



## Document de synthèse

Date de la mission : 17/06/2022

Dossier n° : SA22/06/0320

### Immeuble bâti objet de la mission

Adresse : Résidence ROUSSELOT GUIMBERTEAU  
30 Rue Abbé Rousselot - N° 37  
16000 ANGOULEME

Section cadastrale BH, Parcelle(s) n° 275, ,  
Lots numéro 31 - 38 - 41

Année de construction : 1970  
Surface utile (ou habitable) indicative : 144 m<sup>2</sup>

### Propriétaire

Nom et prénom:  
Adresse : Résidence ROUSSELOT GUIMBERTEAU  
30 Rue Abbé Rousselot - N° 37  
16000 ANGOULEME

### Parties prenantes

Nom et prénom: **BOUTHINON Lewis**

Donneur d'ordre : **SCP DEENEN-GRENOT**

Accompagnateur : **Me DEENEN**

### Attestation sur l'honneur

Je, soussigné **BOUTHINON Lewis**, opérateur de diagnostic, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique (DDT). Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique, et n'accorder aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit.

A Angoulême, le 17/06/2022

**Lewis BOUTHINON**



Diagnostics du DDT* réalisés (x) lors de la mission		Validité
<input checked="" type="checkbox"/> TERMITES	Etat relatif à la présence de termites	6 mois
<input type="checkbox"/> AMIANTE	Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	Non définie
<input type="checkbox"/> PLOMB (CREP)	Constat de risques d'exposition au plomb	1 an si présence, sinon illimité
<input type="checkbox"/> DPE	Diagnostic de performance énergétique	10 ans
<input type="checkbox"/> GAZ	Etat de l'installation intérieure de gaz	3 ans
<input type="checkbox"/> ELECTRICITE	Etat de l'installation intérieure d'électricité	3 ans
<input checked="" type="checkbox"/> ERP	Etat des risques et pollutions	6 mois

Diagnostics hors DDT* réalisés (x) lors de la mission		Validité
<input type="checkbox"/> Métrage Carrez	Attestation de superficie privative	Non définie
<input type="checkbox"/> DTA	Dossier Technique Amiante	Illimité, même après démolition de l'immeuble
<input type="checkbox"/> Amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Assainissement	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)
<input type="checkbox"/> Amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro (PTZ)
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Radon	<input type="checkbox"/> Ascenseur
	<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Diagnostic De Robien

\* DDT : Dossier de Diagnostic Technique

Prestations	Conclusions
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	

### Bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités :

#### Néant

Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

La société de repérage reste à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.



## ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT CONSTAT ETABLI EN VUE DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Date de la mission : 17/06/2022

Dossier n° : SA22/06/0320

Norme méthodologique employée : NF- P03-201 (février 2016)

Durée de la mission : 00 h 50

Arrêtés du 7 mars 2012 et du 20 février 2016  
- Articles L 133-6, L 271-4 à L 271-6, R 133-1, R 133-3 et  
R 133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **Résidence ROUSSELOT GUIMBERTEAU**  
**30 Rue Abbé Rousselot - N° 37**  
**16000 ANGOULEME**  
Section cadastrale BH, Parcelle(s) n° 275 Lots numéro 31 - 38 - 41,

Type d'immeuble : **Appartement**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : /

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

**Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

### B. - Désignation du client

Nom et prénom :

Adresse : **Résidence ROUSSELOT GUIMBERTEAU**  
**30 Rue Abbé Rousselot - N° 37 16000 ANGOULEME**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Nom et prénom : **SCP DEENEN-GRENOT**  
Adresse : **4, Rue Raymond Audour 16000 ANGOULÊME**

Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Me DEENEN**

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

Nom et prénom : **BOUTHINON Lewis**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**  
Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**  
Numéro SIRET : **502 225 824 00023 - RCS Angoulême**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police : **10763846804** et date de validité : **31/12/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** sous le numéro **C2978**, attestation délivrée le **21/11/2018** (échéance : **20/11/2023**).

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

Descriptif des pièces visitées

**R-1 - Cave**  
**R+3 - Entrée/couloir**  
**R+3 - Salle d'eau**  
**R+3 - Placard**  
**R+3 - WC**  
**R+3 - Cuisine**  
**R+3 - Balcon**

**R+3 - Salle à manger**  
**R+3 - Salon**  
**R+3 - Chambre 1**  
**R+3 - Chambre 2**  
**R+3 - Chambre 3**  
**R+3 - Dressing**  
**R+4 - Pièce**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
R-1 - Cave	Sol - Béton Mur - Brique, panneaux bois, parpaings Plafond - Flocage Fenêtre(s) en métal Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+3 - Entrée/couloir	Sol - Béton Mur - Plâtre, papier peint Plafond - Plâtre, peinture Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+3 - Salle d'eau	Sol - Béton Mur - Plâtre, peinture, faïence Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
R+3 - Placard	Sol - Béton Mur - Plâtre, papier peint, rayonnage(s) bois Plafond - Plâtre, peinture Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+3 - WC	Sol - Béton Mur - Plâtre, peinture, faïence Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
R+3 - Cuisine	Sol - Béton Mur - Plâtre, peinture, faïence, rayonnage(s) bois Plafond - Plâtre, toile de verre peinte Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+3 - Balcon	Sol - Béton Mur - Béton, crépi, garde-corps métal Plafond - Ciment / béton	Absence d'indices d'infestation de termites
R+3 - Salle à manger	Sol - Parquet bois Mur - Plâtre, toile de verre peinte Plafond - Plâtre, toile de verre peinte Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+3 - Salon	Sol - Parquet bois Mur - Plâtre, toile de verre peinte Plafond - Plâtre, toile de verre peinte Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
R+3 - Chambre 1	Sol - Parquet bois Mur - Plâtre, garde-corps métal, papier peint Plafond - Plâtre, toile de verre peinte Fenêtre(s) en bois, volet(s) en métal Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+3 - Chambre 2	Sol - Parquet bois Mur - Plâtre, garde-corps métal, papier peint Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en PVC ou aluminium Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+3 - Chambre 3	Sol - Parquet bois Mur - Plâtre, papier peint Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en PVC ou aluminium Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+3 - Dressing	Sol - Parquet bois Mur - Plâtre, toile de verre peinte Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+4 - Pièce	Sol - Parquet bois Mur - Plâtre, papier peint Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre - Porte-fenêtre(s) en bois, volet(s) en PVC ou aluminium Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation ; Le résultat indiqué concerne tous les éléments examinés.

