



Vincent LEGER E.I.R.L.

12 rue de LEUZOIS
17250 SOULIGNONNES

SIRET 394 350 003 00031

vince17@live.fr

Tél. : 06 07 54 99 07

Etats Pour Habitat

. Dossier Diagnostic Technique (vente)

. Dossier location (bail)

. Contrôle Technique Immobilier

. Logement décent

EXPERT INDÉPENDANT, conformément à l'article L 271-6 du C.C.H..

ATTESTATION DE SURFACE PRIVATIVE loi CARREZ

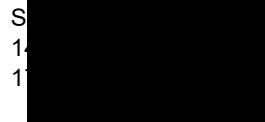
Dossier 260116 23

Rappel de la mission : Déterminer la surface privative CARREZ
(définie aux articles 4-1 et 4-2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965)

Date de la visite : 16/01/2026

Nom de l'expert : V. LEGER

Donneur d'ordre : CREDIT AGRICOLE



Adresse de l'immeuble : **CHARENTE MARITIME**
17110 St GEORGES de DIDONNE
48 Av de Suzac lot 126

Base de la présente attestation :

Réf. cadastre : AW 211 lot 126

Lot (s) :

Règlement de copropriété et évolution (s) fournis
par :

Réclamé, non fourni

Descriptif du ou des lots :

Non fourni malgré demande faite aux intervenants de la saisie immobilière.

Différence (s) avec le règlement de copropriété :

En situation, espace clos et couvert, aménagé

Je, soussigné LEGER Vincent, technicien de la construction, code APE 741 G, garanti en responsabilité civile professionnelle par assurance AXA n° 103 255 766 04

- atteste que :

la partie privative du lot n° 126 a une superficie, selon les textes précités, de 55,1 m².

ventilation des surfaces présentes : commerce 36,6 M² ; atelier 12,4 M² ; toilettes 2,45 M² ; chambre froide 3,65 M² .

Cette superficie ne comprend pas : / pour la raison suivante : /

Observations éventuelles :

Mesurage établi sur la base des déclarations
orales faute de descriptif malgré requête

Date : 16/01/2026

Signature : V. LEGER



Date de commande : 19/01/2026
Valide jusqu'au : 19/07/2026
N° de commande : 874936
Reference interne : 26016 2326

Commune : Saint-Georges-de-Didonne
Code postal : 17110
Code insee : 17333
Lat/Long : 45.589131, -0.985821
Altitude : 10.27 m

Vendeur ou Bailleur
Acquéreur ou locataire

Parcelle(s) :
17333 000 AW 211




<div>Niveau 1</div> <div>Fiche Radon</div> <div>Radon</div>	<div>Niveau 2</div> <div>Fiche Seisme</div> <div>Seisme</div>	<div>Aucun</div> <div>ENSA / PEB</div>	<div>Non concerné</div> <div>Recul du trait de cote</div>	<div>Faible ou Nul</div> <div>Sols argileux</div>	<div>Concerné</div> <div>Fiche OLD</div> <div>Old: Débroussaillage</div>
<div>0</div> <div>SIS</div>	<div>0</div> <div>CASIAS</div>	<div>0</div> <div>ICPE</div>	<div>Feu de forêt</div> <div>CONCERNÉ</div>	<div>Mouvement de terrain</div> <div>NON CONCERNÉ</div>	<div>Inondation</div> <div>NON CONCERNÉ</div>

* A titre informatif
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-25)




Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/YVSCB>



Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques		Exposition
<div>Feu de forêt</div> <div></div>	<div>APPROUVÉ</div> <div>Le 11/02/2022</div>	<div>PPR Saint-Georges-de-Didonne, Feu de forêt</div>	<div>AW 211</div> <div>OUI</div>
<div>Mouvement de terrain</div> <div></div>	<div>APPROUVÉ</div> <div>Le 11/02/2022</div>	<div>PPR Saint-Georges-de-Didonne, Mouvement de terrain - Recul du trait de côte et de falaises</div>	<div>AW 211</div> <div>Non</div>
<div>Inondation</div> <div></div>	<div>APPROUVÉ</div> <div>Le 11/02/2022</div>	<div>PPR Saint-Georges-de-Didonne, Inondation - Par submersion marine</div>	<div>AW 211</div> <div>Non</div>

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers		

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique		

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune	
48 Av de Suzac 17110 Saint-Georges-de-Didonne AW 211	17110 (17333)	Saint-Georges-de-Didonne	
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS		Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input checked="" type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>		Date 11/02/2022	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Feu de forêt			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS			Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>		Date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIERS		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>	
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>		Date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>	
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>		Date	
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/>			
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
> L'immeuble est situé en zone de prescription :		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :		
Zone 1 Tres faible	Zone 2 Faible	Zone 3 Modérée
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zone 4 Moyenne	Zone 5 Forte	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3		
		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)		
L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage		
		Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		
		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?		
		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022 ?		
		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> N/C <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.		
		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/>
Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :		
> d'ici à 30 ans		<input type="checkbox"/> > compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/>
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?		
		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/>
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?		
		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> N/C <input checked="" type="checkbox"/>
Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés		
Article R125-24 du Code de l'environnement du Décret n° 2024-82 du 5 février 2024		
<i>"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."</i>		
L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.		
		Oui ⁽⁶⁾ <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Vendeur / Bailleur		
Date / Lieu		
Acquéreur / Locataire		
Nom	Date	Nom
SCI MAPL	19/01/2026	
Signature	Lieu	Signature
	Saint-Georges-de-Didonne	

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

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

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

(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : [georisques.gouv.fr](#) et [geoportail-urbanisme.gouv.fr](#)

Etat des risques, pollutions et sols	en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement	MTEECPR / DGPR Janvier 2025
--------------------------------------	--	-----------------------------

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° du Mis à jour le

2. Adresse	Code postal ou Insee	Commune
48 Av de Suzac 17110 Saint-Georges-de-Didonne	17110 (17333)	Saint-Georges-de-Didonne

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** Oui ☐ Non ☒

Révisé ☐ Approuvé ☐ Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON	zone A ¹	zone B ²	zone C ³	zone D ⁴
Aucun	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Très forte	Forte	modérée	Faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater des impôts, (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur
SCI MAPL

