garage et jardin**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **COTTENCEAU Denis**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Desmares Expertises**
Adresse : **2 Boulevard de Montréal**
72200 La Fleche
Numéro SIRET : **750259111**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11386977204 / 01/07/2026**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)**Surface habitable totale : 52,18 m² (cinquante-deux mètres carrés dix-huit)**
Surface au sol totale : 52,18 m² (cinquante-deux mètres carrés dix-huit)**Résultat du repérage**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
M. Blond Pascal

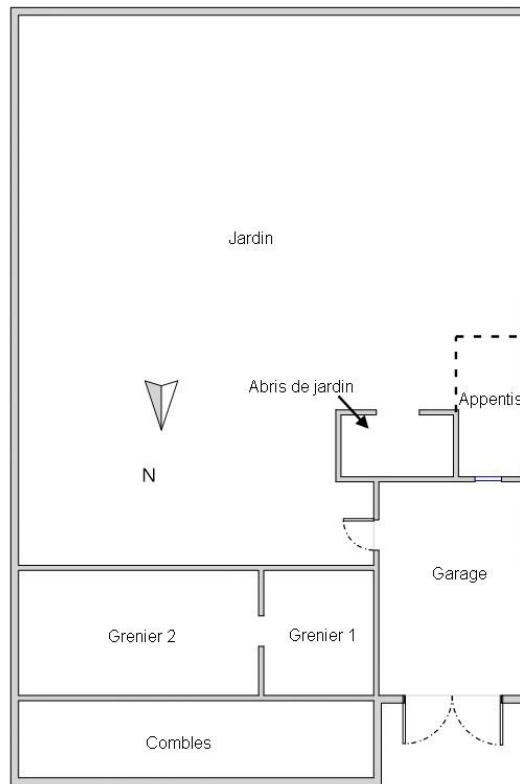
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	10,9	10,9	
Rez de chaussée - Dég.	3,2	3,2	
Rez de chaussée - Salle d'eau	2,26	2,26	
Rez de chaussée - Séjour/salon	14,15	14,15	
Rez de chaussée - Chambre	14,72	14,72	
Rez de chaussée - Cuisine	6,95	6,95	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :**Surface habitable totale : 52,18 m² (cinquante-deux mètres carrés dix-huit)**
Surface au sol totale : 52,18 m² (cinquante-deux mètres carrés dix-huit)**Résultat du repérage – Parties annexes**

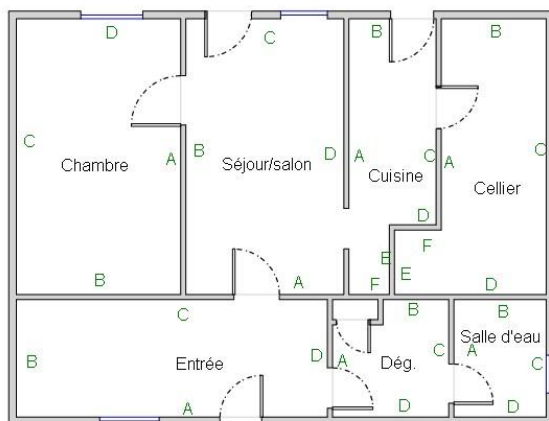
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Cellier	0	7,12	

Fait à **Angers**, le **20/01/2026**Par : **COTTENCEAU Denis**

Aucun document n'a été mis en annexe



Plan de masse



Rez-de-chaussée



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 260117589/DE/49100/Angers France
Date du repérage : 20/01/2026
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 03 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **5 Passage Barra**
Commune : **49100 Angers (France)**
Département : **Maine-et-Loire**
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage : **Maison de plain-pied, greniers, garage et jardin**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **NC**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **M. Blond Pascal**
Adresse : **14, rue de la Petite Motte**
49000 ECOUFLANT
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. Blond Pascal**
Adresse : **14, rue de la Petite Motte**
49000 ECOUFLANT

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **COTTENCEAU Denis**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Desmares Expertises**
Adresse : **2 Boulevard de Montréal**
72200 La Fleche
Numéro SIRET : **75025911100037**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11386977204 - 01/07/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **08/01/2021** jusqu'au **07/01/2028**. (Certification de compétence **20-1251**)

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

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

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

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


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







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


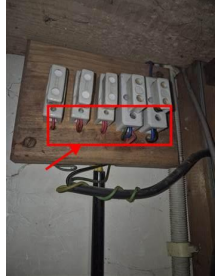
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
 L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection (Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Dég., Rez de chaussée - Séjour/salon, Rez de chaussée - Chambre, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Cellier)	

Domaines	Anomalies	Photo
	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Rez de chaussée - Séjour/salon)</p>	
<p>3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit</p>	<p>Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Remarques : Présence de fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) par des protections autorisées (Rez de chaussée - Dég., Rez de chaussée - Séjour/salon)</p>	
<p>5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs</p>	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Rez de chaussée - Séjour/salon)</p>	
	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - Séjour/salon)</p>	
	<p>L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - Dég.)</p>	
<p>6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage</p>	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Rez de chaussée - Cuisine)</p>	



Domaines	Anomalies	Photo
	L'installation comporte au moins un conducteur actif repéré par la double coloration vert et jaune. Remarques : Présence de conducteurs actifs repérés par la double coloration vert/jaune ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de les remplacer (Rez de chaussée - Cellier)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Rez de chaussée - Dég.)	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA	
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Dég., Rez de chaussée - Séjour/salon, Rez de chaussée - Chambre, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Cellier)	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'un puits de 15 mm. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'un puits de 15 mm. (Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Dég., Rez de chaussée - Séjour/salon, Rez de chaussée - Chambre, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Cellier)	

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : Contrôle impossible: installation non alimentée
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : Contrôle impossible: installation non alimentée
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
	Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) Motifs : Contrôle impossible : installation non alimentée
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible ou partiellement visible
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante Motifs : Conducteur de terre non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de terre
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin

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

Néant

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

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

Constatations supplémentaires :

La liste des pièces et des appareils localisant les anomalies identifiées est établie le jour de notre visite. La liste des pièces avec la localisation des anomalies n'est pas exhaustive et est fournie à titre d'information.

L'installation était non alimentée le jour de notre visite.

La prise de terre est non visible le jour de notre visite.

Dispositifs différentiels de 30 mA protégeant partiellement l'installation.

A noter également la présence, le jour de notre visite, de conducteurs apparents et de luminaires à douilles plastiques provisoires en attente de luminaires. Nous vous invitons si possible à faire installer par un professionnel de l'art des luminaires à douille de type E27 + fiche DCL. Le bien était meublé et habité le jour de notre visite. Par conséquent, nous n'avons pu accéder à l'ensemble des murs. Dès lors, nous n'avons peut-être pas eu accès à l'ensemble des prises électriques et tableau de répartition.

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse***

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

Visite effectuée le : **20/01/2026**

Etat rédigé à **Angers**, le **20/01/2026**

Par : COTTENCEAU Denis



Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

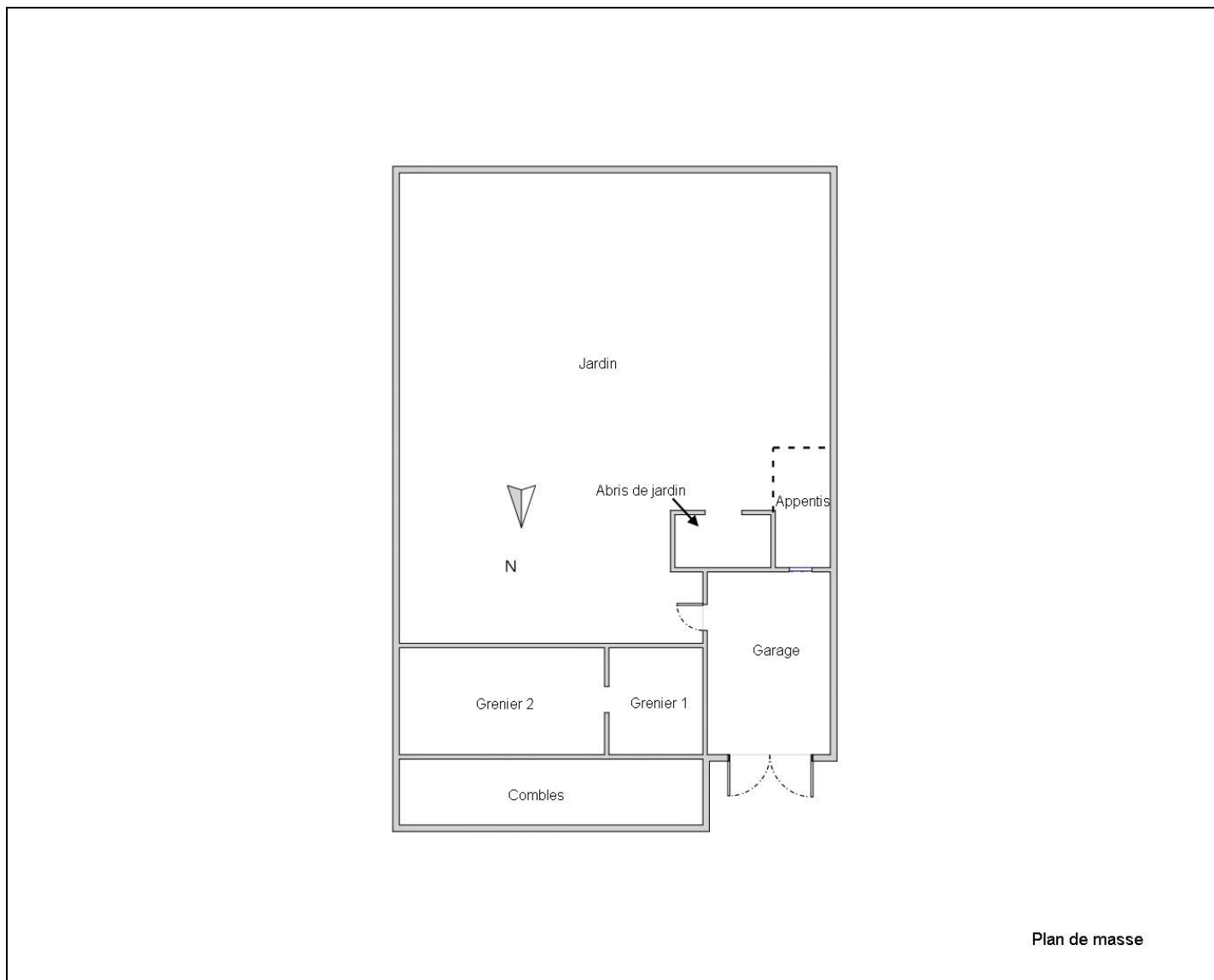
<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires

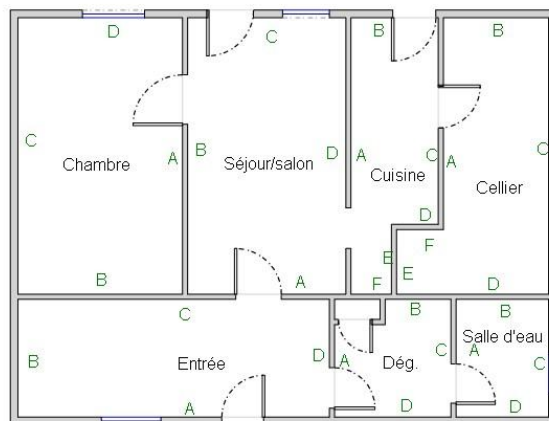
Objectif des dispositions et description des risques encourus

<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

Annexe - Croquis de repérage



Plan de masse



Rez-de-chaussée

Annexe - Photos



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Rez de chaussée - Séjour/salon)



Photo PhEle002

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

Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés (Rez de chaussée - Dég.)



Photo PhEle003

Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - Séjour/salon)



Photo PhEle004

Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.

Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Rez de chaussée - Dég.)



Photo PhEle005

Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.

Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Rez de chaussée - Cuisine)

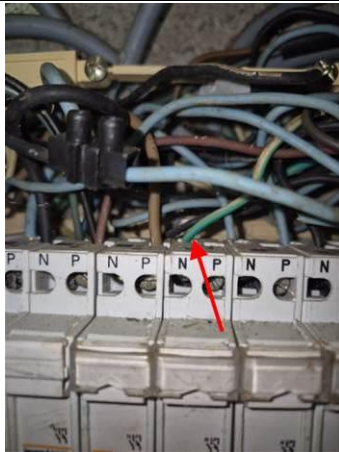


Photo PhEle006

Libellé de l'anomalie : B8.3 c L'installation comporte au moins un conducteur actif repéré par la double coloration vert et jaune.
Remarques : Présence de conducteurs actifs repérés par la double coloration vert/jaune ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de les remplacer (Rez de chaussée - Cellier)



Photo PhEle007

Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection (Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Dég., Rez de chaussée - Séjour/salon, Rez de chaussée - Chambre, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Cellier)



Photo PhEle008

Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a3 Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Rez de chaussée - Séjour/salon)



Photo PhEle009

Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Dég., Rez de chaussée - Séjour/salon, Rez de chaussée - Chambre, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Cellier)



Photo PhEle010

Libellé de l'information complémentaire : B11 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.
Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'un puits de 15 mm. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'un puits de 15 mm. (Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Dég., Rez de chaussée - Séjour/salon, Rez de chaussée - Chambre, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Cellier)



Photo PhEle011

Libellé de l'anomalie : B4.3 b Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).
Remarques : Présence de fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) par des protections autorisées (Rez de chaussée - Dég., Rez de chaussée - Séjour/salon)

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

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 260117589/DE/49100/Angers France
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 20/01/2026
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 03 h 00

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Maine-et-Loire**
Adresse : **5 Passage Barra**
Commune : **49100 Angers (France)**

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

Type de bâtiment : **Habitation (maisons individuelles)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **NC**
Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **M. Blond Pascal**
Adresse : **14, rue de la Petite Motte**
49000 ECOUFLANT

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire
Nom et prénom : **M. Blond Pascal**
Adresse : **14, rue de la Petite Motte**
49000 ECOUFLANT