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

**Néant**

**Nota** : sur les bâtiments ou parties de bâtiment éventuellement non visités, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
R+3 - Cuisine	Murs	Cuisine aménagée
R+3 - R+4	Tous ouvrages	Meublé ou encombré
	Murs	Parements intérieurs cachant la structure
	Solivage du plafond	Encastré entre plafond inférieur et plancher supérieur
R+3 - Salle à manger, R+3 - Salon, R+3 - Chambre 1, R+3 - Chambre 2, R+3 - Chambre 3, R+3 - Dressing, R+4 - Pièce	Parquet, sous-face et solivage	Non visitable

Toutes les pièces de bois accessibles sont sondées. Le gros œuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres plâtrées, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux-plafond, toutes les parties habillées (papiers peints, moquettes, polystyrène, dépron, tissus, PVC, lambris, plinthes, carrelage) restent des parties inaccessibles. Les éventuels bois de structure (raidisseurs ...) cachés par des revêtements, les faces arrières des plinthes, des lambris, des habillages fixés aux murs ne sont pas examinés car inaccessibles sans dépose. Les stocks de bois et matériaux divers dans le bien ou à proximité du bien contrôlé ne peuvent être déplacés par nos soins, ces travaux restant à la charge du client.

**Nota** : sur les ouvrages ou parties d'ouvrages éventuellement non examinés, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

## G. - Moyens d'investigation utilisés :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Repérage visuel sur les éléments **visibles et accessibles** sans démontage, ni dégradation, ni dépose de matériaux, mobiliers ou revêtements, sans manutention d'objets lourds ou encombrants (électroménager, meubles...). La recherche de termites est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété, en recherchant tous les éléments naturels permettant la détection de termites.

Sondages non destructifs, sauf sur les parties déjà altérées par les agents biologiques de destruction du bois.  
Outils : lampe, poinçon, lame, loupe, marteau métallique, brosse métallique, échelle.

## H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses

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

**Néant**

Autres constatations diverses :

**Néant**

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs et/ou une présence de termites dans le bâtiment :

**Le propriétaire, présent lors de la visite et réputé connaître parfaitement le bien cédé, déclare n'avoir pas connaissance d'une présence de termites, actuelle ou passée, au sein de l'immeuble visité.**

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

**Ancien Dossier n° : SA21/10/0543**

### **Nota :**

- Les éventuels indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200 (voir norme NF P03-201 - &6i).
- dans le cas de la présence de termites, il est rappelé au propriétaire 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. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.
- L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.
- Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission ; il ne porte que sur les parties visibles et accessibles.
- Conformément à l'article L 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, « l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état ; il n'accorde aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit ». « Le présent document est établi par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés ».

### **Pièces jointes :**

- copie de l'ordre de mission
- copie de l'attestation d'assurance
- copie du certificat de compétence

Fait à ANGOULEME, le 17/06/2022

Par : BOUTHINON Lewis



## J. - Annexe - Plans, croquis et Photos







Vue générale du bien

**Le conseil CMD** : Pour la bonne santé des bois et du bâti, les conseils de bon sens sont souvent les plus efficaces : aérez et asséchez le bâtiment. De plus, prenez la précaution de vérifier que les bois que vous utilisez pour la construction ou pour la combustion soient effectivement sains, voire traités.

CONTRAT DE MISSION adressé à la Sarl CMD - CLAUDE MOREAU DIAGNOSTIC

401, Rue de Bordeaux 16000 ANGOULEME (SIRET 50222582400023)

Tél. : 05 45 94 10 94 E-Mail : info@claudemoreau-diagnostic.com www.claudemoreau-diagnostic.com

Certifications : ICERT 35790 ST GREGOIRE CPDI3502, QUALIXPERT 81100 CASTRES C2116 et C2978 Assurance AXA 10763846804 (1,3 M€/sinistre, 1,5 M€/an)

Cocher les cases correspondant aux diagnostics à réaliser (notes importantes jointes).

- Checklist of diagnostic services: Etat Termites / parasitaire, Amiante Vente / DTA, Plomb (CREP / CAT), DPE, Location, ERP, Surfaces, Gaz, Electricité, Vente, Devis n°, Caméra thermique, Etude thermique, Contrôle hors transaction.

Adresse de l'expertise : Residence ROUSSELOT GUINBERTEAU - APT 37, 30 Rue Abbé Rousselet, 16000 ANGOULEME

Réf cad. (plan cadastral) : BH 275 Date de permis de construire : 1970 Rénovation :

Surface habitable (approximative) : 144 m² Dépendances : Appt n° 37 Etage n° :

Usage : Habitation indiv / mitoy, Appartement, Commerce, Artisanat, Industriel, Dépendance, Terrain, Autre :

Propriétaire 1 DO : (Adresse et Tél.)

Idem expertise /

Devis estimatif hors analyses\*(€ TTC) :

Signature du donneur d'ordre\*\* (DO)

Je demande à commencer la prestation de services dès maintenant. J'ai pris connaissance et accepte les conditions générales de vente.

Signature of A. Deenen

Opérateur de diagnostic

Date de commande : 12/05/22

\*\* par ou pour le compte du propriétaire

Représentant sur place : Propriétaire / Locataire / Agence / Aucun / H. Huisssier

Acquéreur DO : (Adresse et Tél.)

Huisssier Notaire(s) DO : Me. DEENEN Avocat Agence DO : Lavalette

Clé : Sur place / Date de signature :

Commentaires : lots n° 31 - 38 - 41

DDT : P (H) Ag / Ac // Mail - papier

\* sous réserve de vérification sur place de l'étendue de la mission, seule la facture fait foi. Les éventuelles analyses en laboratoire sont en sus au prix unitaire TTC de 70 euros.

Conditions de règlement - Pénalités : payable comptant à réception facture. A défaut, les intérêts de retard seront applicables à partir du 31ème jour suivant la date de facturation (art 53-1 et 2 loi NRE) au taux de 1,50 fois le taux d'intérêt légal.

Les informations recueillies sont destinées à un usage exclusif de CMD. Ces informations ne font l'objet d'aucune communication ou cession à des tiers. Conformément aux dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 « Informatique et Libertés », le client dispose d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui le concernent.

Si, en qualité de consommateur personne physique, vous annulez votre commande, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-contre

DROIT DE RETRACTATION (Code de la consommation art. L. 111-1 et 2, L121-17 et 23 à 26, décret 2014-1061) (Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat).

A l'attention de SARL CMD - 401 Rue de Bordeaux - 16000 ANGOULEME - fax 0545946657 - mail info@claudemoreau-diagnostic.com

Je/nous (\*) vous notifie/notifions (\*) par la présente ma/notre (\*) rétractation du contrat portant sur la prestation de services (\*) ci-dessous : Commandé le (\*)/reçu le (\*) : N° Dossier : SA...../...../.....

Nom du (des) consommateur(s) :

Adresse du (des) consommateur(s) :

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

Date :

(\*) Rayez la mention inutile.

NOTA : Ce document comporte deux feuilles recto-verso.

**Droit de rétractation**

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de quatorze jours.

Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat.

Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier à l'attention de SARL CMD – 401 Rue de Bordeaux – 16000 ANGOULEME – fax 0545946657 – mail [info@claudemoreau-diagnostic.com](mailto:info@claudemoreau-diagnostic.com) votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste, télécopie ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation. Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

**Effets de rétractation**

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous, y compris les frais de livraison (à l'exception des frais supplémentaires découlant du fait que vous avez choisi, le cas échéant, un mode de livraison autre que le mode moins coûteux de livraison standard proposé par nous) sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard quatorze jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat. Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent; en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous.