Date / Lieu
19/01/2026

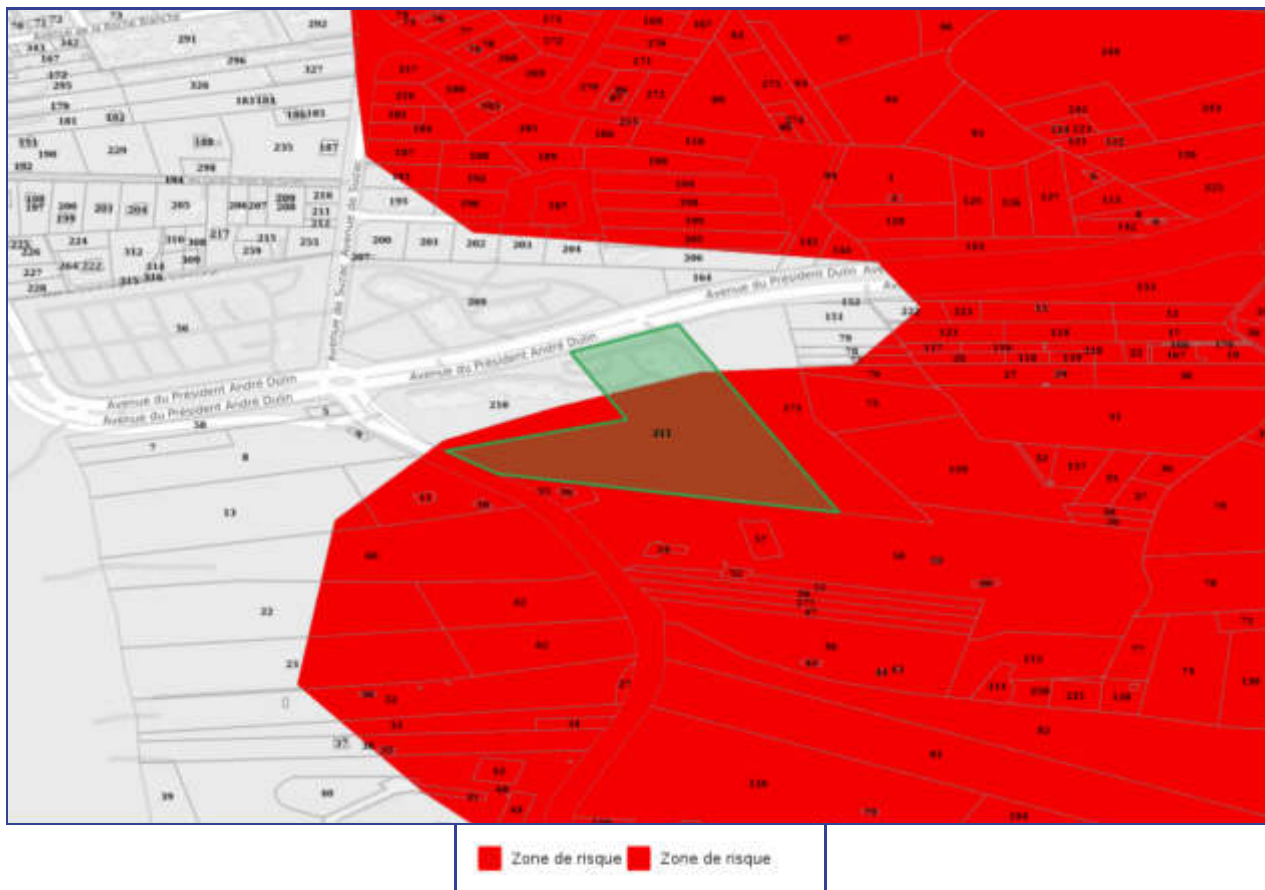
Acquéreur ou Locataire

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

Modèle état des nuisances sonores aériennes

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020



PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - CARRIERES

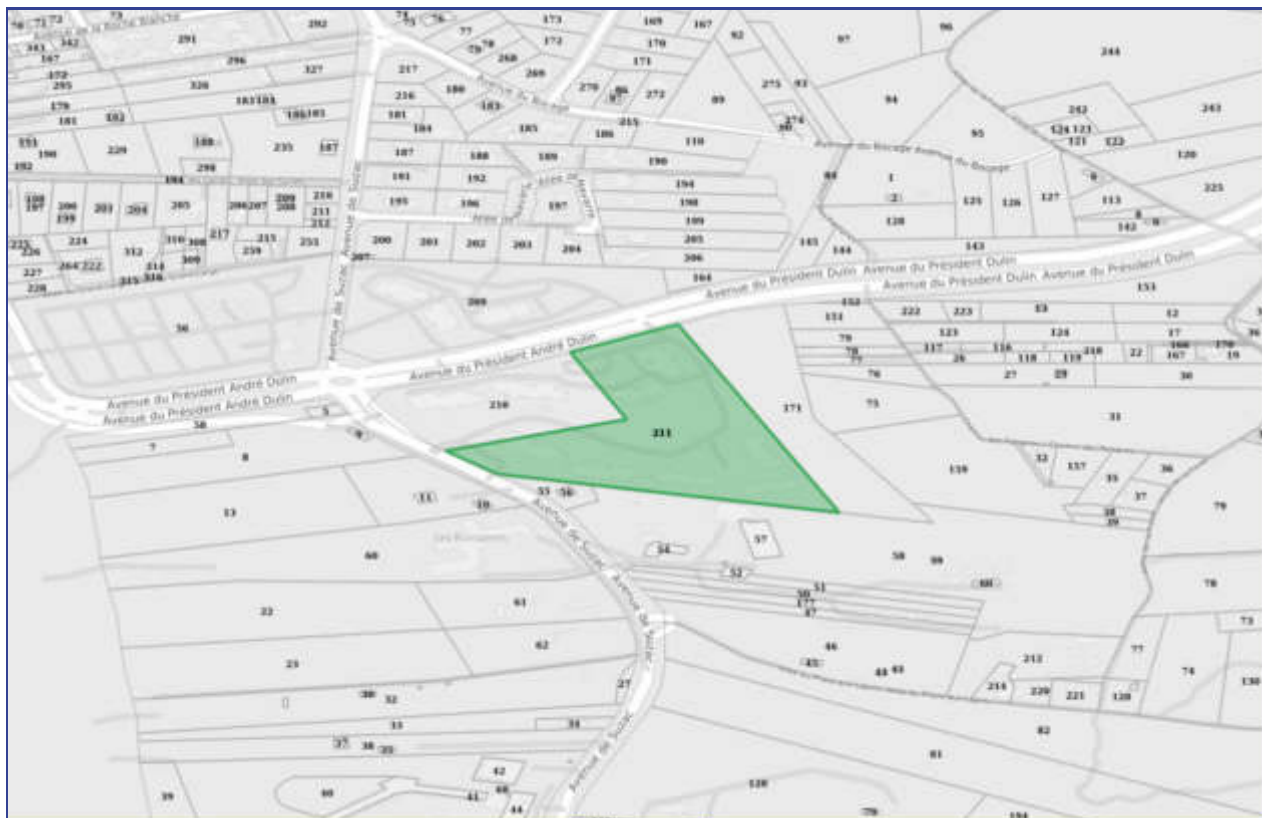


Non concerné

PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - ARGILES



Non concerné



Non concerné

SEISMES



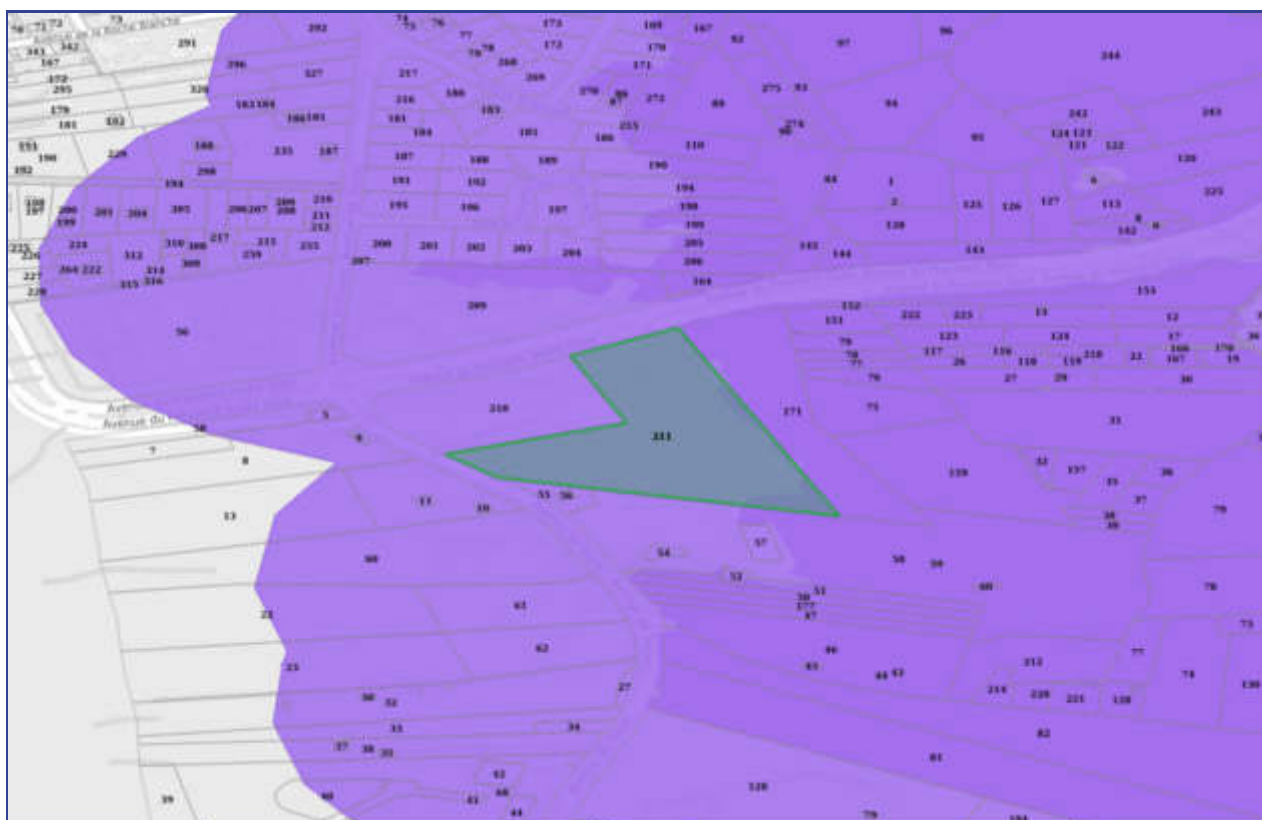
2 - Faible

POTENTIEL RADON



Niveau 1

DÉBROUSSAILLEMENT



Obligations Légales de Débroussaillment
 Zone Tampon
 Obligations Légales de Débroussaillment

SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ...			

Adresse de l'immeuble
48 Av de Suzac 17110 Saint-Georges-de-Didonne
17110 Saint-Georges-de-Didonne

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?
IOME2313528A	Sécheresse	Du 01/07/2022 au 30/09/2022	08/09/2023	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE1932509A	Sécheresse	Du 01/10/2018 au 31/12/2018	30/11/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE1831447A	Sécheresse	Du 01/04/2017 au 30/06/2017	07/12/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IOCE1005933A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 27/02/2010 au 01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IOCE0808037A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 25/05/2007 au 25/05/2007	04/04/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
IOCE0804637A	Sécheresse	Du 01/07/2005 au 30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE0400656A	Sécheresse	Du 01/07/2003 au 30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
INTE9300315A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 08/08/1992 au 10/08/1992	08/07/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