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **COTTENCEAU Denis**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Desmares Expertises**
Adresse : **2 Boulevard de Montréal**
72200 La Fleche

Numéro SIRET : **75025911100037**

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

Numéro de police et date de validité : **11386977204 - 01/07/2026**

Certification de compétence **20-1251** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **08/01/2021**

Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**



D. - Identification des appareils



Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière e.l.m. leblanc Modèle: Mégalis CONDENS Installation: 2009	Étanche	nonvisible	Cuisine	Résultat anomalie : Ali Photo : PhGaz001 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Sans objet Autre : Alimentation en gaz non fonctionnelle

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.2 - L'espace Tuyauteries fixes - Espace annulaire	A2	5 : l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement est obturé. Si oui, il est obturé. (Nota: ce libellé comporte une erreur et sera prochainement corrigé par l'AFNOR pour être remplacé par "l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement n'est pas obturée.") Remarques : L'espace annulaire n'est pas obturé ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de l'obturer correctement (Rez de chaussée - Cellier) Risque(s) constaté(s) : Accumulation de gaz dans l'habitation (le plus souvent en sous-sol ou en cave) provenant d'une fuite extérieure et pouvant entraîner une explosion.	
C.4 - 7a3 Organe de coupure	A1	Au moins un organe de coupure n'est pas marqué du logo d'une marque reconnue. Remarques : L'organe de coupure n'est pas marqué du logo d'une marque reconnue (Rez de chaussée - Cuisine)	

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.7 - 8b Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A2	L'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. Remarques : L'extrémité de la tuyauterie en attente n'est pas obturée ; Poser ou faire poser un bouchon par un installateur gaz qualifié sur l'extrémité de la tuyauterie (Rez de chaussée - Cuisine) Risque(s) constaté(s) : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion	
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. Remarques : La date limite d'utilisation du tuyau non rigide est dépassée ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf (Rez de chaussée - Cuisine)	
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. Remarques : Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche (Rez de chaussée - Cuisine) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

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

Néant

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

Liste des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Appareil	Type	Point de contrôle (selon la norme utilisée)	Points désignés (selon la norme utilisée)	Observations
-	D.1	Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson directement alimentés par une bouteille de butane)	B) GPL, la flamme décolle totalement et s'éteint	Désactivé
	D.1	Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson directement alimentés par une bouteille de butane)	C) GPL, la flamme s'éteint à l'ouverture de la porte du four	Désactivé
	D.1	Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson directement alimentés par une bouteille de butane)	D) GPL, la flamme s'éteint lors du passage débit max à mini	Désactivé

G. - Constatations diverses

Commentaires :

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

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

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

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

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

Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

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

Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse**

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

Visite effectuée le **20/01/2026**.

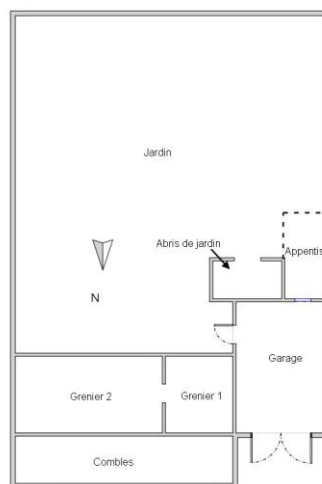
Fait à **Angers**, le **20/01/2026**

Par : COTTENCEAU Denis

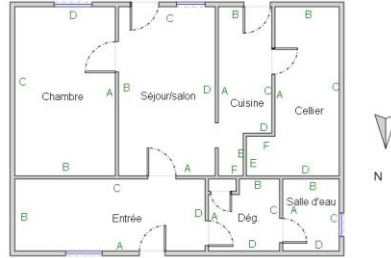


Signature du représentant :

Annexe - Croquis de repérage



Plan de masse



Rez-de-chaussée

Annexe - Photos



Photo n° PhGaz001
Localisation : Cuisine
Chaudière e.l.m. leblanc (Type : Etanche)



Photo n° PhGaz002
5 : l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement est obturé. Si oui, il est obturé. (Nota: ce libellé comporte une erreur et sera prochainement corrigé par l'AFNOR pour être remplacé par "l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement n'est pas obturée.") L'espace annulaire n'est pas obturé; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de l'obturer correctement

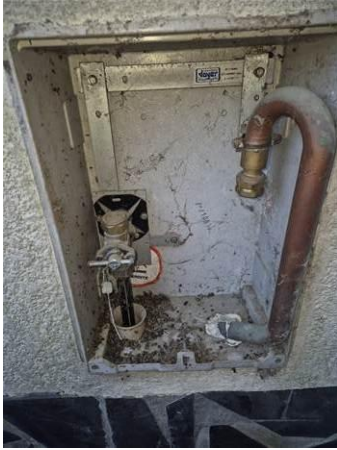


Photo n° PhGaz003



Photo n° PhGaz004
7a3 : au moins un organe de coupure n'est pas marqué du logo d'une marque reconnue. L'organe de coupure n'est pas marqué du logo d'une marque reconnue



Photo n° PhGaz005
8b : l'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. L'extrémité de la tuyauterie en attente n'est pas obturée; Poser ou faire poser un bouchon par un installateur gaz qualifié sur l'extrémité de la tuyauterie



Photo n° PhGaz006
14 : la date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. La date limite d'utilisation du tuyau non rigide est dépassée; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf

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

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

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

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 260117589/DE/49100/Angers France
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 20/01/2026

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
 Département :... **Maine-et-Loire**
 Adresse : **5 Passage Barra**
 Commune : **49100 Angers (France)**

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

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
M. Blond Pascal
14, rue de la Petite Motte
49000 ECOUFLANT

Propriétaire :
M. Blond Pascal
14, rue de la Petite Motte
49000 ECOUFLANT

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
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 : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	COTTENCEAU Denis
N° de certificat de certification	20-1251 le 08/01/2021
Nom de l'organisme de certification	ABCIDIA CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	11386977204
Date de validité :	01/07/2026

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA 1 / 3168
Nature du radionucléide	57 Co
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	REPRISE

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	159	107	52	0	0	0
%	100	67 %	33 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par COTTENCEAU Denis le 20/01/2026 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

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

Nombre de pages de rapport : 15

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA 1	
N° de série de l'appareil	3168	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	REPRISE	Activité à cette date et durée de vie :
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N°	Nom du titulaire/signataire Desmares Laurent
	Date d'autorisation/de déclaration	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Desmares Laurent	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	DESMARES Laurent	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	20/01/2026	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	106	20/01/2026	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	5 Passage Barra 49100 Angers (France)
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maisons individuelles) Maison de plain-pied, greniers, garage et jardin
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. Blond Pascal 14, rue de la Petite Motte 49000 ECOUFLANT
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	20/01/2026
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Dég.,
Rez de chaussée - Salle d'eau,
Rez de chaussée - Séjour/salon,
Rez de chaussée - Chambre,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Cellier,**

**Rez de chaussée - Garage,
Extérieur - Abris de jardin,
Extérieur - Appentis,
1er étage - Grenier 1,
1er étage - Grenier 2,
1er étage - Combles,
Extérieur - Jardin**

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

Néant

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée	25	13 (52 %)	12 (48 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Dég.	19	13 (68 %)	6 (32 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle d'eau	15	11 (73 %)	4 (27 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Séjour/salon	27	13 (48 %)	14 (52 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre	15	8 (53 %)	7 (47 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	16	8 (50 %)	8 (50 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cellier	11	11 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Garage	15	15 (100 %)	-	-	-	-
Extérieur - Abris de jardin	6	6 (100 %)	-	-	-	-
Extérieur - Appentis	3	3 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Grenier 1	3	3 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Grenier 2	4	3 (75 %)	1 (25 %)	-	-	-
TOTAL	159	107 (67 %)	52 (33 %)	-	-	-

Rez de chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 25 - 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
-		Sol1	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
2		Plafond1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7		0	
3					mesure 2	0,56			
-		Plinthe	Faïence	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Porte d'entrée intérieure	Bois Neuf	Vernis	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Huisserie Porte d'entrée intérieure	Bois Neuf	Vernis	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Porte d'entrée extérieure	Bois Neuf	Vernis	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Huisserie Porte d'entrée extérieure	Bois Neuf	Vernis	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Fenêtre intérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Fenêtre extérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	A	Volet	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
4	A	Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0,55		0	
5					mesure 2	0,49			
6	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,33		0	
7					partie haute (> 1m)	0,34			
8	C	Huisserie Porte ouvrant	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,41		0	
9					partie haute (> 1m)	0,43			
10	C	Porte dormant	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
11					partie haute (> 1m)	0,43			
12	C	Huisserie Porte dormant	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,63		0	
13					partie haute (> 1m)	0,42			
14	C	Porte embrasure	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,44		0	
15					partie haute (> 1m)	0,07			
16	C	Huisserie Porte embrasure	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,53		0	
17					partie haute (> 1m)	0,17			
-	D	porte	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Huisserie porte	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
18	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,35		0	
19					partie haute (> 1m)	0,54			
20	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,24		0	
21					partie haute (> 1m)	0,16			
22	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,59		0	
23					partie haute (> 1m)	0,2			
24	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,3		0	
25					partie haute (> 1m)	0,11			

Rez de chaussée - Dég.

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - 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
-		Sol1	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
26	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,06		0	
27					partie haute (> 1m)	0,46			
28	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,65		0	
29					partie haute (> 1m)	0,04			
30	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,15		0	
31					partie haute (> 1m)	0,64			
32	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,29		0	
33					partie haute (> 1m)	0,05			
34		Plafond1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,35		0	
35					mesure 2	0,47			
-		Plinthe	Faïence	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	porte 1	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie porte 1	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	porte 2	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie porte 2	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	porte 3	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie porte 3	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Fenêtre intérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Fenêtre extérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Volet	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
36	D	Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0,21		0	
37					mesure 2	0,59			

Rez de chaussée - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - 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
-		Sol1	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
38	A	Mur 1	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,17		0	
39					mesure 2	0,25			
40	B	Mur 2	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,69		0	
41					mesure 2	0,37			
42	D	Mur 3	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,44		0	
43					mesure 2	0,18			
44		Plafond1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,09		0	
45					mesure 2	0,61			
-		Plinthe	Faïence	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	porte	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie porte	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre intérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre extérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur 4	Faïence	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 5	Faïence	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur 6	Faïence	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Rez de chaussée - Séjour/salon

Nombre d'unités de diagnostic : 27 - 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
-		Sol1	Carrelage	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
46	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,04		0	
47					partie haute (> 1m)	0,42			
48	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,62		0	
49					partie haute (> 1m)	0,49			
50	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,55		0	
51					partie haute (> 1m)	0,62			
52	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,3		0	
53					partie haute (> 1m)	0,02			
54		Plafond1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,08		0	
55					mesure 2	0,68			
-		Plinthe	Faïence	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
56	B	porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,46		0	
57					partie haute (> 1m)	0,4			
58	B	Huisserie porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,45		0	
59					partie haute (> 1m)	0,15			
-	C	Fenêtre intérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre extérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Volet	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
60	B	Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0,35		0	
61					mesure 2	0,09			
62	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
63					partie haute (> 1m)	0,27			
64	A	Huisserie Porte ouvrant	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,64		0	
65					partie haute (> 1m)	0,22			
66	A	Porte dormant	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,14		0	
67					partie haute (> 1m)	0,01			
68	A	Huisserie Porte dormant	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
69					partie haute (> 1m)	0,08			
70	D	Porte embrasure	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,15		0	
71					partie haute (> 1m)	0,07			
72	D	Huisserie Porte embrasure	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,1		0	
73					partie haute (> 1m)	0,3			

-	C	porte d'entrée intérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	C	Huisserie porte d'entrée intérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	C	porte d'entrée extérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	C	Huisserie porte d'entrée extérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	A	porte placard	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-	A	Huisserie porte placard	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent

Rez de chaussée - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - 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
-		Sol1	Parquet flottant	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
74	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,37		0	
75					partie haute (> 1m)	0,18			
76	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,21		0	
77					partie haute (> 1m)	0,61			
78	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,55		0	
79					partie haute (> 1m)	0,7			
80	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,22		0	
81					partie haute (> 1m)	0,05			
82		Plafond1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,39		0	
83					mesure 2	0,43			
84		Plinthe	Bois	Peinture	mesure 1	0,23		0	
85					mesure 2	0,11			
-	A	porte	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent	
-	A	Huisserie porte	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent	
-	D	Fenêtre intérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent	
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent	
-	D	Fenêtre extérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent	
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent	
-	D	Volet	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent	
86	B	Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0,07		0	
87					mesure 2	0,03			

Rez de chaussée - Cuisine

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
-	B	porte d'entrée intérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie porte d'entrée intérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	porte d'entrée extérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Huisserie porte d'entrée extérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
88	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,53		0	
89					partie haute (> 1m)	0,42			
90	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,28		0	
91					partie haute (> 1m)	0,07			
92	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,67		0	
93					partie haute (> 1m)	0,44			
94	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,48		0	
95					partie haute (> 1m)	0,6			
96	E	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,45		0	
97					partie haute (> 1m)	0,34			
98	F	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,51		0	
99					partie haute (> 1m)	0,36			
100		Plafond1	bois	Peinture	mesure 1	0,11		0	
101					mesure 2	0,56			
-		Plinthe	Faïence	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	porte	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Huisserie porte	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Volet	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
102	B	Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0,46		0	
103					mesure 2	0,47			

Rez de chaussée - Cellier

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - 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
-		Sol1	tomettes	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	parpaings	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	parpaings	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	parpaings	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond1	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthe	Faïence	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	porte	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie porte	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Rez de chaussée - Garage

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - 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
-		Sol1	Béton	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	pierres	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	parpaings	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	parpaings	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	parpaings	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond1	bardage métallique	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond2	panneaux fibro-ciment	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

-	A	porte d'entrée 1 intérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie porte d'entrée 1 intérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	porte d'entrée 1 extérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie porte d'entrée 1 extérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	porte d'entrée 2 intérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie porte d'entrée 2 intérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	porte d'entrée 2 extérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie porte d'entrée 2 extérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Extérieur - Abris de jardin