Si vous avez demandé de commencer la prestation de services pendant le délai de rétractation, vous devrez nous payer un montant proportionnel à ce qui vous a été fourni jusqu'au moment où vous nous avez informé de votre rétractation du présent contrat, par rapport à l'ensemble des prestations prévues par le contrat.

Propriétaire 2 :

Propriétaire 3 :

**Conditions générales de vente**

1- **Objet de la mission** : La mission est définie en tête du contrat de mission selon les 4 pages de ce contrat. Sauf avis contraire, les installations industrielles ne font pas partie de la prestation.

2 **Conditions d'accès** : Le donneur d'ordre est tenu de rendre accessible et visitable en toute sécurité l'intégralité des locaux et zones inhérents à la mission confiée, notamment les moyens d'accès en conformité réglementaire aux opérations de sondages et prélèvements.

3 **Réalisation de la mission**

3.1 **Obligations de l'opérateur de repérage**

L'opérateur de repérage doit :

- Analyser les documents fournis par le donneur d'ordre

- Veiller à la cohérence de l'ensemble de recherches et au recollement des résultats

- en fonction des exigences définies dans les textes normatifs et réglementaires

- en fonction des règles définies par l'annexe A de la norme NFX 46-020 en vigueur.

- déterminer le périmètre et le programme de repérage en fonction de la mission confiée par le donneur d'ordre.

- organiser un cheminement logique permettant la visite systématique de toutes les parties de l'immeuble bâti faisant partie du périmètre de repérage

L'opérateur de repérage ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable des actes, omissions, erreurs et analyses des cotraitants (Donneur d'ordre, personne mandatée ou représentant du donneur d'ordre, laboratoire chargé des analyses d'échantillons) à la dite mission et des résultats qui pourraient en découler.

3.2 **Obligations du donneur d'ordre**

Le donneur d'ordre prépare et finalise avec l'opérateur de repérage l'évaluation des risques formalisée si nécessaire par un plan de prévention relatif à l'opération de repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, les modalités d'accès aux locaux et aux matériaux, les mesures de protections collectives, notamment les conditions d'évacuation des locaux lorsque celle-ci est nécessaire, le planning d'intervention. Il prévoit les moyens à mettre à disposition pour les accès prévus dans le contrat de mission.

4 **Echantillonnage amiante** : L'opérateur de repérage définit sous sa seule responsabilité, parmi les matériaux ou produits repérés, ceux qui doivent donner lieu à un ou plusieurs prélèvements ; ce nombre de prélèvements est représentatif des surfaces considérées et doit, sauf motifs dûment justifiés, être conforme aux prescriptions de l'Annexe A.

5 **Documents remis (selon le type de mission)**

Désignation du client

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Désignation du laboratoire ayant effectué les analyses

éventuelles

Résumé éventuel des conclusions

Définition de la mission

Conditions de réalisation du repérage

Locaux objets de la mission

Conclusion éventuelle du rapport

Eventuellement plans, croquis et Photos

Consignes générales de sécurité

Descriptif éventuel des pièces visitées

Constatations diverses

Réserves

Annexes au rapport

Fiche récapitulative de constats

Résultats d'analyses

Procès-Verbaux d'analyse

Communication du dossier

Autres documents

6 **Délais de réalisation** : Le délai maximum d'intervention est figuré sur le contrat de mission. Le délai de remise du rapport sera au maximum 1 mois après réception de la lettre de commande (sauf cas de force majeure comme le non-respect des délais du laboratoire d'analyses).

7 **Limites de prestation** : Sont exclus de la mission, sauf avis contraire :

les évaluations de risque, dans le cadre de l'occupation des locaux,

Le repérage des MPCA inhérents aux installations industrielles

8 **Propriété et responsabilité intellectuelle** : Le rapport et les documents afférents tels que croquis, schémas, tableau de repérage, rapports de laboratoire..... (Le rendu) réalisés par l'opérateur de repérage dans le cadre de l'exécution du contrat sont propriété exclusive de l'opérateur de repérage.

En conséquence le donneur d'ordre s'interdit d'utiliser, d'exploiter directement ou indirectement lesdits documents à d'autres fins que l'exécution du contrat.

9 **Clause de réserve de propriété** : L'opérateur de repérage conserve la propriété du rapport jusqu'au paiement intégral de la prestation définie par le contrat de mission.

Cette clause est applicable selon la loi n° 80.335 du 12 mai 1980.

10 **Responsabilité civile** : Il est bon de se référer aux fondements de la responsabilité qui découle du code civil (Art 1382 et 1383).

11 **Règlement** : Le donneur d'ordre s'engage à régler à l'opérateur de repérage le montant total des honoraires et des frais annexes indiqués sur ce dit contrat à la réception des documents accompagnés de la facture correspondante.

12 **Retard de paiement** : A défaut les intérêts de retard seront applicables suivant les modalités et taux minimum défini par la loi du 31.12.1992.

13 **Tribunal compétent** : En cas de contestation sur l'interprétation ou l'exécution de l'une de ces dispositions, et à défaut d'un accord amiable des parties, le Tribunal du ressort d'Angoulême sera seul compétent. Le siège social de CMD est considéré comme le lieu d'exécution de la prestation de service fournie et par conséquent comme le lieu d'exécution du présent contrat.

14 **Termes utilisés dans le texte des Conditions Générales de Vente**

MPCA : Matériau ou produit susceptible de contenir de l'amiante

Opérateur de repérage : personne morale chargée de la mission

DO = Donneur d'ordre, personne physique ou morale qui commande la mission

## DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE (DDT)- OBJET et OBLIGATIONS

Dans le cadre de la vente ou location de votre bien immobilier, vous nous avez confié la mission de réaliser votre DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE.

➤ Afin de réaliser notre mission et de valoriser au plus juste votre bien auprès de votre acquéreur ou locataire, nous vous demandons de compléter les informations suivantes et de rassembler les documents éventuels (●).

### DONNEES GENERALES

- \* Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de
  - o Mettre à disposition tous les éléments nécessaires à la bonne connaissance de l'immeuble (les missions sont réalisées sans sondage destructif hors missions avant travaux ou démolition) et **fournir tous documents** (titre de propriété, règlement copropriété, liste des locaux, factures, plans ou croquis, diagnostics, recherche, travaux) relatifs aux missions confiées
  - o S'assurer que tous les locaux et dépendances sont accessibles et sans encombrement. Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra **déplacer le mobilier lourd** (électroménager, armoires...) afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons. Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils ni de découvrir une couverture. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (trappes des baignoires / éviers / combles / vide sanitaires ...). Le diagnostic ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement. Les parties non visitées et les matériels non contrôlés resteront sous la responsabilité du donneur d'ordre.
  - o Fournir les moyens nécessaires pour un accès sécurisé à toutes les pièces ou locaux (échelle, échafaudage, nacelle, etc.)
  - o Mettre la société de repérage en rapport avec toutes les personnes concernées par le repérage in situ et les informer de leurs obligations (gardiens, ascensoristes, occupants...). Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
  - o Désigner un représentant disposant des moyens et autorisations d'accès éventuels s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

### ETAT TERMITES / PARASITAIRE

(Textes de référence : Décret 2006-1114, NF P 03-201 et NF X 03-200, arrêtés du 29 mars 2007 et 7 mars 2012)

\* En conformité avec la norme, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).

\* Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

● Date du dernier traitement des bois ou de la charpente (justificatifs) ● Notice technique de traitement (arrêté 26 juin 2006 - 16 février 2010)

### REPERAGE DE L'AMIANTE

(Textes de référence : Décret 2006-1114, L 271-4 à 6 CCH, L 1334-13, 23, 24 CSP, Norme NF4620, Norme NF X46-020. Arrêté du 16 juillet 2019)

\* L'objectif de la mission est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble - liste C du 26 juin 2013. Décret 2017-899 du 9 mai 2017. Arrêté du 16 juillet 2019 (travaux).

et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance

\* L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies, selon Annexe A de la norme. Hors missions avant travaux ou démolition, les parties conviennent de se limiter à des investigations approfondies non destructives.

\* L'opérateur de repérage peut conclure à la présence d'amiante si identification ou s'il dispose d'informations particulières. Dans le cas contraire, un ou des prélèvements pour analyse sont réalisés pour conclure.

\* L'opérateur de repérage effectue le repérage sans sondages destructifs (ne nécessitant pas de remise en état ou ne modifiant pas la fonction), mentionne dans le rapport les zones non repérées et les raisons, prélève des échantillons dans les conditions de sécurité appropriées.

\* Programme réglementaire (vente et DTA) : matériaux et produits contenant de l'amiante figurant à l'annexe 1339 (tableau ci-joint)

\* Programme complémentaire : Les parties conviennent d'ajouter au programme complémentaire les composants et parties de composants suivants :

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Liste A	
Placages, Calorifugesages, Faux plafonds	
Liste B	
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux périphériques et intérieurs	Enduits projetés, revêtements durs (plaques ceramiques, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériaux sandwich, carton-plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	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, volets, rebouchage
Pannes coupe-feu	Joint (treces, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumeux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composite, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduit en amiante-ciment ; eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

\* Il est de l'obligation du propriétaire / donneur d'ordre d'informer des matériaux ou produits amiantés dont il a connaissance et de délivrer :

● Repérages Amiante antérieurs Travaux sur matériaux Amiante, Facture des éléments type « Everite » achetés à partir de 1997 ● Fiche récapitulative du DTA

### PLOMB

(Textes de référence : Arrêtés du 25 avril 2006, Vente L1334-6 CSP, Location L1334-7 CSP, parties communes L 1334-8 CSP, Norme NF X46-030, Arrêtés du 19 août 2011)

\* Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements, afin d'identifier ceux contenant du plomb, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du GREP.

\* Le diagnostic de risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP) consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements dégradés, afin d'identifier ceux contenant du plomb, à décrire leur état de conservation et à proposer des mesures d'élimination de ces risques.

\* Les mesures sont possibles jusqu'à 3 m de hauteur ; au-delà, le donneur d'ordre mettra en œuvre les dispositions de sécurité nécessaires.

### DPE (DOSSIER DE PERFORMANCE ENERGETIQUE)

(Textes de référence : R 134-1 à R134-5 du CCH, Arrêtés du 15 septembre 2006, 3 mai et 21 septembre 2007, 21 mars 2011, 8 février 2012, Décret 2008-461)

\* Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire à été accepté avant 1948, des immeubles complets collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation, il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les relevés des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission ; le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations si les moyens lui sont communiqués, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre. Il est rappelé que le DPE répond à une législation spécifique différente de l'étude thermique.

● Données techniques

➤ Si double vitrage, date et facture ; descriptif et justificatifs de l'isolation éventuelle...

➤ Date de l'installation du chauffage, année de la chaudière et du cumulus; puissance électrique souscrite, contrat d'entretien...

● Factures des consommations énergétiques selon critères ci-dessus

GAZ

(Textes de référence : Articles L134-1 à 6 et R134-1 à 5, Norme NF P 45-500, Arrêtés du 28 avril et 24 août 2010)

\* Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation ; lui-même, ou une personne qu'il désigne, met en marche ou arrête les appareils. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat (DGI), le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation. Le donneur d'ordre reste responsable du bon fonctionnement des appareils, il ne peut en aucun cas se retourner contre l'opérateur de diagnostic en cas de non-démarrage des appareils manipulés dans le cadre des opérations de diagnostic.

\* Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, faisant partie de l'installation intérieure de gaz, desservies par une installation fixe. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

- Certificat de conformité gaz éventuel
- Facture du Fournisseur de gaz
- Facture d'entretien de la chaudière et du conduit

ELECTRICITE

(Textes de référence : Décret 2008-834, Norme XP C 16-600 (février 2011), Arrêté du 1 avril 2011)

\* Le champ d'application du diagnostic porte uniquement 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 (même absent). Il concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique, également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (T.B.T.S) sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. Le diagnostic ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes.

\* Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

\* Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soient accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

\* Le donneur d'ordre est informé que la responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B.4. L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique; elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic et ne peut être étendue au risque de non ré enclenchement de (ou des) appareil(s) de coupure.

- Facture du Fournisseur d'électricité

MESURAGE DE SURFACE (LOI CARREZ, LOI BOUTIN)

(Textes de référence : Loi n°96-1107 du 18 Décembre 1996, loi 2009-323, Décret n°97-532 du 23 mai 1997, loi ALUR du 24 mars 2014)

\* Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre. En l'absence de ce document, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative, sous la responsabilité du donneur d'ordre.

\* En l'attente d'un décret d'application, le mesurage de la surface habitable s'appuie sur l'article R 111-2 du CCH.

\* Il est de l'obligation du propriétaire d'attester de la surface habitable dans le bail d'habitation.

- Règlement de copropriété, état de division

OBLIGATIONS DE LA SOCIETE DE REPERAGE

\* Le diagnostiqueur est soumis à une obligation de moyens. Il met donc en œuvre tous les moyens, notamment humains, organisationnels et techniques nécessaires à la bonne exécution de la mission qui lui est confiée.

\* La société de repérage s'engage à confier la mission à une ou plusieurs personnes physiques répondant aux critères d'indépendance, d'assurance, d'impartialité et de certification des compétences (L 271-6 CCH). La société de repérage atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance. Ces personnes prennent en compte les éléments fournis par le donneur d'ordre et organisent un cheminement logique permettant la visite systématique de l'immeuble.

LIMITES DE PRESTATIONS

\* Sont hors de nos prestations, sauf si spécifiés, toute analyse, qualitative ou quantitative (mesure de concentration dans l'air), tout repérage ou recherche dont l'existence de vices ou désordres a une origine autre que celle définie dans la mission confiée, toutes expertises autres que les missions définies par la réglementation adéquate.

LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

\* Le présent contrat est soumis au droit français.