MDIE900017A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 22/05/1990 au 22/05/1990	15/12/1990	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
NOR19830111	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 08/12/1982 au 31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le19/01/2026

Nom du vendeur ou du bailleur :SCI MAPL

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)



Etats Pour Habitat

Vincent LEGER E.I.R.L.

12 rue de LEUZOIS
17250 SOULIGNONNES

SIRET 394 350 003 00031

vince17@live.fr

Tél. : 06 07 54 99 07

EXPERT INDÉPENDANT, conformément à l'article L 271-6 du C.C.H..

Diagnostic performance énergétique

Dossier 260116 2326

Rappel des références relatives au diagnostic :

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation et fixant les conditions de mise en œuvre des solutions d'effet équivalent

A - Désignation de l'immeuble

Département : **CHARENTE MARITIME**

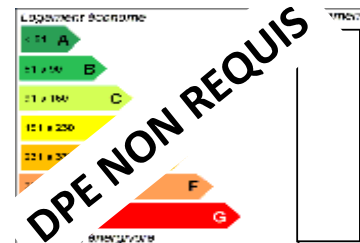
Cadastre : AW 211 lot 126

Commune : **17110 St GEORGES de DIDONNE**

Adresse : **48 Av de Suzac lot 126**

Nature du bien : **lot d'un immeuble bâti à usage mixte, vide**

B - Déclaration



Je soussigné, LEGER Vincent, expert indépendant conformément à l'article L 271-6 du C.C.H., déclare que l'état du bien visé ci-dessus ne permet pas d'établir un diagnostic performance énergétique visé dans le dit code, chapitre VI

Sous-section 2 : Diagnostic de performance énergétique (Articles R126-15 à R126-29)

Paragraphe 1 : Dispositions générales (Articles R126-15 à R126-20)

Article R126.15 du C.C.H. :

La présente section s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;
- c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;**
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;
- f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;
- g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.