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol1	Terre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond1	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Extérieur - Appentis

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - 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
-		Sol1	Terre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Mur	panneaux fibro-ciment	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond1	bardage métallique	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

1er étage - Grenier 1

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - 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
-		Sol1	torchis	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Mur	pierres	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond1	ardoises	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

1er étage - Grenier 2

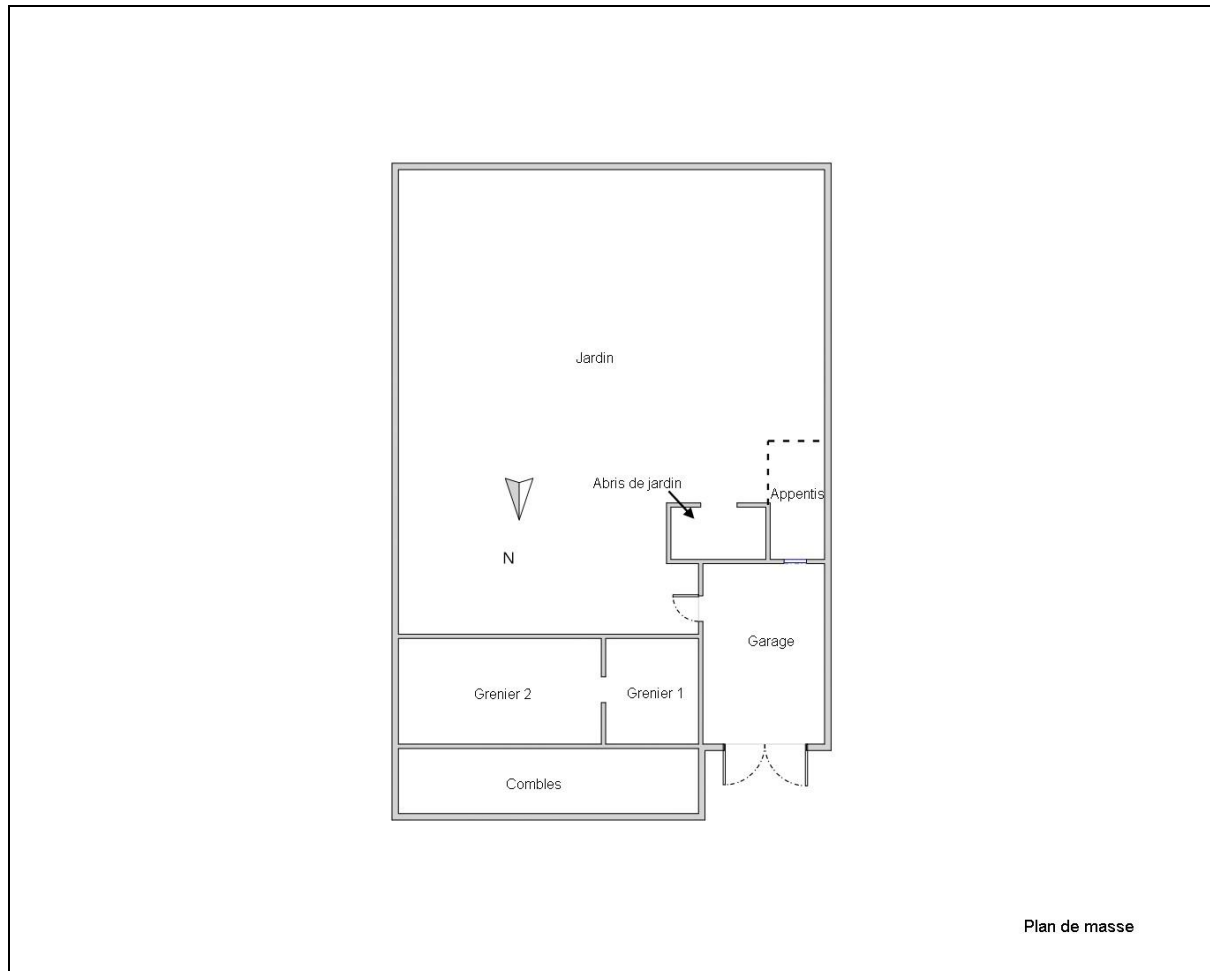
Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

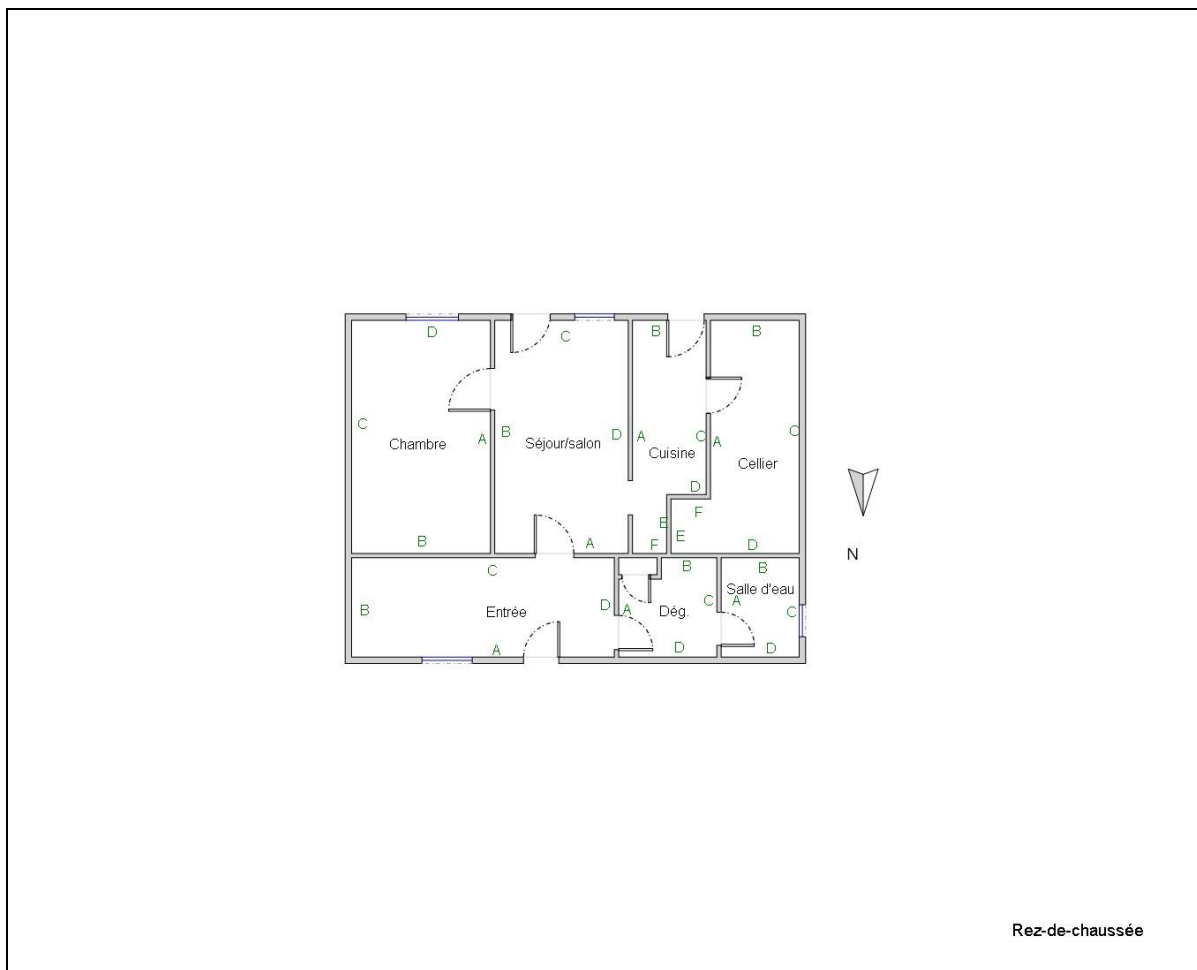
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
104		Sol1	Bois	Laine de verre	mesure 1	0,65		0	
105	mesure 2				0,39				
-		Mur	pierres	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond1	ardoises	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Mur	torchis	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

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	159	107	52	0	0	0
%	100	67 %	33 %	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/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

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) :

M. Blond Pascal

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

Fait à **Angers**, le **20/01/2026**

Par : **COTTENCEAU Denis**



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

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 jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés 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'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- 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.

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 : 260117589/DE/49100/Angers France
Date du repérage : 20/01/2026

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 5 Passage Barra Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Code postal, ville : . 49100 Angers (France)
Périmètre de repérage : Maison de plain-pied, greniers, garage et jardin
Type de logement : Maison de 50 à 100 m²
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maisons individuelles)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... M. Blond Pascal Adresse : 14, rue de la Petite Motte 49000 ECOUFLANT
Le commanditaire	Nom et prénom : ... M. Blond Pascal Adresse : 14, rue de la Petite Motte 49000 ECOUFLANT

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	COTTENCEAU Denis	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 08/01/2021 Échéance : 08/01/2028 N° de certification : 20-1251

Raison sociale de l'entreprise : **Desmares Expertises** (Numéro SIRET : **75025911100037**)
Adresse : **2 Boulevard de Montréal, 72200 La Fleche**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11386977204 - 01/07/2026**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 28/01/2026, remis au propriétaire le 28/01/2026
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 28 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

- des matériaux et produits de la liste A ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :
Calorifugeages (Rez de chaussée - Entrée; 1er étage - Grenier 1; 1er étage - Grenier 2; 1er étage - Combles)

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
 - Plaques (fibres-ciment) (Rez de chaussée - Garage) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 - Plaques (fibres-ciment) (Extérieur - Appentis) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 - Plaques (fibres-ciment) (Extérieur - Abris de jardin) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 - Plaques (fibres-ciment) (Rez de chaussée - Garage) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.*
 - Plaques (fibres-ciment) (1er étage - Grenier 1; 1er étage - Grenier 2; 1er étage - Combles) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 - Ardoises (fibres-ciment) (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Eurofins LEM

Adresse : 7 Rue Pierre Adolphe Bobierre- CS 90827 44308 NANTES CEDEX 3

Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-5597 / 529 294 092 00018

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur. Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

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)	
Coffrage perdu		
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
2. Planchers et plafonds		
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Planchers	Dalles de sol	
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs		
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits	
	Enveloppes de calorifuges	
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu	
	Volets coupe-feu	
	Rebouchage	
Portes coupe-feu	Joints (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)		
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)	
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment	
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment	
	Conduits de fumée en amiante-ciment	

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée,
 Rez de chaussée - Dég.,
 Rez de chaussée - Salle d'eau,
 Rez de chaussée - Séjour/salon,
 Rez de chaussée - Chambre,
 Rez de chaussée - Cuisine,
 Rez de chaussée - Cellier,

Rez de chaussée - Garage,
 Extérieur - Abris de jardin,
 Extérieur - Appentis,
 1er étage - Grenier 1,
 1er étage - Grenier 2,
 1er étage - Combles,
 Extérieur - Jardin

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol1 : Carrelage et brut Plafond1 : Plâtre et Peinture Plinthe : Faïence et brut Porte d'entrée A : Bois Neuf et Vernis Fenêtre A : Bois Neuf et Peinture Volet A : Bois Neuf et Peinture Radiateur A : Métal et Peinture Porte ouvrant C : Bois et Peinture Porte dormant C : Bois et Peinture Porte embrasure C : Plâtre et Tapisserie porte D : Bois Neuf et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie
Rez de chaussée - Dég.	Sol1 : Carrelage et brut Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond1 : Plâtre et Peinture Plinthe : Faïence et brut porte 1 A : Bois Neuf et Peinture porte 2 B : Bois Neuf et Peinture porte 3 C : Bois Neuf et Peinture Fenêtre D : Bois Neuf et Peinture Volet D : Bois Neuf et Peinture Radiateur D : Métal et Peinture
Rez de chaussée - Salle d'eau	Sol1 : Carrelage et brut Mur 1 A : Plâtre et Tapisserie Mur 2 B : Plâtre et Tapisserie Mur 3 D : Plâtre et Tapisserie Plafond1 : Plâtre et Peinture Plinthe : Faïence et brut porte A : Bois Neuf et Peinture Fenêtre C : Bois Neuf et Peinture Mur 4 B : Faïence et brut Mur 5 C : Faïence et brut Mur 6 D : Faïence et brut
Rez de chaussée - Chambre	Sol1 : Parquet flottant et brut Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond1 : Plâtre et Peinture Plinthe : Bois et Peinture porte A : Bois Neuf et Peinture Fenêtre D : Bois Neuf et Peinture Volet D : Bois Neuf et Peinture Radiateur B : Métal et Peinture
Rez de chaussée - Séjour/salon	Sol1 : Carrelage et brut

Localisation	Description
	Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond1 : Plâtre et Peinture Plinthe : Faïence et brut porte B : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois Neuf et Peinture Volet C : Bois Neuf et Peinture Radiateur B : Métal et Peinture Porte ouvrant A : Bois et Peinture Porte dormant A : Bois et Peinture Porte embrasure D : Plâtre et Tapisserie porte d'entrée C : Bois Neuf et Peinture porte placard A : Bois Neuf et Peinture
Rez de chaussée - Garage	Sol1 : Béton et brut Mur A : pierres et brut Mur B, C, D : parpaings et brut Plafond1 : bardage métallique et brut Plafond2 : panneaux fibro-ciment et carrelage porte d'entrée 1 A : Bois Neuf et Peinture porte d'entrée 2 D : Bois Neuf et Peinture
Extérieur - Abris de jardin	Sol1 : Terre et brut Mur A, B, C, D : placoplâtre et brut Plafond1 : placoplâtre et brut
Extérieur - Appentis	Sol1 : Terre et brut Mur : panneaux fibro-ciment et brut Plafond1 : bardage métallique et brut
1er étage - Grenier 1	Sol1 : torchis et brut Mur : pierres et brut Plafond1 : ardoises et brut
1er étage - Grenier 2	Sol1 : Bois et Laine de verre Mur : pierres et brut Plafond1 : ardoises et brut Mur : torchis et brut
Rez de chaussée - Cuisine	porte d'entrée B : Bois Neuf et Peinture Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Tapisserie Plafond1 : bois et Peinture Plinthe : Faïence et brut porte C : Bois Neuf et Peinture Volet D : Bois Neuf et Peinture Radiateur B : Métal et Peinture
Rez de chaussée - Cellier	Sol1 : tomettes et brut Mur A : parpaings et brut Mur B, C, D : Plâtre et brut Mur E, F : parpaings et brut Plafond1 : bois et brut Plinthe : Faïence et brut porte A : Bois Neuf 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 : 08/01/2026