\* En cas de différend découlant de l'exécution ou de l'interprétation des présentes, les parties conviennent de se rapprocher et de tenter de trouver une solution amiable à leur litige, d'abord de manière conventionnelle, puis par la voie de la médiation. En cas d'échec, sauf lorsque le client sera un particulier, le litige sera porté devant le tribunal de commerce d'Angoulême, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel de garantie.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

\* Je soussigné, opérateur de diagnostic, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique (DDT). Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des constats et/ou diagnostics du DDT, et n'accorder aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit.

Cédric GRANGE

Chantal BEAUNE

Lewis Bouthinon

COURTIER  
**VD ASSOCIES**  
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
☎ **05 56 30 95 75**  
📠 **08 97 50 56 06**  
✉ contact@vdassocies.fr



**Assurance et Banque**

N°ORIAS **13 010 220 (VD ASSOCIES)**  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

SARL / CMD  
401 RUE DE BORDEAUX  
16000 ANGOULEME

#### Votre contrat

**Responsabilité Civile Prestataire**  
Souscrit le **01/01/2021**

#### Vos références

Contrat  
**10763846804**  
Client  
**713663220**

Date du courrier  
**22 décembre 2021**

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :  
CMD

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10763846804** ayant pris effet le **01/01/2021**.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU LABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE LAMIANTE.

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.

DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.

CONTROLE PERIODIQUE ( AMIANTE ).

REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.

**Vos références**

Contrat  
**10763846804**  
Client  
**713663220**

REPERAGE AMIANTE ET DHAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES.

PLOMB :

CONSTAT DES RISQUES DEXPOSITION AU PLOMB ( CREP).

ETAT PARASITAIRE :

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.

ETAT PARASITAIRE ( MERULES, VRILLETES, LYCTUS ).

INFORMATION SUR LA PRESENCE DE RISQUE DE MERULE ( LOI ALUR ).

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( DPE ), TOUS TYPES DE BATIMENTS.

DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DELECTRICITE.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO.

THERMOGRAPHIE INFRAROUGE.

**Vos références**

Contrat  
**10763846804**  
Client  
**713663220**

**EXPERTISE IMMOBILIERE / EXPERT EN BATIMENT (pour un montant d'honoraires inférieur à 10% du CA total), A L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS ET SUIVI, ET SANS PRESTATIONS SOUMISES A OBLIGATION DECENNALE.**

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

La présente attestation est valable du **01/01/2022** au **01/01/2023** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué





Vos références  
Contrat  
**10763846804**  
Client  
**713663220**

## Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
<b>Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)</b>	<b>9 000 000 €</b> par année d'assurance
<u>Dont :</u> Dommages corporels	<b>9 000 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>	<b>1 200 000 €</b> par année d'assurance

## Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
<b>Atteinte accidentelle à l'environnement</b> (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	<b>750 000 €</b> par année d'assurance
<b>Responsabilité civile professionnelle</b> (tous dommages confondus)	<b>1 500 000 €</b> par année d'assurance dont <b>1 300 000 €</b> par sinistre
<b>Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)</b>	<b>100 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dommages aux biens confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>150 000 €</b> par sinistre
<b>Reconstitution de documents/ médias confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>30 000 €</b> par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.



## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	SARL CMD
Numéro de dossier	SA21/10/0543
Date de réalisation	21/06/2022

Localisation du bien	Résidence ROUSSELOT GUIMBERTEAU 30 Rue Abbé Rousselot - N° 37 16000 ANGOULEME
Section cadastrale	000 BH 275
Altitude	95.17m
Données GPS	Latitude 45.648845 - Longitude 0.177182

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

\* Document réalisé en ligne par SARL CMD qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 11/05/2015	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Prescrit le 15/10/2015	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ **	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur <a href="https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb">https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb</a> Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de ANGOULEME				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ **	-

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

<sup>(1)</sup> À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
Extrait Cadastral  
Zonage réglementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé  
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé  
Annexes : Arrêtés

## Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
n° 16-2020-12-10-004 du 10/12/2020 mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
Résidence ROUSSELOT GUIMBERTEAU 30 Rue Abbé  
Rousselot - N° 37  
16000 ANGOULEME

Cadastre  
000 BH 275

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit  anticipé  approuvé  date  <sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :  
autres

inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit  anticipé  approuvé  date  <sup>3</sup> oui  non

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :  
mouvements de terrain  autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup> oui  non

<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non

<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé  
oui  non

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui  non

<sup>6</sup> 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  
oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en  
zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
très faible faible modérée moyenne forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3  
oui  non

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)  
NC\*  oui  non   
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*\*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente  
\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique  
oui  non

### Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation, Carte Inondation par crue

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date 21/06/2022 Fin de validité 21/12/2022

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Charente

Adresse de l'immeuble : Résidence ROUSSELOT GUIMBERTEAU 30 Rue Abbé Rousselot - N° 37 16000 ANGOULEME

En date du : 21/06/2022

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/08/1989	30/09/1990	14/05/1991	12/06/1991	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/12/1997	12/06/1998	01/07/1998	
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1998	30/09/1998	23/02/1999	10/03/1999	
Inondations et coulées de boue	31/07/1999	31/07/1999	29/11/1999	04/12/1999	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2009	30/09/2009	27/01/2011	02/02/2011	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	27/07/2012	02/08/2012	
Inondations et coulées de boue	28/04/2012	29/04/2012	30/11/2012	06/12/2012	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2017	30/06/2017	23/10/2018	03/11/2018	
Mouvements de terrains (hors sécheresse géotechnique)	01/02/2021	16/02/2021	20/12/2021	14/01/2022	
Inondations et coulées de boue	03/02/2021	09/02/2021	10/02/2021	13/02/2021	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur

Acquéreur :