établi le
16/01/2026

Vincent LEGER





Vincent LEGER E.I.R.L.

12 rue de LEUZOIS
17250 SOULIGNONNES

SIRET 394 350 003 00031

vince17@live.fr

Tél. : 06 07 54 99 07

Etats**Pour****Habitat**

. Dossier Diagnostic Technique (vente)

. Dossier location (bail)

. Contrôle Technique Immobilier

EXPERT INDÉPENDANT, conformément à l'article L 271-6 du C.C.H., certifié par Bureau Veritas Certification n° 14651682

État du bâtiment relatif à la présence de termites**Dossier 260116 2326****Rappel de la mission :**

Ce rapport est un élément du dossier de diagnostic technique visé par les textes législatifs (Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation, L 126-3, L 126-24, R 133-7 relatifs au diagnostic technique immobilier et modifiant le code de la construction et de l'habitation, ce document normatif (NF P 03-201 de Février 2016) à pour but de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché constitué par la présence d'indice d'infestation par les termites.

Le rapport est établi selon la dite norme. En conséquence, ce rapport ne comporte pas d'information relative aux agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

Sauf précisions par contrat de mission, le contrôle visuel est fait sur les parties visibles et accessibles, sans déménagement, sans dégradation, sans démontage lors des investigations ; complément d'investigation possible, protocole d'accord à définir.

a) date de la visite et temps passé sur site

visite effectuée le :

16/01/2026

temps passé sur site :

0,25 h**b) localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)**

Département : **CHARENTE MARITIME**
Commune : **17110 St GEORGES de DIDONNE**
Adresse : **48 Av de Suzac lot 126**

Cadastre : AW 211 lot 126

Nature du bien : **lot d'un immeuble bâti à usage mixte, vide**
nombre de niveaux : **1**

Arrêté préfectoral de la Charente Maritime du 17-196 du 27 janvier 2017, Art 1 : La totalité du territoire du département de la Charente Maritime est considérée zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

c) désignation du client

Nom :
Prénom :
Adresse :

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

Qualité du donneur d'ordre : **Propriétaire**

Nom :
Prénom :
Adresse :

d) identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Nom : **LEGER** Prénom : **Vincent**
Adresse : **12 rue de Leuzois**
17250 SOULIGNONNES

N° SIRET : 394 350 003 00031

Assurance : AXA

N° police : 103 255 766 04

Date de validité : 01-oct.-26

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par

Bureau Veritas Certification Tour Alto – 1, place Zaha Hadid, 92 400 Courbevoie, n°14651682 validité : 10/07/2029

e) identification des parties du bâtiment visitées et résultats du diagnostic

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3)
§	Les investigations sont faites de bas en haut et de porte en porte de gauche à droite. Généralités du site : les ouvrants extérieurs sont bois sauf précision.	§
	lot 126	
<u>commerce</u>	sol carrelé	Absence d'indice *
	plinthes bois	Absence d'indice *
	murs lambrissés pvc	Absence d'indice *
	poteau habillé	Absence d'indice *
	plafond lambrissé pvc	Absence d'indice *
	portes rideau métalliques	Absence d'indice *
	étalage	Absence d'indice *
	point d'eau	Absence d'indice *
<u>atelier</u>	sol carrelé	Absence d'indice *
	murs carrelés	Absence d'indice *
	porte intérieure	Absence d'indice *
	point compresseur	Absence d'indice *
	faux plafond pvc	Absence d'indice *
<u>toilettes</u>	sol carrelé	Absence d'indice *
	plinthes carrelées	Absence d'indice *
	murs carrelés	Absence d'indice *
	mur nu	Absence d'indice *
	point d'eau	Absence d'indice *
	plafond lambrissé pvc	Absence d'indice *
<u>chambre froide</u>	sol carrelé	Absence d'indice *
	murs isolés	Absence d'indice *
	plafond isolé	Absence d'indice *
	porte isolée	Absence d'indice *
INFO : investigations sur site faites dans la limite de l'encombrement ; complément de visite programmable, protocole d'accord à définir.		

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites

f) catégorie de termites en cause :

- termite souterrain

- termite de bois sec

- termite arboricole

g) identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

- Au-delà des doublages car dégradation nécessaire

° - sur les zones et matériaux isolés, les investigations sont - limitées et aléatoires (combles par exemple).
Aussi les conclusions y afférant ne peuvent être représentatives de la zone homogène.

*INFO : investigations sur site faites dans la limite de l'encombrement ; **complément de visite programmable**, protocole d'accord à définir.*

h) identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Sous les planchers, sous les revêtements de sol, sous la douche, sous l'intégralité de la baignoire, pied d'escalier, derrière les meubles lourds, derrière les meubles fixés y compris en cuisine aménagée, derrière les lambris en parement, derrière les boiseries, derrière les faux plafonds, derrière les plafonds rampants, derrière les doublages des murs, derrière les plinthes, sous l'isolation dans les combles, faces cachées des bois de charpente, sablières, lambourrage sous plancher, encombrement, vide sanitaire, en feuillures entre dormant d'huissieries et maçonnerie et autres faces cachées des bois d'œuvre (y compris en extérieur comme terrasse bois, caillebotis, faces ou zones inaccessibles des éléments de piscine ...), ainsi qu'à l'intérieur des bois car inaccessibles en l'état et investigations non destructrices

i) constatations diverses :

° Déclaration du donneur d'ordre au sujet des antécédents " termite " (infestation sur site ou voisinage, traitement, ...) :

" R.A.S. "

° Présentation de la notice technique indiquant les modalités et caractéristiques des protections mises en place contre les termites et autres insectes xylophages (arrêté du 27 Juin 2006) : **non**

° Observations lors des investigations

R.A.S.

j) moyens d'investigation utilisés : méthodes et outils

- poinçons, éclairage autonome, échelle de 3.20 mètres, loupe, méthode visée dans la norme de référence.

k) informations :

- le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à la seule recherche de la présence ou non d'infestation de termites dans le bâtiment objet de la mission ;
- la référence normative du présent document est NF P 03-201;
- « L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux »

Dans le cadre de l'article L 133-6 du C.C.H. :

NOTA 1 Dans le cas de la présence d'indices d'infection par les termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état du bâtiment relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par

Bureau Véritas Certification Tour Alto – 1, place Zaha Hadid, 92 400 Courbevoie, n°14651682 validité : 10/07/2029

I) date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Mr LEGER Vincent



Fait à SOULIGNONNE le : **16/01/2026**

Observations complémentaires destinées à l'interprétation de cet état :