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/01/2026

Heure d'arrivée : 14 h 00

Durée du repérage : 03 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M. Blond Pascal

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée; 1er étage - Grenier 1; 1er étage - Grenier 2; 1er étage - Combles	<u>Identifiant:</u> G-P001 <u>Description:</u> Calorifugeages	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		

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

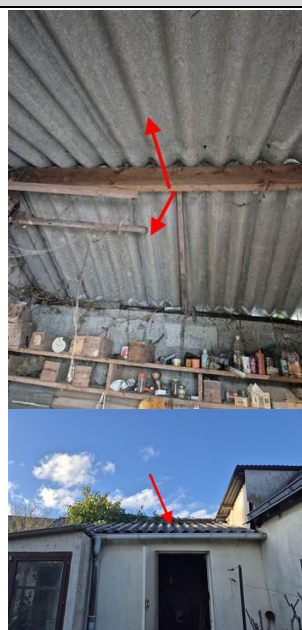
5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de chaussée - Garage	<u>Identifiant:</u> A <u>Description:</u> Plaques (fibres-ciment)	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
Extérieur - Appentis	<u>Identifiant:</u> B <u>Description:</u> Plaques (fibres-ciment)	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
Extérieur - Abris de jardin	<u>Identifiant:</u> C <u>Description:</u> Plaques (fibres-ciment)	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
Rez de chaussée - Garage	<u>Identifiant:</u> D <u>Description:</u> Plaques (fibres-ciment)	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	AC1 (Z-II-RM)	
1er étage - Grenier 1; 1er étage - Grenier 2; 1er étage - Combles	<u>Identifiant:</u> E <u>Description:</u> Plaques (fibres-ciment)	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
Parties extérieures	<u>Identifiant:</u> F <u>Description:</u> Ardoises (fibres-ciment)	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante


Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Rez de chaussée - Garage	<u>Identifiant:</u> A <u>Description:</u> Plaques (fibres-ciment) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Extérieur - Appentis	Identifiant: B Description: Plaques (fibres-ciment) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</u>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Extérieur - Abris de jardin	Identifiant: C Description: Plaques (fibres-ciment) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</u>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Rez de chaussée - Garage	Identifiant: D Description: Plaques (fibres-ciment) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</u>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat AC1** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.	
1er étage - Grenier 1; 1er étage - Grenier 2; 1er étage - Combles	Identifiant: E Description: Plaques (fibres-ciment) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</u>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Parties extérieures	Identifiant: F Description: Ardoises (fibres-ciment) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</u>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
<p>Rez de chaussée - Entrée; 1er étage - Grenier 1; 1er étage - Grenier 2; 1er étage - Combles</p>	<p>Identifiant: G-P001 Description: Calorifugeages Liste selon annexe.13-9 du CSP: A</p>	

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse**

Fait à **Angers**, le **20/01/2026**

Par : **COTTENCEAU Denis**



<p>Signature du représentant :</p>
Empty space for signature

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 260117589/DE/49100/Angers France****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

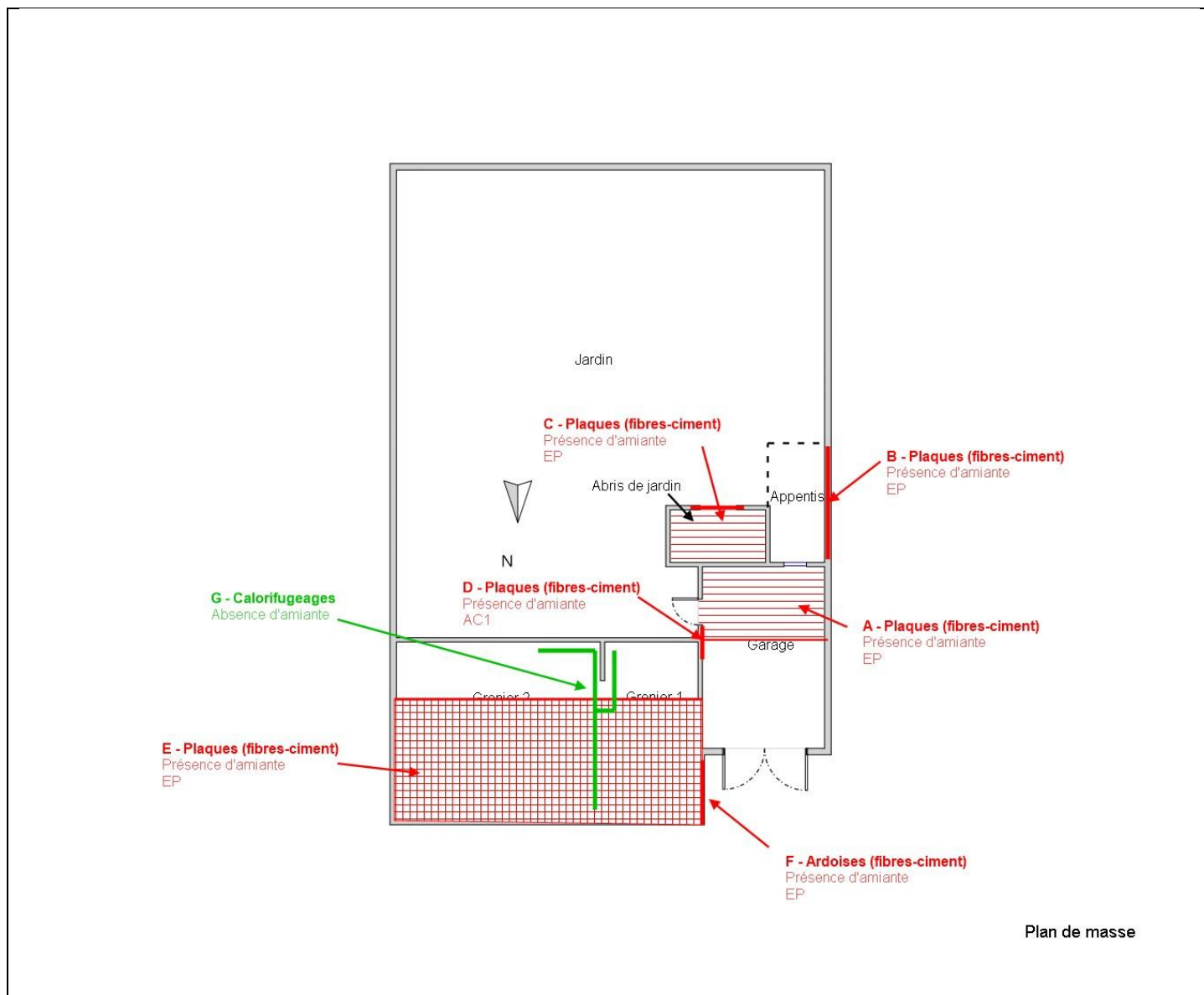
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

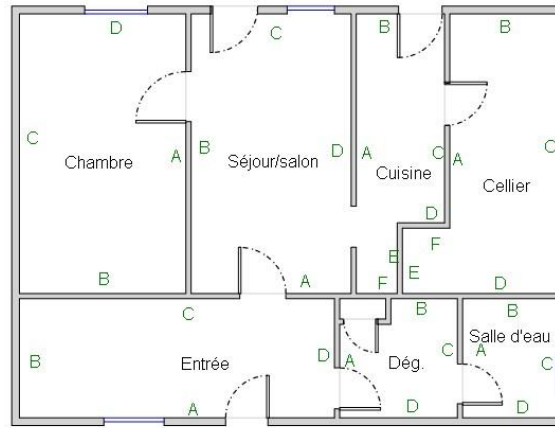
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage















Plan de masse



Rez-de-chaussée

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : M. Blond Pascal Adresse du bien : 5 Passage Barra 49100 Angers (France)</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos



	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Rez de chaussée - Garage Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques (fibres-ciment) Localisation sur croquis : A</p>
	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Rez de chaussée - Garage Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques (fibres-ciment) Localisation sur croquis : A</p>



Photo n° PhA002
Localisation : Extérieur - Appentis
Ouvrage : Bardages et façades légères
Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment)
Description : Plaques (fibres-ciment)
Localisation sur croquis : B



Photo n° PhA003
Localisation : Extérieur - Abris de jardin
Ouvrage : Toitures
Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment)
Description : Plaques (fibres-ciment)
Localisation sur croquis : C



Photo n° PhA004
Localisation : Rez de chaussée - Garage
Ouvrage : Bardages et façades légères
Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment)
Description : Plaques (fibres-ciment)
Localisation sur croquis : D



Photo n° PhA005
Localisation : 1er étage - Grenier 1; 1er étage - Grenier 2; 1er étage - Combles
Ouvrage : Toitures
Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment)
Description : Plaques (fibres-ciment)
Localisation sur croquis : E



Photo n° PhA006
Localisation : Parties extérieures
Ouvrage : Bardages et façades légères
Partie d'ouvrage : Ardoises (fibres-ciment)
Description : Ardoises (fibres-ciment)
Localisation sur croquis : F




Photo n° PhA007
Localisation : Rez de chaussée - Entrée; 1er étage - Grenier 1; 1er étage - Grenier 2;
1er étage - Combles
Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Calorifugeages
Description : Calorifugeages
Localisation sur croquis : G



Photo n° PhA007
Localisation : Rez de chaussée - Entrée; 1er étage - Grenier 1; 1er étage - Grenier 2;
1er étage - Combles
Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Calorifugeages
Description : Calorifugeages
Localisation sur croquis : G

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
G-P001	1er étage - Grenier 2	Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Calorifugeages	Calorifugeages Réf. laboratoire: 26W002619-001 Commentaires Laboratoire: Calcination et attaque chimique et mécanique1 Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	

Copie des rapports d'essais :



DESMARES EXPERTISES
Monsieur Laurent DESMARES
2 Boulevard Montreal
72200 LA FLECHE

Notre référence : AR-26-NS-004843-01

Numéro de dossier : 26W002619

Référence de dossier : Dossier: 260117589/DE/49100/Angers France

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joints les rapports d'analyse relatifs aux échantillons suivants :

- N° 26W002619-001 - Référence *P001* - *Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds - Calorifugeages - Calorifugeages - 1er etage - Grenier 2*, prélevé par vos soins, et analysé par Eurofins Analyses Pour Le Bâtiment Nord-Ouest CEBAT

Vous souhaitant bonne réception,

Cordialement,

Votre laboratoire Eurofins Analyses pour le Bâtiment Ouest SAS

Eurofins Analyses pour le Bâtiment Ouest SAS
7 rue Pierre Adolphe Bobierre
F-44308 Nantes

Tél: +33 2 51 83 49 48 - Fax: +33388916531 - Site Web: <https://www.eurofins.fr/amiante/analyses/>
S.A.S. au capital de 1 037 000 € RCS Nantes SIRET 529 294 092 00018 TVA FR48 529 294 092 APE 7120B



Eurofins Analyses Pour Le Bâtiment Nord-Ouest CEBAT

EUROFINS ANALYSES POUR LE BÂTIMENT OUEST SAS
 Sous-traitance Bâtiment Nantes
 EUROFINS ABO
 Site de la Géraudière
 Rue Pierre Adolphe Bobierre - CS90827
 44300 NANTES

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-26-NM-006614-01 Date d'émission de rapport : 28/01/2026 13:58 Page 1/2
 Dossier N° : 26NM003116 Date de réception : 27/01/2026 Date d'analyse : 27/01/2026
 Référence laboratoire sous-traitant N° : 26NM003116 Référence de suivi du dossier N° : 26W002619
 Reçu au laboratoire le : 27/01/2026 Date de réception : 26/01/2026
 Date d'analyse : 27/01/2026
 Référence dossier Client:Dossier: 260117589/DE/49100/Angers France
 Prestation commandée auprès d'Eurofins Analyses pour le Bâtiment Ouest SAS.

N° éch.	Référence client	Description visuelle	Technique utilisée / Analyste	Préparation		Résultats
				Nb prep / Nb grilles ou lames	Type	
001	26W002619-001 - P001 - Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds - Calorifugeages - Calorifugeages - 1er etage - Grenier 2	Matériau de type maillage de fibres (blanc) ; matériau fibreux de type bourre de calorifuge (jaune) ; matériau (pulvérulent) (noir)	MET * / V8AH	1 / 1 *	Calcination et attaque chimique et mécanique (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées *

Méthode d'analyse employée pour la recherche qualitative des fibres d'amiante dans les matériaux :

Traitement par une méthode interne (mode opératoire T-PM-WO22725) en vue d'une identification des fibres au Microscope Electronique à Transmission (MET) selon parties utiles de la norme NFX 43-050.

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 page(s). Les résultats du présent rapport s'appliquent aux objets tels qu'ils ont été reçus et ne concernent que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole *.

Eurofins Analyses Pour Le Bâtiment Nord-Ouest CEBAT
 Bâtiment B1 ,1294, rue Achille PERES
 F-59640 DUNKERQUE, FRANCE
 Tel: +33388916531: +33 3 28 69 72 90 - Fax: +33388916531 - Site Web: <https://www.eurofins.fr/amiante/analyses/>
 S.A.S. au capital de 7 500€ RCS DUNKERQUE SIRET 441 675 451 00054 TVA FR60 441 675 451 APE 7112B

ACCREDITATION N°
 1- 1935
 Portée disponible sur
www.cofrac.fr



**Eurofins Analyses Pour Le Bâtiment Nord-Ouest CEBAT****RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX**

N° de rapport d'analyse : AR-26-NM-006614-01 Date d'émission de rapport : 28/01/2026 13:58 Page 2/2
Dossier N° : 26NM003116 Date de réception : 27/01/2026 Date d'analyse : 27/01/2026
Référence laboratoire sous-traitant N° : 26NM003116 Référence de suivi du dossier N° : 26W002619
Reçu au laboratoire le : 27/01/2026 Date de réception : 26/01/2026
Date d'analyse : 27/01/2026
Référence dossier Client:Dossier: 260117589/DE/49100/Angers France
Prestation commandée auprès d'Eurofins Analyses pour le Bâtiment Ouest SAS.