**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.

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

### Extrait Cadastral

Département : Charente  
Commune : ANGOULEME

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr  
IMG REPERE

Parcelles : 000 BH 275

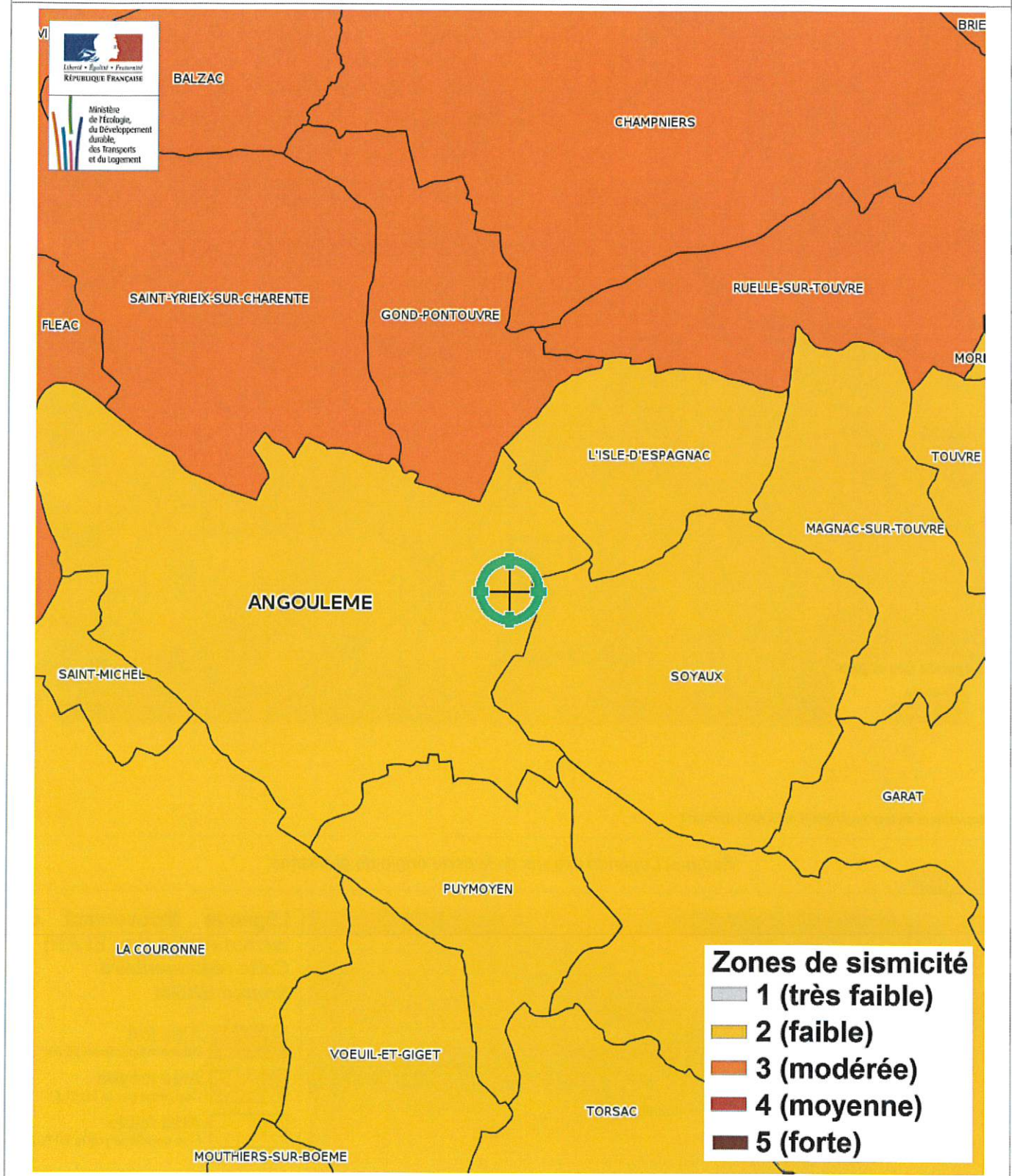


## Zonage règlementaire sur la Sismicité

Département : Charente

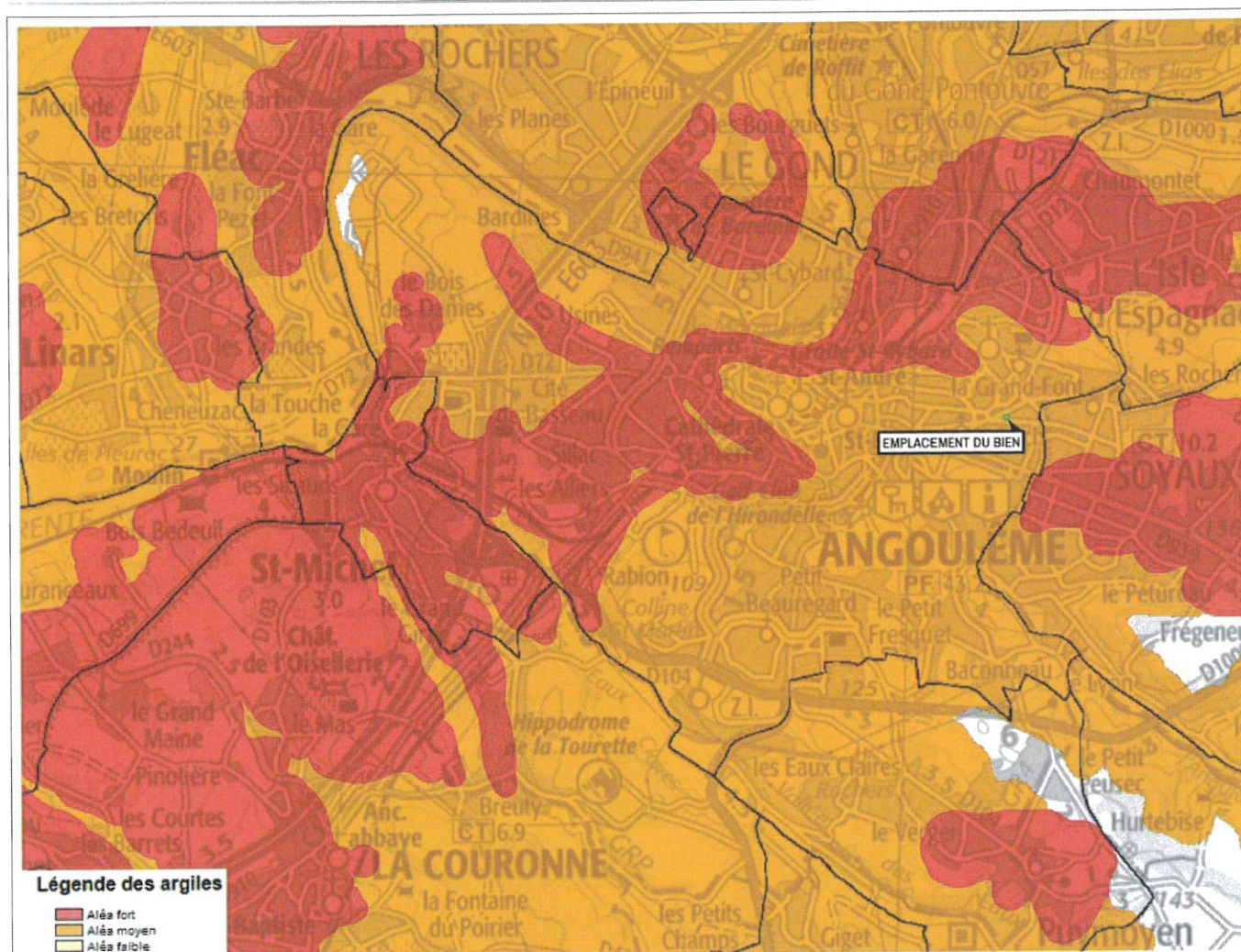
Commune : ANGOULEME

Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



## Carte

### Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



### Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

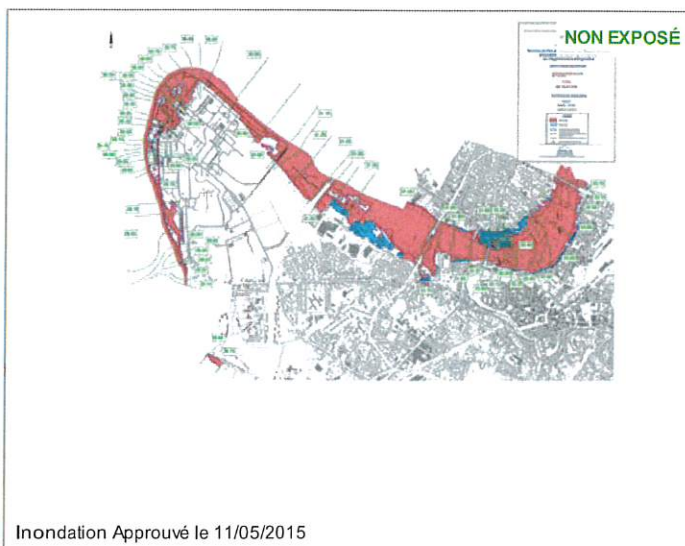
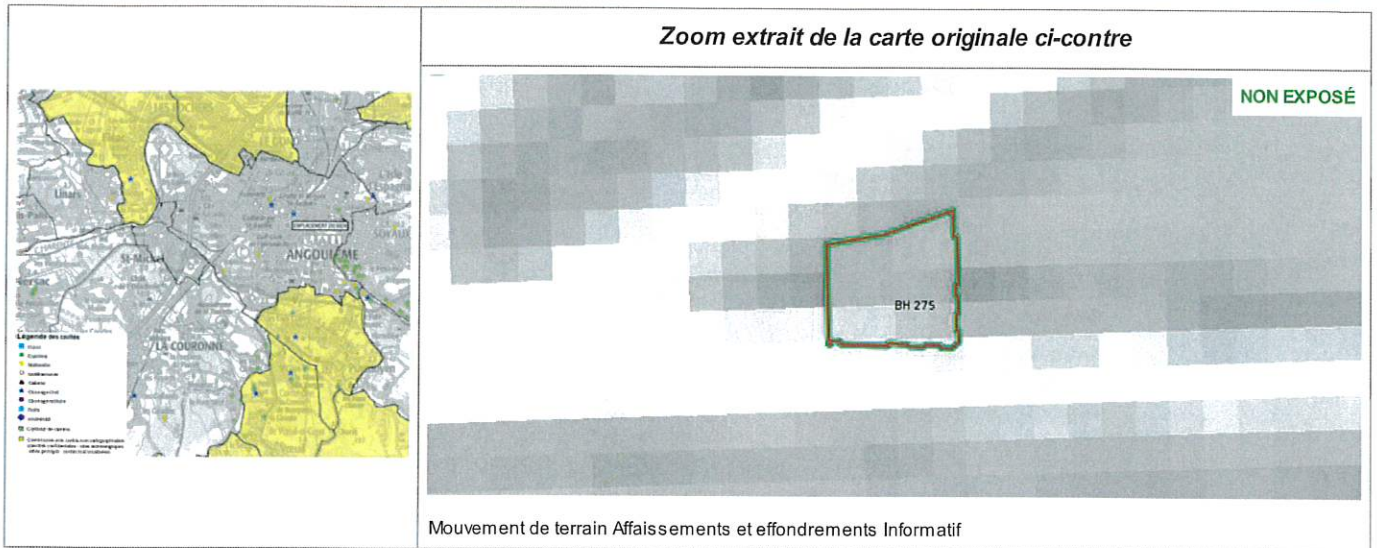
- Aléa fort**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa moyen**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa faible**  
Non concerné par la loi ELAN

\*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.



## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



## Annexes

### Arrêtés



#### PRÉFECTURE DE LA CHARENTE

Préfecture  
Secrétariat Général  
Service de coordination des politiques publiques  
et d'appui territorial

Bureau de l'environnement

#### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

#### CRÉATION DE SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)

La Préfète de la Charente,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'Environnement, parties législative et réglementaire et notamment ses articles L. 556-2, L. 125-6, L. 171-6, L. 171-8, L. 172-1, L. 511-1, L. 512-5, L. 514-5 et R.125-41 à R.125-47 ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols SIS ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le rapport et les propositions du 8 janvier 2019 de l'Inspection des installations classées pour la protection de l'environnement,

Vu les absences d'avis émis par les communes des EPCI entre le 12/02/2018 et 12/08/2018 ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols, par courrier du 20/07/2018 ;

Vu les observations du public recueillies entre le 04/10/2018 et 31/10/2018 ;