- ° La seule détection d'indices d'infestation de xylophages n'exclut pas l'existence d'une infestation active en cours non visible ou à venir (par exemple : activité saisonnière, habitation vide, entreposage de cartons, ...) .
En conséquence, l'immeuble sera réputé exempt de toute activité xylophage qu'avec la justification d'un traitement adéquat et appliqué conformément aux règles de l'art (hors compétence pour ETATS POUR HABITAT) .
- ° Si le contrôle de certaines parties de l'habitation s'est avéré impossible (accès impossible, démontage ou démolition indispensable, encombrement, accès trop dangereux, respect du code du travail...), un complément d'investigation est possible pour parfaire l'état parasitaire du bien selon un protocole d'accord signé à convenir.
 - ° Les investigations sont - aléatoires - sur les zones et matériaux isolés (combles par exemple). Aussi les conclusions y afférant ne peuvent être représentatives de la zone homogène.
- ° L'adjonction du présent état à l'acte authentique vaudra acceptation des moyens mis en œuvre.
- ° Le terrain est inspecté dans la zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment (norme NF P 03-201)
- ° Le présent constat est valable au jour même de la visite, et uniquement ce jour.
Pour toutes transactions immobilières, la loi détermine la durée de validité pour son utilisation : 6 mois.

Etats

. Dossier Diagnostic Technique (vente)

. Dossier location (bail)

. Contrôle Technique Immobilier

. Logement décent

**Pour
Habitat**

Vincent LEGER E.I.R.L.

12 rue de LEUZOIS

17250 SOULIGNONNES

vince17@live.fr

Tél. : 06 07 54 99 07

**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.**



17110 St GEORGES de DIDONNE
48 Av de Suzac lot 126

cadastre : AW 211 lot 126

Date
16/01/2026

Références réglementaires : articles R. 1334-14 à R 1334-29 du Code de la Santé Publique ;
Annexe 13.9 **liste A et B** ; Norme NF X 46-020 ; arrêtés du 12 décembre 2012

Conclusions

liste A

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport,

Il n'a pas été repéré de matériau et produit susceptibles de contenir de l'amiante

liste B

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport,

Il n'a pas été repéré de matériau et produit susceptibles de contenir de l'amiante

§ A **Sommaire :**

§ A Sommaire.

§ B Le propriétaire

§ C Le commanditaire

§ D L'opérateur de repérage,

§ E Identification du bâti

§ F Dates

§ G Documents fournis

§ H Plan ou croquis du bâti investi

§ I Liste A + la localisation

§ J Liste B + la localisation

§ K Schéma localisation

§ L Rapport analyse laboratoire

§ M conclusion détaillée

annexes Consignes de sécurité, assurance, certification

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par

Bureau Véritas Certification Tour Alto – 1, place Zaha Hadid, 92 400 Courbevoie, n°14651682 validité : 10/07/2029

§ B Le propriétaire

Nom :

Prénom :

§ C Le commanditaire

Nom :

Prénom :

Qualité :

§ D L'opérateur de repérageNom : **LEGER**Prénom : **Vincent**Adresse : **12 rue de Leuzois
17250 SOULIGNONNES**N° SIRET: **394 350 003 00031**Assurance : **AXA**N° de police : **103 255 766 04**Date de validité : **01-oct.-26**

- Désignation du laboratoire agréé retenu :
(pour analyse qualitative)

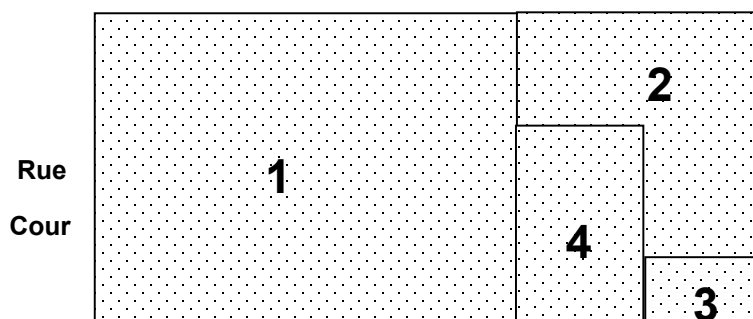
AD LAB ZA du Plat du Pin, 69690 BRUSSIEU
accréditation N° 1-5606 COFRAC

§ E Identification du bâti concerné par le repérageAdresse : **17110 St GEORGES de DIDONNE
48 Av de Suzac lot 126**date de construction / P.C. : **< 1997**fonction principale du bâtiment : **lot d'un immeuble bâti à usage mixte, vide**- Locaux visités : **Parties du bâti accessibles sans destruction**- Locaux non visités + motifs : **sans objet**

Dans le cas de locaux non visités, l'opérateur mentionne, à l'attention du propriétaire, que les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique de ce dernier ne sont pas remplies.

Dans ce cas, il est préconisé au propriétaire des investigations complémentaires pour parfaire ce repérage.

§ F Dates de commande, d'exécution du repérage, de signature du rapport de repérageLa date de commande et visite préliminaire **16/01/2026**La date d'exécution du repérage : **16/01/2026**La date de signature du rapport : **16/01/2026****§ G Les dates, références et principales conclusions des rapports précédemment réalisés**Documents fournis : **sans objet**

§ H **Plans ou croquis des différentes parties de l'immeuble bâti****niveau 0****Bâti en AW 211 lot 126****Liste des locaux visités :**

- 1 : commerce
 2 : atelier
 3 : toilettes
 4 : chambre froide

Liste des locaux non visités :

sans objet

Nord

§ I **La liste et la localisation des composants sondés et vérifiés de la liste A**

Niveau	Zone	Repérage des éléments de construction	Matériau ou produit	Analyse laboratoire	Présence Amiante	critère de décision	Obligations
	Flocages	sans objet					
		Pas de composant à vérifier ou à sonder.					
	Calorifugeages						
	lot 126	pompe à chaleur	calo	non	non	matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	
	Faux plafonds						
	lot 126	faux plafond pvc	panneaux	non	non	matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	

§ J **La liste et la localisation des matériaux et produits repérés de la liste B**

Niveau	Zone	Repérage des éléments de construction	Matériau ou produit	Analyse laboratoire	Présence Amiante	critère de décision	Recommandations
--------	------	--	------------------------	------------------------	---------------------	------------------------	-----------------

1 Parois verticales intérieures (le mur A est le mur de la porte d'accès, ensuite : BCD ... sens horaire)**1 / 1 Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs)**

lot 126	Murs doublés PVC	lames	non	non	matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
---------	------------------	-------	-----	-----	--