NB 1 : Sauf information contraire sur ce rapport, le laboratoire effectue une analyse couche par couche de l'échantillon transmis par le demandeur. Des composants décrits simultanément dans une même couche n'ont pas pu faire l'objet de prises d'essai séparées pour l'analyse, ceci afin d'éviter le risque d'inter-contamination. Les raisons de cette non séparation peuvent être : la trop grande adhérence des couches entre elles, des couches trop fines, le manque de matière d'une des couches, l'état de conservation dégradé d'une des couches.

NB 2 : "Fibres d'amiante non détectées au MOLP" s'entend comme : "aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante optiquement observables** inférieure à la limite de détection. ** Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0,2 micromètre (µm)"; "Fibres d'amiante non détectées" au MET s'entend comme : "aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection."

NB 3 : Pour la recherche d'amiante dans les matériaux, la limite de détection garantie par prise d'essai dans les matériaux (en MOLP et/ou en MET) est de 0,1% en masse.


NB 4 : Le présent rapport ne mentionne que les analyses conclusives. Toutefois, conformément à son offre et à l'arrêté du 1er octobre 2019, le laboratoire met en œuvre les deux techniques MOLP et META sur tous les échantillons massifs. La mention sur le rapport d'une technique d'analyse par MET indique que les échantillons ont été traités selon l'annexe 2 du guide HSG 248 (MOLP) mais sans aboutir à un résultat conclusif.

NB 5 : Analyse réalisée dans le cadre des textes réglementaires suivants : Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017, Décret n° 2019-251 du 27 mars 2019, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêté du 1er octobre 2019 (JORF n°0245 du 20 octobre 2019 texte n° 18) modifié par l'Arrêté du 26 décembre 2019, Arrêté du 25 juillet 2022 (JOFR n°0238 du 13 octobre 2022, texte n°10), Arrêté du 3 juin 2025 (JORFN°0152 du 2 juillet 2025 texte N° 8).

NB 6 : Le rapport est établi dans le cadre du cas 1 de l'article 6 de l'arrêté du 1er octobre 2019 à savoir la détection et l'identification d'amiante délibérément ajouté dans les matériaux et produits manufacturés. Dans ce cadre l'indication 1/1 en META signifie que deux prises d'essais ont été réalisées et mélangées dans une préparation unique qui conduit à l'obtention d'une seule grille.



Kévin VAES
Technicien(ne) Analyste Microscopie

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 page(s). Les résultats du présent rapport s'appliquent aux objets tels qu'ils ont été reçus et ne concernent que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole .

Eurofins Analyses Pour Le Bâtiment Nord-Ouest CEBAT
Bâtiment B1 ,1294, rue Achille PERES
F-59640 DUNKERQUE, FRANCE
Tel: +33388916531: +33 3 28 69 72 90 - Fax: +33388916531 - Site Web: <https://www.eurofins.fr/amiante/analyses/>
S.A.S. au capital de 7 500€ RCS DUNKERQUE SIRET 441 675 451 00054 TVA FR60 441 675 451 APE 7112B

ACCREDITATION N°
1- 1935
Portée disponible sur
www.cofrac.fr



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

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

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

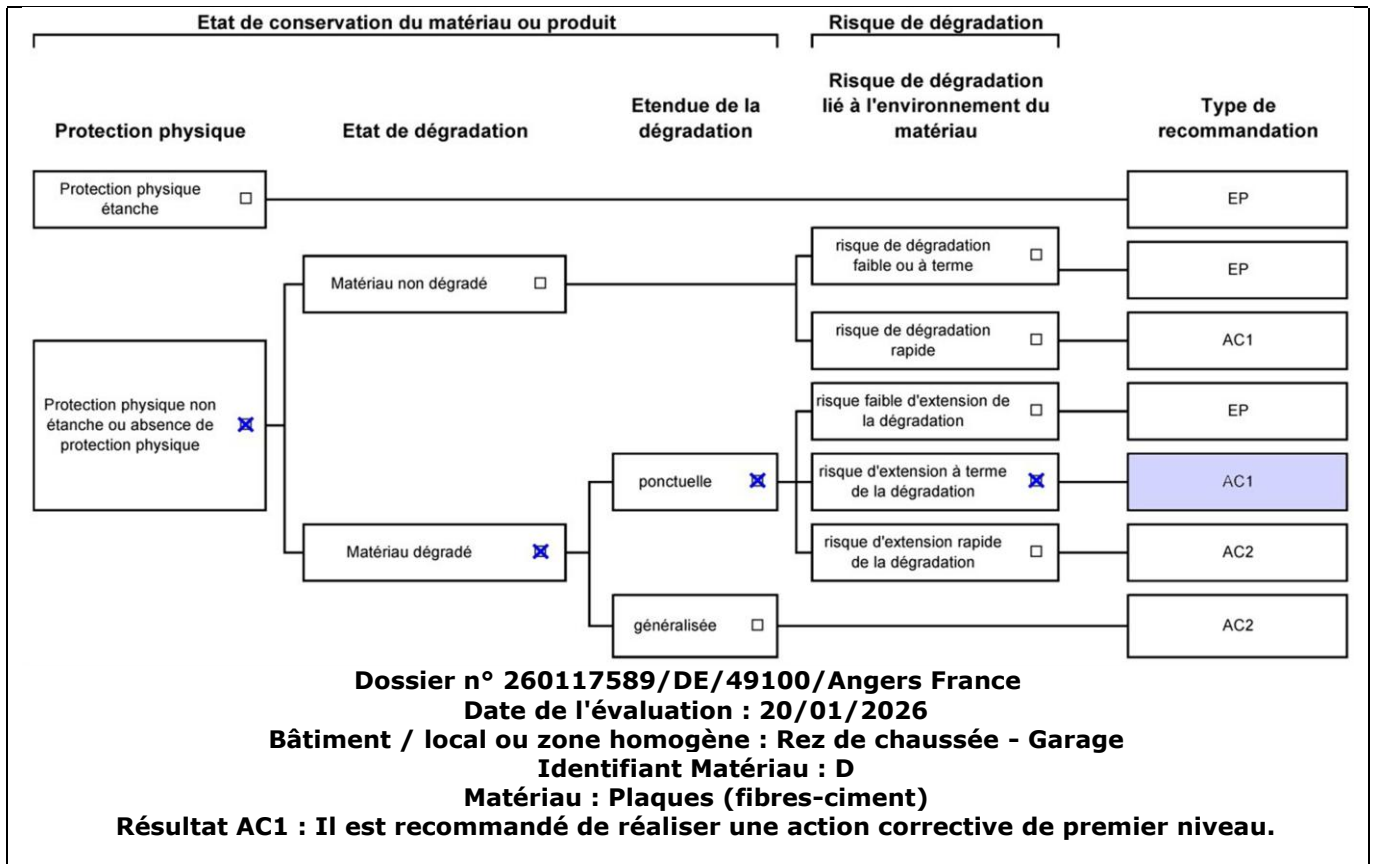
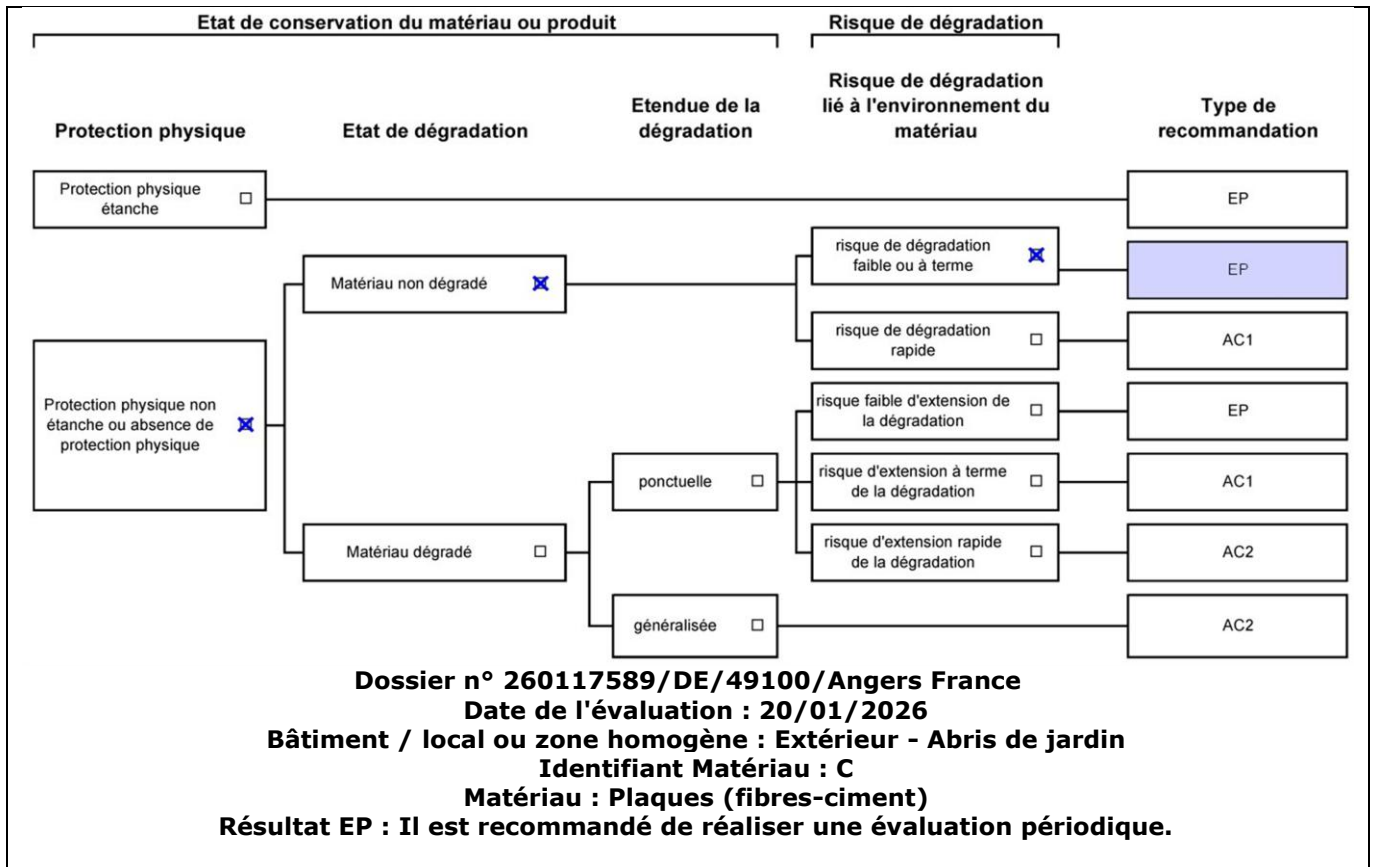
Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