**Considérant** qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

**Considérant** que les activités exercées par les sociétés dont les noms figurent sur l'annexe 1, est à l'origine de pollution des sols et des eaux souterraines ;

**Considérant** que les communes du département de la Charente ont été consultées sur les projets de création de Secteurs d'Information des Sols situées sur leur territoire ;

**Considérant** que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de Secteurs d'Informations des Sols ont été informés ;

**Considérant** que la consultation du public a été réalisée du 04/10/2018 au 31/10/2018;

**Considérant** que les remarques des communes, des propriétaires et du public ont été prises en compte et qu'elles ne remettent pas en cause les projets de création de Secteur d'Information des Sols ;

## Annexes

### Arrêtés

Sur proposition de la secrétaire générale de la Préfecture de la Charente,

#### ARRÊTE

##### ARTICLE 1<sup>er</sup> : GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les Secteurs d'Information des Sols suivants sont créés, pour l'Établissement Public de coopération Intercommunal – Grand Angoulême :

- Sur la commune de ANGOULÊME :

Identifiant SIS	Nom usuel
16SIS05730	Centre EDF / GDF Services

Identifiant SIS	Nom usuel
16SIS06041	LINTEA - Blanchisserie moderne

- Sur la commune de SAINT YRIEIX SUR CHARENTE :

Identifiant SIS	Nom usuel
16SIS06034	SOCIETE OMA

Identifiant SIS	Nom usuel
16SIS06039	AIR LIQUIDE

- Sur la commune de MARSAC :

Identifiant SIS	Nom usuel
16SIS06035	SVDM - DECHARGE DE MARSAC

- Sur la commune de LA COURONNE :

Identifiant SIS	Nom usuel
16SIS06042	Leroy Somer - Rousselot (La Forêt des Moines)

- Sur la commune de NERSAC :

Identifiant SIS	Nom usuel
16SIS06045	SOPPEC

## Annexes

### Arrêtés

- Sur la commune de GOND PONTOUVRE :

Identifiant SIS	Nom usuel
16SIS06155	Ancienne station gazométrique

Ces Secteurs d'Informations des Sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

#### **ARTICLE 2 : PUBLICATION**

Les secteurs d'information des Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>

L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de la Charente.

#### **ARTICLE 3 : NOTIFICATIONS**

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou des Secteurs d'Informations des Sols mentionnés à l'article 1.