1 / 2 Cloisons (légères ou préfabriquées), gaines et coffres

	Pas de composant à vérifier ou à sonder.				
--	--	--	--	--	--

2 planchers et plafonds**2 / 1 Plafond, poutres et charpentes, gaines et coffres**

	Pas de composant à vérifier ou à sonder.				
--	--	--	--	--	--

2 / 2 Planchers

	Pas de composant à vérifier ou à sonder.				
--	--	--	--	--	--

3 Conduits, canalisations et équipements intérieurs**3 / 1 Conduits de fluides (air, eau, autres fluides ...)**

lot 126	conduits eaux usées	conduits	non	non	matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
---------	---------------------	----------	-----	-----	--

3 / 2 Clapets / volets coupe-feu

sans objet

3 / 3 Portes coupe-feu

sans objet

3 / 4 Vide-ordures

sans objet

4 Eléments extérieurs**4 / 1 Toitures**

	Pas de composant à vérifier ou à sonder.				
--	--	--	--	--	--

4 / 2 Bardages et façades légères

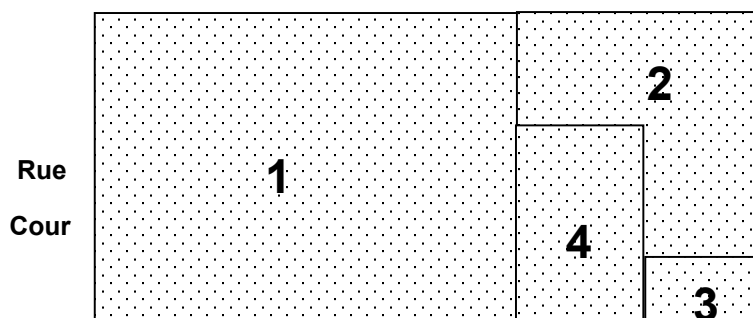
sans objet

4 / 3 Conduits en toiture et façade

	Pas de composant à vérifier ou à sonder.				
--	--	--	--	--	--

4 / 4 Gainex et coffres horizontaux

sans objet

§ K **Planche de repérage pour la localisation des produits et matériaux contenant de l'amiante****Bâti en AW 211 lot 126****niveau 0****Liste des locaux visités :**

- 1 : commerce
- 2 : atelier
- 3 : toilettes
- 4 : chambre froide

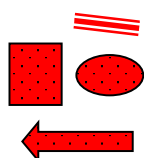
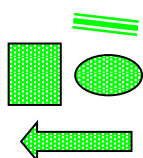
Liste des locaux non visités :

sans objet

Nord

**Légende**

produits ou matériaux contenant de l'amiante:

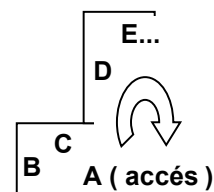
Liste A**Liste B**

Paroi (s) verticale (s) avec produit ou matériau contenant de l'amiante

Zones avec produit ou matériau contenant de l'amiante

Endroit avec produit ou matériau contenant de l'amiante

repérage des murs :



§ L **Les rapports et résultats d'analyse des prélèvements de matériaux et produits**

sans objet

§ M **Les éléments de conclusions associés aux recommandations**

liste A

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport,

Il n'a pas été repéré de matériau et produit susceptibles de contenir de l'amiante

liste B

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport,

Il n'a pas été repéré de matériau et produit susceptibles de contenir de l'amiante

« Les éléments cachés par des revêtements de décoration comme de la moquette, du parquet, des panneaux de bois ou d'isolant, des cloisons ou tout autre matériau pouvant masquer un élément contenant de l'amiante, n'ont pu être contrôlés par manque d'accessibilité. »

« Les parties d'ouvrage et les éléments contenant de l'amiante inclus dans la structure du bâtiment, dans les gaines closes, sous le point douche, sous l'intégralité de la baignoire ou les encoffrements n'ont pu être contrôlés, la mission n'étant pas destructive. »

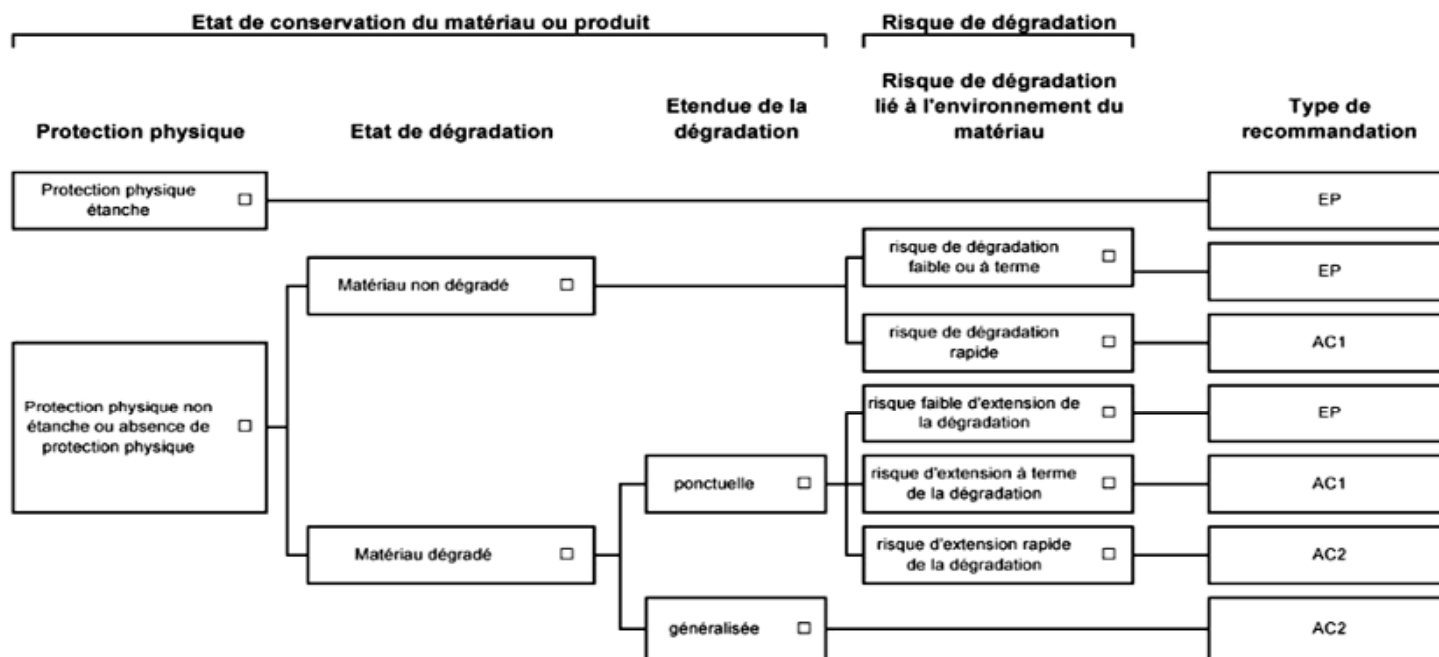


Le

16/01/2026

Vincent LEGER

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT



Légende des types de recommandations définis à l'article 5 du présent arrêté :

EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ;

AC2 = action corrective de second niveau.