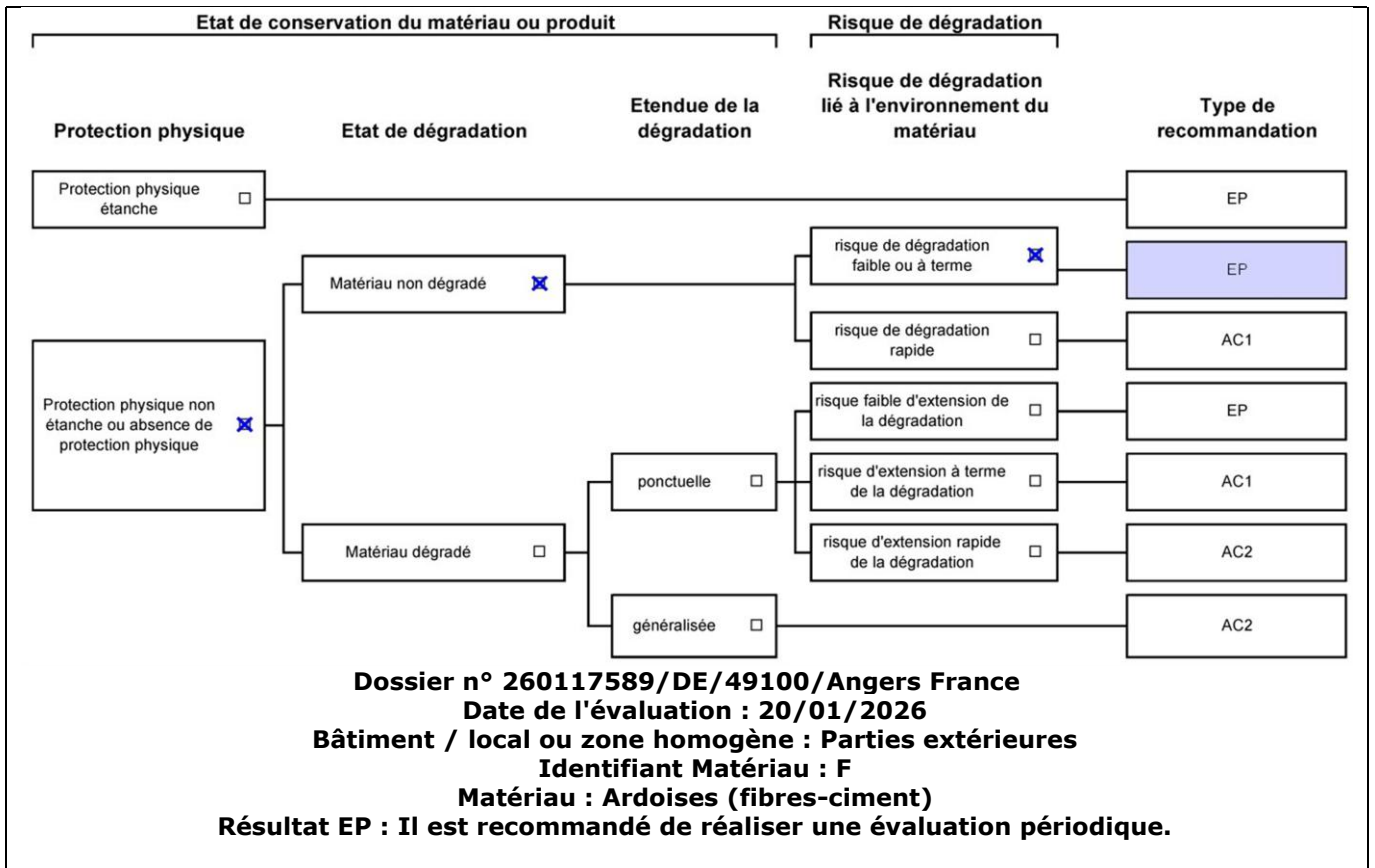
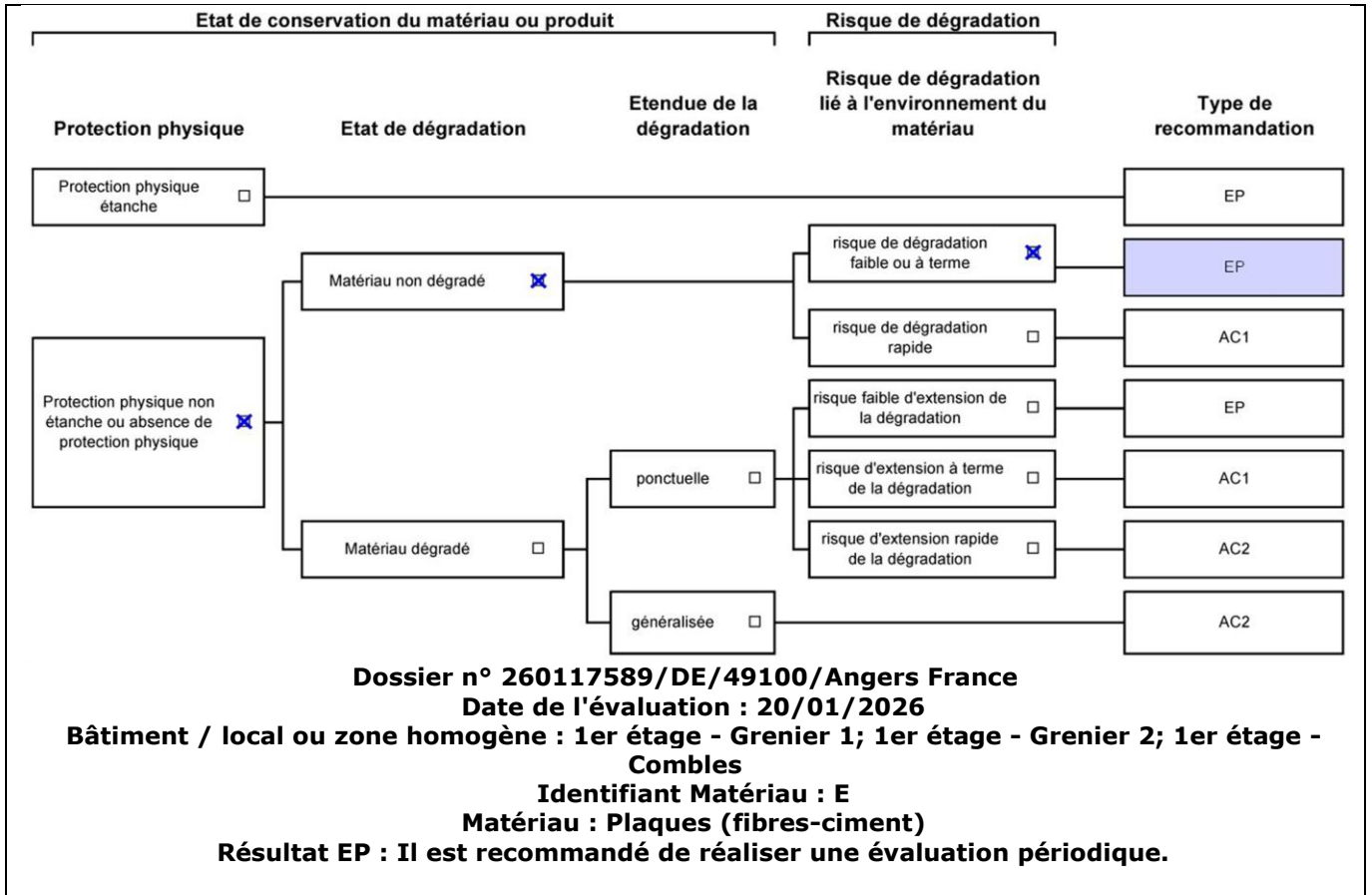
Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation		
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation	
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP	
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	ponctuelle <input type="checkbox"/>	risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>
	risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP			
		risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>			AC1
		risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>			AC2
		généralisée <input type="checkbox"/>			

Dossier n° 260117589/DE/49100/Angers France
Date de l'évaluation : 20/01/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Garage
Identifiant Matériau : A
Matériau : Plaques (fibres-ciment)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation		
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation	
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP	
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	ponctuelle <input type="checkbox"/>	risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>
	risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP			
		risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>			AC1
		risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>			AC2
		généralisée <input type="checkbox"/>			

Dossier n° 260117589/DE/49100/Angers France
Date de l'évaluation : 20/01/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : Extérieur - Appentis
Identifiant Matériau : B
Matériau : Plaques (fibres-ciment)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.





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 œuvres, 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'empoussièrément 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'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

NOUS CONTACTER
AGENCE POTTIER
76 AVENUE DE GRAMMONT
37000 TOURS
Tel : 02 47 64 35 43
catherine.joubert.colagt@axa.fr



Assurance et Banque

SARL DESMARES EXPERTISES
2 BD DE MONTREAL
72200 LA FLECHE

LE 03 juillet 2025

VOS RÉFÉRENCES

Votre contrat
11386977204

Votre référence client
4518847204

ATTESTATION D'ASSURANCE Responsabilité Civile

La société AXA France IARD atteste que l'assuré :

SARL DESMARES EXPERTISES
2 BD DE MONTREAL
72200 LA FLECHE

Est couvert contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il pourrait encourir à la suite de dommages causés au tiers par le contrat n° 11386977204 souscrit auprès d'elle.

Pour l'activité suivante :
DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS visés à l'article L271-6 DU Code de la construction et de l'habitation.
DIAGNOSTICS LOI CARREZ.
EXPERTISE JUDICIAIRE DANS LES DOMAINES PRECITES.
Gestion et administration pour le compte des sociétés du groupe.
Etant précisé que les sociétés du groupe ont la qualité de tiers à l'égard de la holding uniquement pour les dommages corporels qu'elles pourraient se causer.

AXA France IARD - S.A. au capital de 214 799 030€ - RCS Nanterre 722 057 460 - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 - AXA Assurances IARD Mutuelle - Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers - Siren 775 699 309 - TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 - Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - Juridica - S.A. au capital de 14 627 854,68€ - RCS Versailles 572 079 150 - TVA intracommunautaire n° FR 69 572 079 150 - Siège social : 1 place Victorien Sardou - 78160 Marly-le-Roi - Entreprises régies par le Code des assurances.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES 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	
Dont :		
• 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 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
• Dommages aux biens confiés	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	4.000.000 € par année d'assurance	NEANT
Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance	1.000.000 € par année d'assurance et 500.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) dont : La responsabilité civile pour préjudice écologique et la responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 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 €

La présente attestation est délivrée pour faire valoir ce que de droit.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie et ne saurait en aucun cas engager l'assureur et son signataire en dehors des limites des clauses et conditions du contrat d'assurance auquel ils se réfèrent.

Elle est valable pour la période allant de sa délivrance jusqu'à la prochaine échéance du contrat, soit 01/07/2026, et sous réserve du paiement des primes correspondantes.

Fait à Tours, le 03 juillet 2025
Pour l'assureur

Cabinet S. POTIER
Agent Général
ORIAS n° 150 01 788
76 avenue de Grammont
37000 TOURS



2/2



Saint Rémy les chevreuse, le 12/02/2025

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

COTTENCEAU Denis
sous le numéro **20-1251**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

- | | | | |
|-------------------------------------|---|-----------------------------------|------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Audit Energetique
[Arrêté du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétence en vue de la réalisation de l'audit énergétique] | Prise d'effet : 12/02/2025 | Validité : 12/01/2028 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE avec mention
[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique] | Prise d'effet : 17/06/2024 | Validité : 12/01/2028 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE sans mention
[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique] | Prise d'effet : 13/01/2021 | Validité : 12/01/2028 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante Sans Mention
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | Prise d'effet : 08/01/2021 | Validité : 08/01/2028 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Termites Metropole
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | Prise d'effet : 08/01/2021 | Validité : 07/01/2028 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Plomb Crep
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | Prise d'effet : 08/01/2021 | Validité : 07/01/2028 |



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

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



Saint Rémy les chevreuse, le 12/02/2025

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

COTTENCEAU Denis
sous le numéro 20-1251

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

- | | | |
|-------------------------------------|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | GAZ | Prise d'effet : 08/01/2021 Validité : 07/01/2028 |
| | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricite | Prise d'effet : 08/01/2021 Validité : 07/01/2028 |
| | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | |



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 260117589/DE/49100/Angers France
Réalisé par Laurent DESMARES
Pour le compte de DESMARES EXPERTISES

Date de réalisation : 20 janvier 2026 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° DDT49/SUAR/PR-AP-2023-015 du 10 juillet 2023

Références du bien

Adresse du bien

5 Pass. Barra
49100 Angers

Référence(s) cadastrale(s):

AN0396

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

M. Blond Pascal

Acquéreur

-



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRm	Risque minier	prescrit	22/05/2023	non	non	p.6
PPRn	Mouvement de terrain	prescrit	22/05/2023	non	non	p.6
PPRn	Inondation	approuvé	16/10/2009	non	non	p.7
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...	révisé	23/02/2021	non	non	p.9
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	18/11/2025	non	-	p.9
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.8

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
	Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾			oui	-	-
	Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾			oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	8 sites * à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.







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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

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

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	8
Procédures ne concernant pas l'immeuble	9
Déclaration de sinistres indemnisés	11
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	13
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	14
Annexes	15

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)	Document réalisé le : 20/01/2026
Parcelle(s) : AN0396	
5 Pass. Barra 49100 Angers	

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)	
Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>
Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>
Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>
	Avalanche <input type="checkbox"/>
	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)	
Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>
	autre <input type="checkbox"/>
Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>
	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)	
Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>
	Effet de surpression <input type="checkbox"/>
	Effet toxique <input type="checkbox"/>
	Projection <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*	
*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture	

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire	
L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 <input type="checkbox"/> zone 2 <input checked="" type="checkbox"/> zone 3 <input type="checkbox"/> zone 4 <input type="checkbox"/> zone 5 <input type="checkbox"/>
	Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon	
L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 <input type="checkbox"/> zone 2 <input type="checkbox"/> zone 3 <input checked="" type="checkbox"/>
	Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)	
L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
*Information à compléter par le vendeur / bailleur	

Information relative à la pollution des sols	
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral DCCPAT-2025-1011 du 18/11/2025 portant création des SIS dans le département	

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)	
L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :	
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/> oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> zonage indisponible <input type="checkbox"/>	
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
*Information à compléter par le vendeur / bailleur	

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)	
L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>

Parties concernées	
Vendeur	M. Blond Pascal
	à [] le []
Acquéreur	-
	à [] le []
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.	

Risque minier

PPRm Risque minier, prescrit le 22/05/2023

Non concerné*

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



Mouvement de terrain

PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 22/05/2023

Non concerné*

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



Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 16/10/2009

Non concerné*

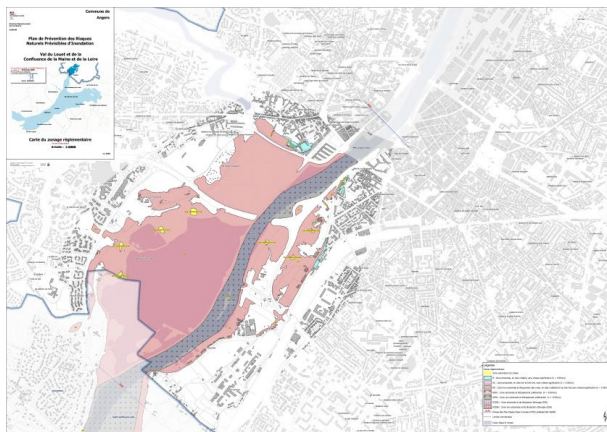
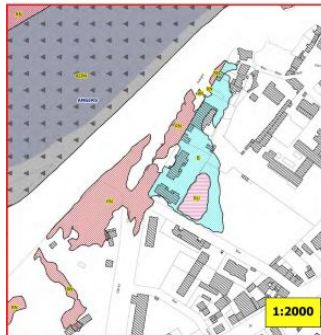
* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