Rappel des recommandations :

EP « évaluation périodique » :

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

AC1 « action corrective de premier niveau »

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

AC2« action corrective de second niveau »

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

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

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

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

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

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

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



Dans le cadre de la vente, pour exonérer le vendeur du vice caché sur le bien immobilier vendu : le dossier amiante sur les parties privatives sera établi selon la **liste A & B** et sera valable que s'il lui est joint le rapport des parties communes réalisé conformément aux textes en vigueur (code de la santé, code de la construction et de l'habitation, norme NF X46-020)



Nécessité d'avertir de la présence d'amiante à toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant



Cas des travaux et / ou de démolition, pour le repérage des produits et matériaux contenant de l'amiante, la **liste C** sera la base du dossier conformément aux textes en vigueur (code de la santé, code de la construction et de l'habitation, norme NF X46-020)

La reproduction du présent rapport sera intégrale, y compris annexe (s) et sera faite sous réserve de l'accord du propriétaire du dit rapport.

COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX
☎ 05 56 92 71 77
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



EIRL LEGER VINCENT
12 RUE DE LEUZOIS

17250 SOULIGNONNE

Votre contrat

Bordeaux, le 15 Septembre 2025

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnostic immobilier et expert

Vos références

Contrat 10325576604

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

EIRL LEGER VINCENT

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10325576604 ayant pris effet le 01/10/2024 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe B.

ANNEXE- ACTIVITES B

- Le Constat des Risques d'Exposition Plomb (CREP), et d'Accessibilité Plomb (ERAP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP),
- Le dossier Technique Amiante (DTA), Repérage Liste A et B , tous bâtiments,
- Le Diagnostic Amiante avant-Vente, avant-Location,
- Le Contrôle Périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'Etat relatif à la présence de Termites, l'Etat Parasitaire (Mérules, Vrillettes, Lyctus), y/c Loi Alur,
- L'Etat de l'installation intérieure de Gaz/Electricité, dont ERP, leur vérification initiale, et périodique,
- Les Diagnostics, Contrôles, et Attestations: Accessibilité handicapé, Acoustique, Assainissement collectif et non collectif, Bruit, Humidité, de Performance Numérique (DPN), de Sécurité Piscine et des Aires de jeux, Radon
- Le Diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'Habitabilité,

Vos références

Contrat 10325576604



- Le Diagnostic et Certificat de Décence et Salubrité, son Constat,
- Le Diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, les Constats de Robien,
- Le Mesurage des Surfaces Habitables , et les respect des Normes d'Habitabilité,
- L'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
- L'Etat des Risques et Pollution ERP,
- Le Diagnostic Performance Energétique (DPE), y/c volontaire, incitatif et sa Mention,
- La réalisation de Bilan Thermique par Infiltrométrie et/ou Thermographie Infrarouge, et la mesure de perméabilité des réseaux aérauliques,
- Les Etudes Thermiques et Energétiques, dont celles réglementaires TH-C-ex, RT 2005/2012 et Environnementale RE 2020, Neuf et bâtiments Existants, et leurs Attestations, dont celles de fin de Travaux RT 2012/RE 2020,
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesures, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air de l'enveloppes des bâtiments,
- Qualification 8721 : Mise en place d'un système de mesures, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
- La Qualification 8731, L'Audit Energétique, bâtiment existants, et neufs y compris l'Incitatif et sa Mention et la Qualification OPQIBI 1911 (Mono Propriété et maison Individuelle),
- Qualification 8741 : Vérifications et Mesures des systèmes de ventilation : Activités de vérification, mesures des performances et exigences pour les système de ventilation mécanique dans le résidentiel, dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 2020,
- L'Etat des Lieux Locatif, y compris la visite virtuelle 360°, l'Assistance à la réception de logement ,
- L'Assistance relative à la Déclaration de Location, à l'Obtention de l'Autorisation Préalable et au Permis de Diviser, à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
- Les Diagnostics Recherche de Plomb et d'Amiante avant Travaux et/ou Démolition,
- Le Diagnostic Plomb dans l'Eau, Métaux Lourds
- Le Contrôle Visuel après Travaux, Plomb, Amiante, retrait de MPCA ; leur Evaluation Périodique,
- Le Contrôle des VLEP, Plombs, Silice, Amiante,
- Les Diagnostics de la Pollution des Sols, des Voiries -Amiante-HAP-Silice, de la gestion des Déchets après démolition,
- Le Contrôle de la Qualité de l'Air, de la Concentration en Fibre d'Amiante dans l'Air ; Mesure d'Empoussièrement,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Projet et son Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT/PPT),
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des Syndics et Gestionnaires d'Immeuble,
- La Réalisation de l'Etat Descriptif de Division, Millième-Tantième, ses Diagnostics, ses Attestations dont Loi SRU, pour la Mise en Copropriété, ses Modifications et les Attestations,
- Les Mesures in-situ du niveau d'Isolation Thermique, les Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE,
- Les Fans Tests, Test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à Gaz IEAG, norme ISO 14520.
- Le Diagnostic, et son Certificat de Conformité des travaux de Réhabilitation dans le cadre de l'adaptation du Logement au Vieillissement et à la Dépendance,
- Le Diagnostic et le Conseil relatifs à la gestion des Produits, Equipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une Economie Circulaire (PEMD 2022),

DEMEURENT EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT, DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE, DE BUREAU D'ETUDES, DE MAITRE D'ŒUVRE, D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE, ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

Vos références

Contrat 10325576604



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

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 (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :		
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale		
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/10/2025 au 30/09/2026 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE
Directeur Général Délégué

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

Vincent LEGER

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

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites metropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	11/07/2022	10/07/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	11/07/2022	10/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	16/11/2022	15/11/2029
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	16/11/2022	15/11/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	11/07/2022	10/07/2029
Electricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	26/09/2023	25/09/2030
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	01/08/2022	31/07/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	01/08/2022	31/07/2029

Date : 02/10/2024

Numéro du certificat : **14651682**

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.](#)
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie





Vincent LEGER E.I.R.L.

12 rue de Leuzois
17250 SOULIGNONNES



Vincent LÉGER : 06 07 54 99 07

vince17@live.fr

SIRET FR 94 394 350 003 00031

Assurance AXA n° 103 255 766 04

certification n° 14651682 : BUREAU VERITAS Certification
Tour Alto – 1, place Zaha Hadid, 92 400 Courbevoie

Attestation

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

- la présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.*
- je dispose des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic (s) convenu (s) ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires*
- j'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention*

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



V. LÉGER

**Certificat attribué à****Vincent LEGER**

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

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	18/04/2025	15/11/2029
Termites metropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	11/07/2022	10/07/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	11/07/2022	10/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	16/11/2022	15/11/2029
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	16/11/2022	15/11/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	11/07/2022	10/07/2029
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	26/09/2023	25/09/2030
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	01/08/2022	31/07/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	01/08/2022	31/07/2029

Date : 18/04/2025

Numéro du certificat : **14651682**

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie

**BUREAU
VERITAS****cofrac****CERTIFICATION
DE PERSONNES**
ACCREDITATION
N°4-0087
Liste des sites et
portées disponibles
sur www.cofrac.fr

ATTESTATION DE FORMATION

Je soussigné Yann VOGEL, agissant en qualité de Responsable Pédagogique de la société ODI FORMATION atteste que :

Vincent LEGER

a suivi avec succès la formation

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Dates : le vendredi 8 décembre 2023

Lieu : ODI FORMATION 15 LD Queyreau ouest (33) ST MICHEL DE FRONSAC

Durée : 1 jours soit 7 heures

Fait pour valoir ce que de droit, à Saint Michel de Fronsac, le 8 décembre 2023

Responsable pédagogique

Yann VOGEL



L'action de formation entre dans la deuxième catégorie « actions d'adaptation et de développement des compétences des salariés ont pour objet de favoriser leur adaptation au poste de travail, à l'évolution des emplois, ainsi que leur maintien dans l'emploi, et de participer au développement de leurs compétences » prévue à l'article L.6313-1 de la sixième partie du Code du travail, à savoir les actions d'«adaptation et de développement des compétences des salariés »

COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX
☎ 05 56 92 71 77
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



EIRL LEGER VINCENT
12 RUE DE LEUZOIS

17250 SOULIGNONNE

Votre contrat

Bordeaux, le 15 Septembre 2025

Responsabilité Civile Prestataire
Diagnosticur immobilier et expert

Vos références

Contrat 10325576604

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

EIRL LEGER VINCENT

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10325576604 ayant pris effet le 01/10/2024 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe B.

ANNEXE- ACTIVITES B

- Le Constat des Risques d'Exposition Plomb (CREP), et d'Accessibilité Plomb (ERAP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP),
- Le dossier Technique Amiante (DTA), Repérage Liste A et B , tous bâtiments,
- Le Diagnostic Amiante avant-Vente, avant-Location,
- Le Contrôle Périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'Etat relatif à la présence de Termites, l'Etat Parasitaire (Mérule, Vrillettes, Lyctus), y/c Loi Alur,
- L'Etat de l'installation intérieure de Gaz/Electricité, dont ERP, leur vérification initiale, et périodique,
- Les Diagnostics, Contrôles, et Attestations: Accessibilité handicapé, Acoustique, Assainissement collectif et non collectif, Bruit, Humidité, de Performance Numérique (DPN), de Sécurité Piscine et des Aires de jeux, Radon
- Le Diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'Habitabilité,



- Le Diagnostic et Certificat de Décence et Salubrité, son Constat,
- Le Diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, les Constats de Robien,
- Le Mesurage des Surfaces Habitables, et les respect des Normes d'Habitabilité,
- L'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
- L'Etat des Risques et Pollution ERP,
- Le Diagnostic Performance Energétique (DPE), y/c volontaire, incitatif et sa Mention,
- La réalisation de Bilan Thermique par Infiltrométrie et/ou Thermographie Infrarouge, et la mesure de perméabilité des réseaux aérauliques,
- Les Etudes Thermiques et Energétiques, dont celles réglementaires TH-C-ex, RT 2005/2012 et Environnementale RE 2020, Neuf et bâtiments Existants, et leurs Attestations, dont celles de fin de Travaux RT 2012/RE 2020,
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesures, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air de l'enveloppes des bâtiments,
- Qualification 8721 : Mise en place d'un système de mesures, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
- La Qualification 8731, L'Audit Energétique, bâtiment existants, et neufs y compris l'Incitatif et sa Mention et la Qualification OPQIBI 1911 (Mono Propriété et maison Individuelle),
- Qualification 8741 : Vérifications et Mesures des systèmes de ventilation ; Activités de vérification, mesures des performances et exigences pour les système de ventilation mécanique dans le résidentiel, dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 2020,
- L'Etat des Lieux Locatif, y compris la visite virtuelle 360°, l'Assistance à la réception de logement,
- L'Assistance relative à la Déclaration de Location, à l'Obtention de l'Autorisation Préalable et au Permis de Diviser, à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
- Les Diagnostics Recherche de Plomb et d'Amiante avant Travaux et/ou Démolition,
- Le Diagnostic Plomb dans l'Eau, Métaux Lourds
- Le Contrôle Visuel après Travaux, Plomb, Amiante, retrait de MPCA ; leur Evaluation Périodique,
- Le Contrôle des VLEP, Plombs, Silice, Amiante,
- Les Diagnostics de la Pollution des Sols, des Voiries -Amiante-HAP-Silice, de la gestion des Déchets après démolition,
- Le Contrôle de la Qualité de l'Air, de la Concentration en Fibre d'Amiante dans l'Air ; Mesure d'Empoussièrement,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Projet et son Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT/PPT),
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des Syndics et Gestionnaires d'Immeuble,
- La Réalisation de l'Etat Descriptif de Division, Millième-Tantième, ses Diagnostics, ses Attestations dont Loi SRU, pour la Mise en Copropriété, ses Modifications et les Attestations,
- Les Mesures in-situ du niveau d'Isolation Thermique, les Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE,
- Les Fans Tests, Test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à Gaz IEAG, norme ISO 14520.
- Le Diagnostic, et son Certificat de Conformité des travaux de Réhabilitation dans le cadre de l'adaptation du Logement au Vieillissement et à la Dépendance,
- Le Diagnostic et le Conseil relatifs à la gestion des Produits, Equipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une Economie Circulaire (PEMD 2022),

DEMEURENT EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT, DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE, DE BUREAU D'ETUDES, DE MAITRE D'ŒUVRE, D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE, ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

Vos références

Contrat 10325576604



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

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 (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :		
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et 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 valable du 01/10/2025 au 30/09/2026 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE
Directeur Général Délégué