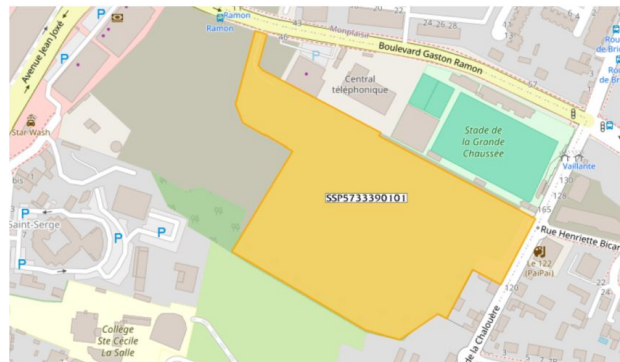
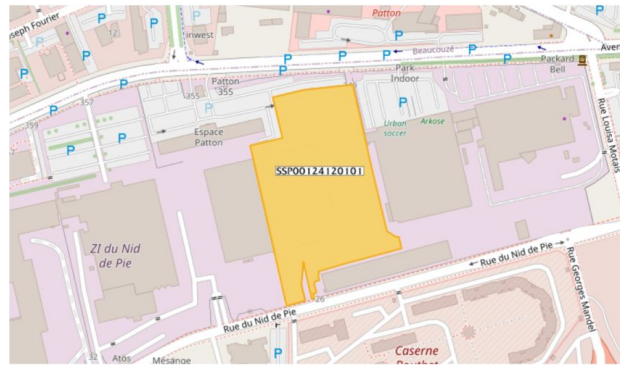
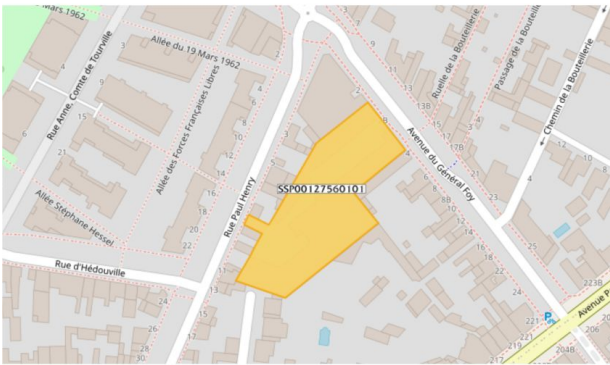
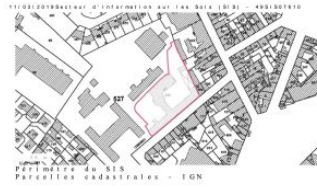
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), révisé le 23/02/2021



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 18/11/2025



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/09/2023	12/09/2023	03/11/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/2021	21/06/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2020	19/09/2020	03/12/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/05/2016	11/05/2016	20/07/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/08/2011	22/08/2011	01/12/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/07/2003	16/07/2003	19/10/2003	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	13/12/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/08/1997	10/08/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/12/1996	31/08/1998	11/12/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/07/1994	24/07/1994	31/01/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/07/1994	24/07/1994	24/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/12/1993	15/01/1994	09/07/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	30/11/1996	11/10/1997	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1991	17/10/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/1988	20/02/1988	21/04/1988	<input type="checkbox"/>

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/04/1983	16/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Angers - Maine-et-Loire

Commune : Angers

Adresse de l'immeuble

5 Pass. Barra
Parcelle(s) : AN0396
49100 Angers

France

Établi le :

Acquéreur :

-

Vendeur :

M. Blond Pascal

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 20/01/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT49/SUAR/PR-AP-2023-015 en date du 10/07/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° DDT49/SUAR/PR-AP-2023-015 du 10 juillet 2023

Cartographies :

- Cartographie réglementaire des procédures PPRm Risque minier, prescrit le 22/05/2023 ; PPRn Mouvement de terrain, prescrit le 22/05/2023
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 16/10/2009
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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



**PRÉFET
DE MAINE-ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires

Arrêté Préfectoral N° DDT49/SUAR/PR-AP-2023-015

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs et les pollutions

Le préfet de Maine-et-Loire
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le décret n°2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques ;

Vu le décret du 28 octobre 2020 portant nomination de M. Pierre ORY en qualité de Préfet de Maine-et-Loire ;

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

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

Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition d'un nouveau modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques et des états de reconnaissance de catastrophe naturelle ou technologique ;

Vu l'arrêté préfectoral DDT-SUAR/PR n°2020-03 en date du 18 février 2020 portant identification des communes concernées par l'information acquéreurs / locataires (IAL) ;

Considérant la suppression du titre III de l'article 125-5 du Code de l'environnement par le décret n°2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 susvisé ;

Considérant, par suite, qu'un état des risques est valide s'il respecte les dispositions en vigueur des articles L.125-5 et R.125-23 à 27 du Code de l'Environnement ;

Considérant, dès lors, qu'il n'est plus nécessaire de promulguer un arrêté préfectoral relatif à la liste des communes où s'applique l'article L.125-5 du Code de l'Environnement, et concernant l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires de Maine-et-Loire ;

A R R Ê T E

Article 1^{er} :

L'arrêté préfectoral **DDT-SUAR/PR n°2020-03 du 18 février 2020** portant sur l'identification des communes concernées par l'information acquéreurs/locataires (IAL) **est abrogé** ainsi que les dossiers communaux d'information y afférents.

Article 2 :

Les informations actualisées en fonction de l'évolution des éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques, sont disponibles sur le site national « géorisques », sous le lien suivant : <https://www.georisques.gouv.fr/> et le formulaire « état des risques » peut être généré en ligne avec le nouvel outil **ERRIAL**, sous le lien suivant : <https://erial.georisques.gouv.fr>

Article 3 :

De plus amples informations sur les risques naturels et technologiques sont fournies sur le site internet des services de l'État de Maine-et-Loire à l'adresse suivante : <https://www.maine-et-loire.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques>

Article 4 : Mesures de notification et de publicité

- Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes concernées et au président de la chambre départementale des notaires.
- Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture de Maine-et-Loire, dans un journal du département de Maine-et-Loire, et affiché dans les mairies et dans les établissements publics de coopération intercommunale concernés pendant une durée d'un mois au minimum.

- Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat des maires et des présidents des établissements publics concernés.
- Le présent arrêté ainsi que les dossiers communaux d'information seront accessibles sur le site internet des services de l'État dans le Maine-et-Loire.

Article 5 : Exécution

La secrétaire générale de la Préfecture de Maine-et-Loire, les maires des communes concernées, les sous-préfets de Cholet, Saumur et Segré-en-Anjou-Bleu, le directeur départemental des Territoires et la directrice de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angers, le 10 JUIL. 2023


Pierre ORY

Pièces annexées :

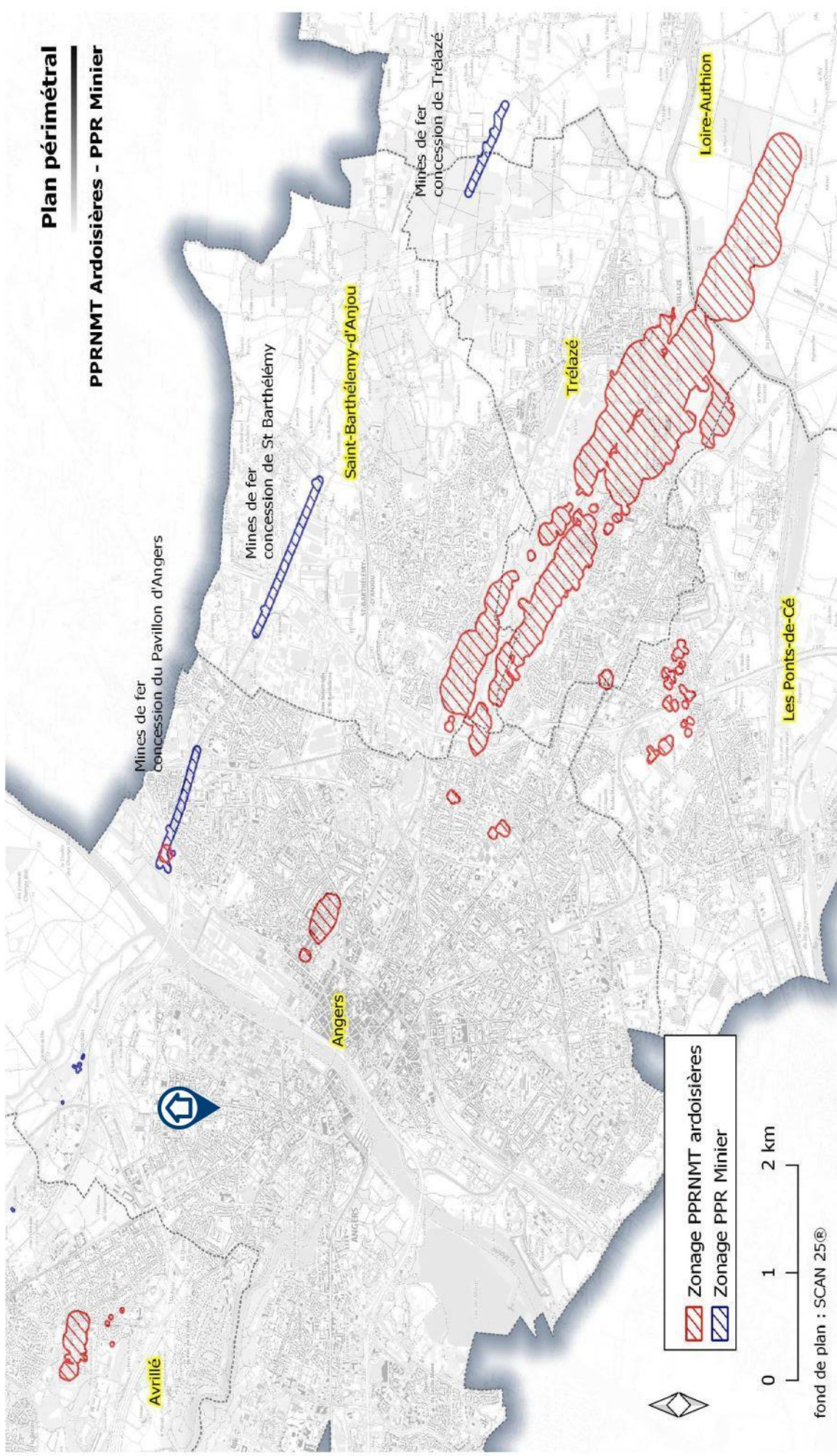
- Arrêté préfectoral DDT-SUAR/PR n°2020-03 du 18 février 2020



Périmètres des 2 PPR

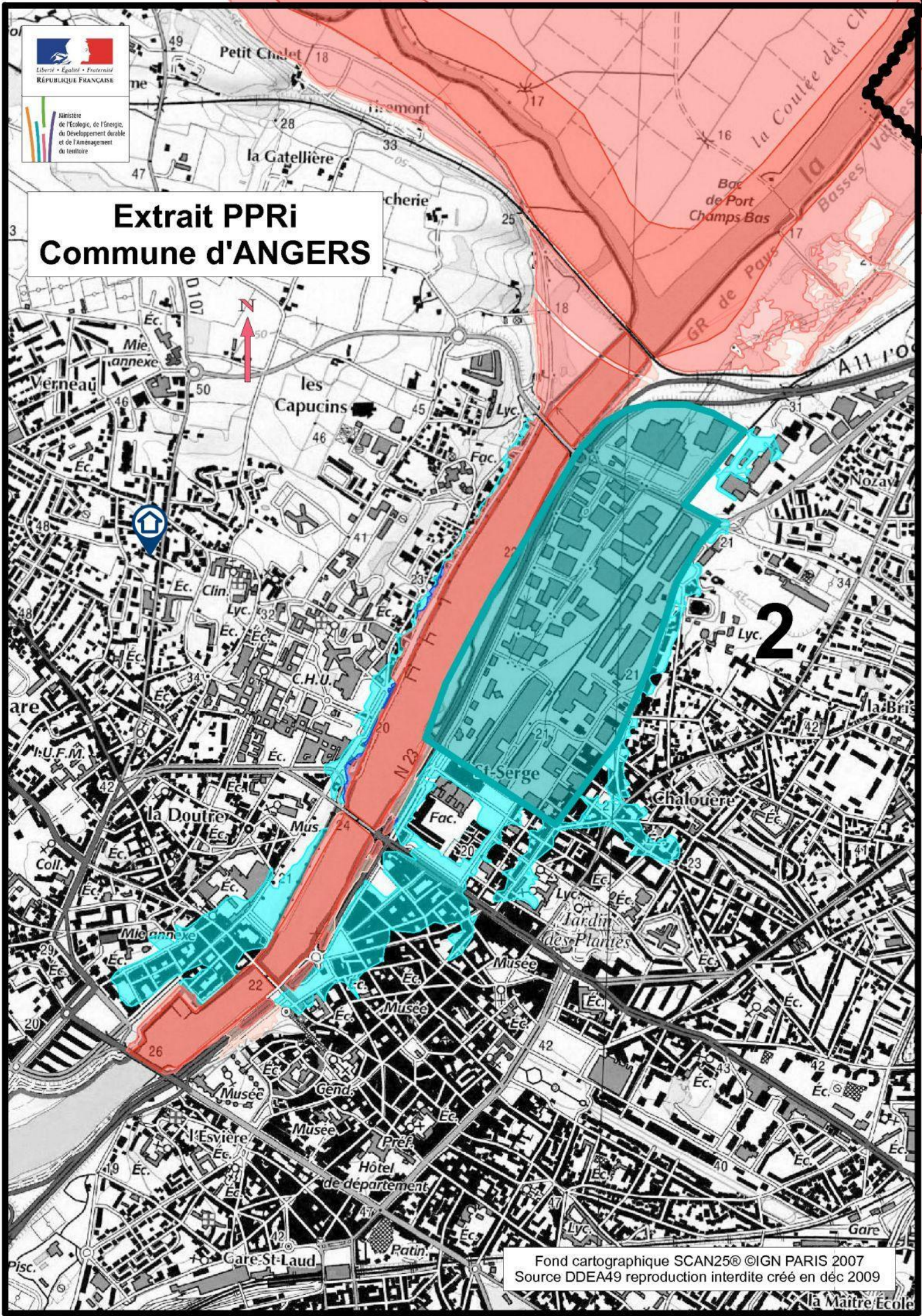
Plan périmétral

PPRMT Ardoisières - PPR Minier





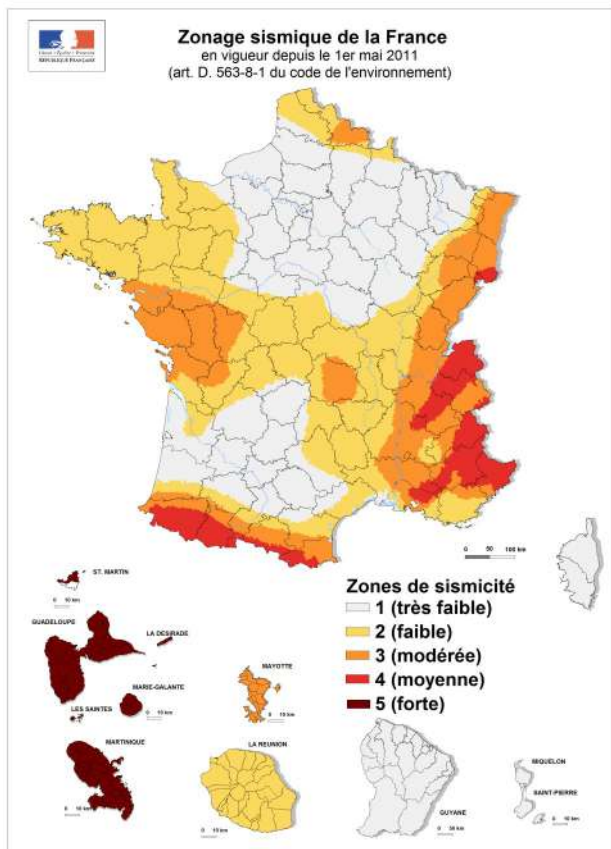
Extrait PPRi Commune d'ANGERS



Fond cartographique SCAN25® ©IGN PARIS 2007
Source DDEA49 reproduction interdite créé en déc 2009

la Maître/École

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Zonage réglementaire

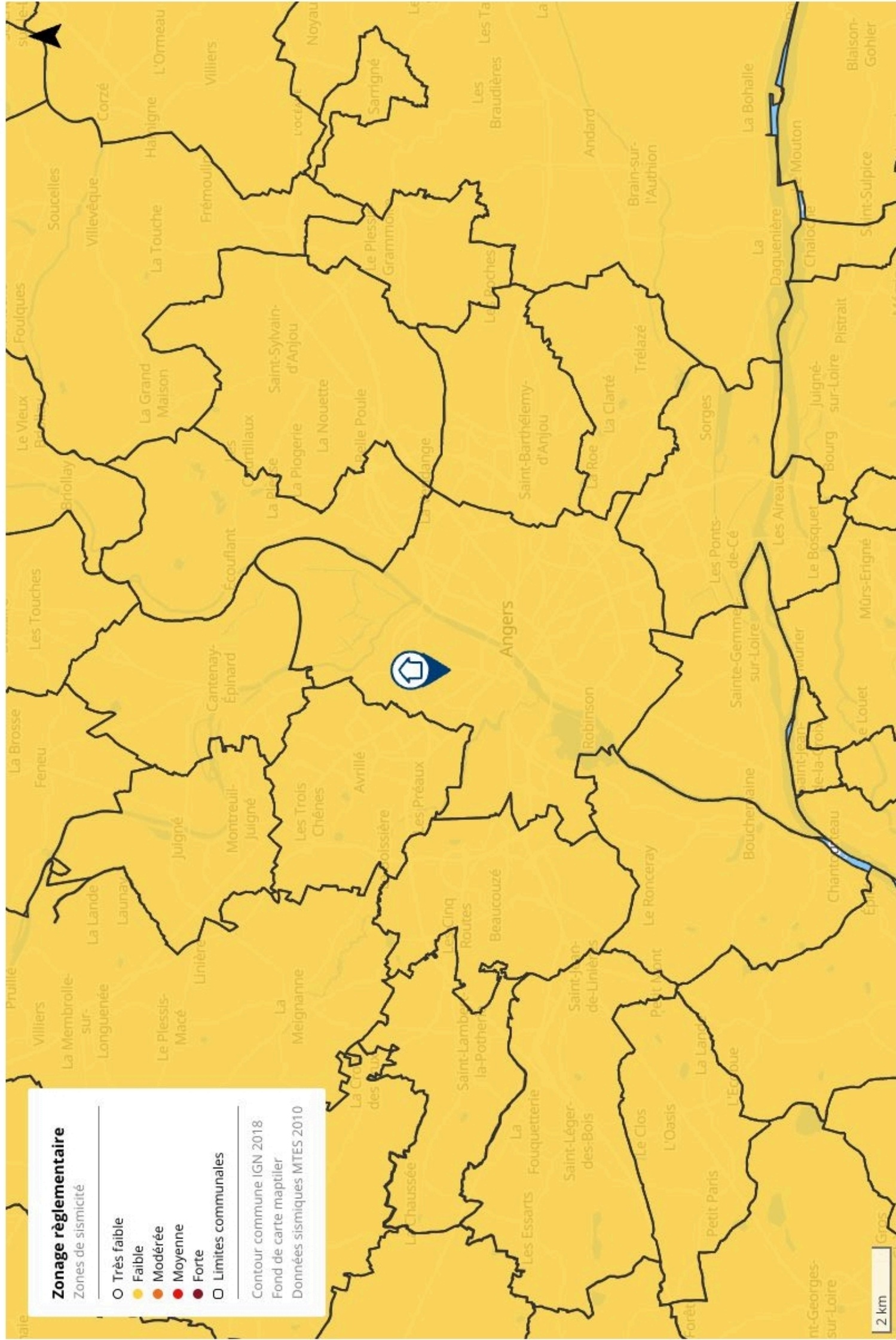
Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018

Fond de carte maptiler

Données sismiques MTE5 2010



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

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

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

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

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

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

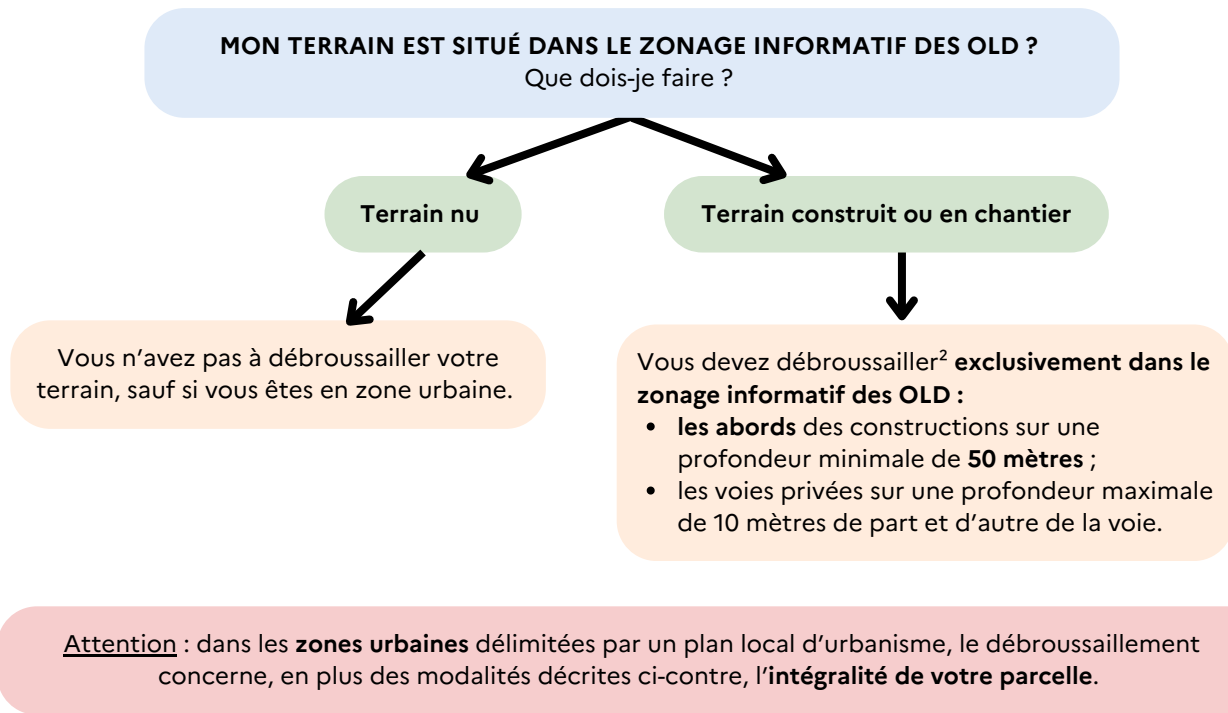
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

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

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

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

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



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

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

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

Dans ce cas :

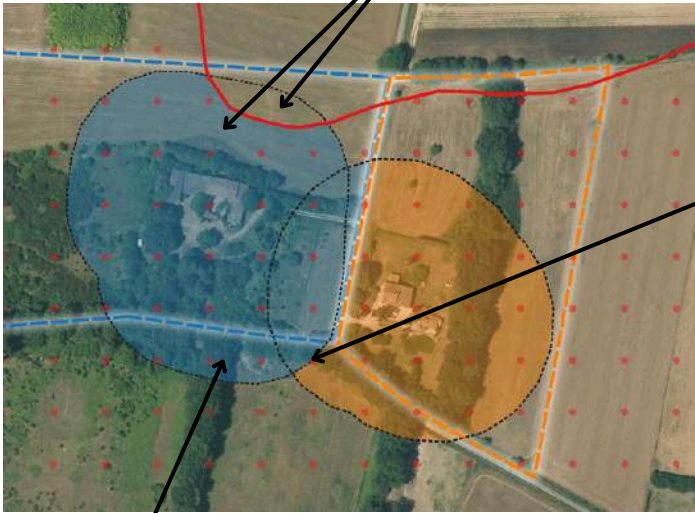
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes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

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

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :







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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



Que faire des déchets verts ?

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

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

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

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



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

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

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

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



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

Liberté
Égalité
Fraternité

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **260117589/DE/49100/Angers France** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 5 Passage Barra 49100 Angers (France).

Je soussigné, **COTTENCEAU Denis**, technicien diagnostiqueur pour la société **Desmares Expertises** 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
DPE sans mention	COTTENCEAU Denis	ABCIDIA CERTIFICATION	20-1251	12/01/2028 (Date d'obtention : 13/01/2021)
DPE	COTTENCEAU Denis	ABCIDIA CERTIFICATION	20-1251	12/01/2028 (Date d'obtention : 17/06/2024)
Audit Energetique	COTTENCEAU Denis	ABCIDIA CERTIFICATION	20-1251	12/01/2028 (Date d'obtention : 12/02/2025)
Amiante	COTTENCEAU Denis	ABCIDIA CERTIFICATION	20-1251	08/01/2028 (Date d'obtention : 08/01/2021)
Termites	COTTENCEAU Denis	ABCIDIA CERTIFICATION	20-1251	07/01/2028 (Date d'obtention : 08/01/2021)
Plomb	COTTENCEAU Denis	ABCIDIA CERTIFICATION	20-1251	07/01/2028 (Date d'obtention : 08/01/2021)
Gaz	COTTENCEAU Denis	ABCIDIA CERTIFICATION	20-1251	07/01/2028 (Date d'obtention : 08/01/2021)
Electricité	COTTENCEAU Denis	ABCIDIA CERTIFICATION	20-1251	07/01/2028 (Date d'obtention : 08/01/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 11386977204 valable jusqu'au 01/07/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **Angers**, le **20/01/2026**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

NOUS CONTACTER

AGENCE POTTIER

76 AVENUE DE GRAMMONT

37000 TOURS

Tel : 02 47 64 35 43

catherine.joubert.colagt@axa.fr



Assurance et Banque

SARL DESMARES EXPERTISES

2 BD DE MONTREAL

72200 LA FLECHE

LE 03 juillet 2025

VOS RÉFÉRENCES

Votre contrat

11386977204

Votre référence client

4518847204

ATTESTATION D'ASSURANCE

Responsabilité Civile

La société AXA France IARD atteste que l'assuré :

SARL DESMARES EXPERTISES

2 BD DE MONTREAL

72200 LA FLECHE

Est couvert contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il pourrait encourir à la suite de dommages causés au tiers par le contrat n° 11386977204 souscrit auprès d'elle.

Pour l'activité suivante :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS visés à l'article L271-6 DU Code de la construction et de l'habitation.

DIAGNOSTICS LOI CARREZ.

EXPERTISE JUDICIAIRE DANS LES DOMAINES PRECITES.

Gestion et administration pour le compte des sociétés du groupe.

Etant précisé que les sociétés du groupe ont la qualité de tiers à l'égard de la holding uniquement pour les dommages corporels qu'elles pourraient se causer.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES 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	
Dont :		
• 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 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
• Dommages aux biens confiés	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	4.000.000 € par année d'assurance	NEANT
Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance	1.000.000 € par année d'assurance et 500.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) dont : La responsabilité civile pour préjudice écologique et la responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 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 €

La présente attestation est délivrée pour faire valoir ce que de droit.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie et ne saurait en aucun cas engager l'assureur et son signataire en dehors des limites des clauses et conditions du contrat d'assurance auquel ils se réfèrent.

Elle est valable pour la période allant de sa délivrance jusqu'à la prochaine échéance du contrat, soit **01/07/2026**, et sous réserve du paiement des primes correspondantes.

Fait à Tours, le 03 juillet 2025
Pour l'assureur

Cabinet S. POTTIER
Agent Général
ORIAS n° 150 01 788
76 avenue de Grammont
37000 TOURS





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

COTTENCEAU Denis

sous le numéro 20-1251

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

- | | | | |
|-------------------------------------|--|-----------------------------------|------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Audit Energetique | Prise d'effet : 12/02/2025 | Validité : 12/01/2028 |
| - | [Arrêté du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétence en vue de la réalisation de l'audit énergétique] | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE avec mention | Prise d'effet : 17/06/2024 | Validité : 12/01/2028 |
| - | [arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique] | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE sans mention | Prise d'effet : 13/01/2021 | Validité : 12/01/2028 |
| - | [arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique] | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante Sans Mention | Prise d'effet : 08/01/2021 | Validité : 08/01/2028 |
| - | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Termites Metropole | Prise d'effet : 08/01/2021 | Validité : 07/01/2028 |
| - | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Plomb Crep | Prise d'effet : 08/01/2021 | Validité : 07/01/2028 |
| - | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | | |



Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 06



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



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

COTTENCEAU Denis

sous le numéro 20-1251

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes



GAZ

Prise d'effet : **08/01/2021** Validité : **07/01/2028**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Electricite

Prise d'effet : **08/01/2021** Validité : **07/01/2028**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des
opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 06



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025