#### **ARTICLE 4 : APPLICATION**

La secrétaire générale de la Préfecture, les maires et présidents d'EPCI mentionnés à l'article 1, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Angoulême, le 24 JAN. 2019

P/La préfète et par délégation,

La secrétaire générale,



Delphine Balsa

## Annexes

### Arrêtés



PRÉFET DE LA CHARENTE

Direction départementale des territoires  
Service eau, environnement, risques

**Arrêté**  
**prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques**  
**d'inondation de la vallée de l'Anguienne**  
**sur les communes d'Angoulême, Dirac, Garat et Soyaux**

Le Préfet de la Charente,  
Chevalier de la légion d'honneur  
Chevalier de l'ordre national du mérite

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.562-1 à L.562-8 et R.562-1 à R.562-10 relatifs à l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'article R.562-2 concernant l'arrêté de prescription ;

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 des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu la circulaire du 3 juillet 2007 relative à la consultation des acteurs, la concertation des populations et l'association avec les collectivités territoriales dans les plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 127/DREAL/2014 en date du 4 septembre 2014 portant décision d'examen au cas par cas précisant que le projet de PPR n'est pas soumis à évaluation environnementale ;

Considérant que les risques encourus nécessitent l'adoption de mesures visant à maîtriser l'urbanisation des zones exposées, à assurer la sécurité des personnes et des biens, à réduire la vulnérabilité des biens existants et à préserver le champ d'expansion des crues ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Charente ;

## Annexes

### Arrêtés

#### A R R Ê T E

##### **Article 1er : Prescription**

L'élaboration du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de l'Anguienne est prescrite sur le territoire des communes d'Angoulême, Dirac, Garat et Soyaux.

##### **Article 2 : Périmètre d'étude**

Le périmètre d'étude concerné est délimité par la carte figurant en annexe 1 du présent arrêté.

##### **Article 3 : Nature des risques pris en compte**

Les risques pris en compte concernent les inondations par débordement de la rivière l'Anguienne sur les cinq communes précitées.

##### **Article 4 : Service instructeur**

La direction départementale des territoires de la Charente est chargée d'élaborer le PPRI prévu à l'article 1, sous l'autorité du Préfet de la Charente.

##### **Article 5 : Étude environnementale**

L'élaboration du PPRI de la vallée de l'Anguienne n'est pas soumise à évaluation environnementale, conformément à la décision du 4 septembre 2014 prise par le préfet de la Charente en application de l'article R122-18 du code de l'environnement. Cette décision est jointe en annexe II du présent arrêté.

##### **Article 6 : Modalités de l'association**

Les personnes publiques associées à l'élaboration du plan de prévention du risque d'inondation sont les représentants :

- de la commune d'Angoulême,
- de la commune de Dirac,
- de la commune de Garat,
- de la commune de Soyaux,
- du syndicat mixte de l'Angoumois,
- de la communauté d'agglomération du GrandAngoulême,
- du conseil départemental de la Charente,
- de la chambre d'agriculture de la Charente,
- du centre régional de la propriété forestière de Poitou-Charentes.

Des réunions d'association des personnes publiques associées précitées sont organisées avec le service instructeur, sous l'autorité du préfet de la Charente, dès le lancement de la procédure et aux étapes importantes de l'élaboration du PPRI (présentation des différentes cartographies, présentation et examen du projet de PPRI,...).

D'autres réunions peuvent être organisées en tant que de besoin à la demande des personnes publiques associées ou à celle du service instructeur.

Le projet de PPRI, avant enquête publique, est soumis à l'avis des personnes publiques associées. A défaut de réponse dans un délai de deux mois à compter de la réception de la saisine, leur avis est réputé favorable.

## Annexes

### Arrêtés

#### Article 7 : Modalités de la concertation

La concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes intéressées s'effectue pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Des panneaux descriptifs reprenant régulièrement l'avancement des études seront exposés dans chacune des mairies concernées.

Une plaquette sera réalisée afin d'explicitier l'ensemble de la démarche du PPRI.

Une réunion publique d'information sera organisée pour les quatre communes. Les maires porteront à la connaissance du public par voie d'affichage, la date, l'objet et le lieu de cette réunion.

Un bilan de la concertation est adressé aux personnes publiques associées définies à l'article 5 ci-dessus et joint au dossier mis à l'enquête publique.

#### Article 8 : Mesures de publicité

Un exemplaire du présent arrêté est notifié aux personnes publiques associées définies à l'article 5 précité.

Il doit être affiché pendant un mois dans les mairies d'Angoulême, Dirac, Garat et Soyaux.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Mention de cet affichage sera insérée par les soins du préfet dans le journal «La Charente Libre».

#### Article 9 : Délai d'approbation

Le PPRI doit être approuvé dans un délai de trois ans à compter de la date de prescription du présent arrêté.

Le préfet pourra, par arrêté motivé, proroger une fois ce délai dans la limite de dix-huit mois.

#### Article 10 : voies de recours

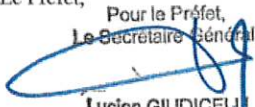
Le présent arrêté peut faire l'objet dans le délai de deux mois à compter de sa notification, soit d'un recours gracieux auprès du Préfet de la Charente, soit d'un recours hiérarchique adressé au ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Poitiers soit directement, en l'absence de recours préalable (recours gracieux ou hiérarchique) dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 8, soit à l'issue d'un recours préalable dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

#### Article 10 : exécution

Le secrétaire général de la Préfecture de la Charente, la directrice départementale des territoires de la Charente, les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angoulême, le 15 OCT. 2015

Le Préfet,  
Pour le Préfet,  
Le Secrétaire général,  
  
Lucien GIUDICELLI

## Annexes

### Arrêtés



#### ARRÊTÉ N°

#### relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de la Charente

La préfète de la Charente  
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 et ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
- Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu le décret 2010-1254-du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu le décret 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
- Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2015 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Anguienne sur les communes d'Angoulême, Dirac, Garat et Soyaux ;
- Vu l'arrêté n° 16-2019-03-06-002 du 06 mars 2019 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Charente en aval de l'agglomération d'Angoulême sur le secteur de Linars à Bassac ;
- Vu l'arrêté n° 16-2019-03-06-003 du 06 mars 2019 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Charente en aval de l'agglomération d'Angoulême sur le secteur de Triac-Lautrait à Saint-Laurent de Cognac ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 16-2020-07-16-001 du 16 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs prenant notamment en compte la mise à jour des secteurs d'information des sols et des zones à potentiel radon ;

7-9, rue de la préfecture  
CS 92301 – 16023 ANGOULÊME Cedex  
Tél. : 05.45.9761.00  
[www.charente.gouv.fr](http://www.charente.gouv.fr)

1/2



## Annexes

### Arrêtés

Considérant qu'il apparaît nécessaire de mettre à jour la liste des communes du département de la Charente concernées par l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement annexée à l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2020 sus-visé au regard des arrêtés d'élaboration ou de prescription des plans de prévention des risques d'inondation visés supra ;

Sur proposition de la directrice de cabinet de la préfète :

#### ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : La liste des communes du département de la Charente concernées par l'obligation prévue aux I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement est mise à jour selon l'annexe du présent arrêté.

**Article 2** : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols sont consignés dans un dossier communal d'information.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, en sous-préfecture et mairie concernée. Ils sont directement consultables sur le site internet des services de l'État au lien suivant : <http://www.charente.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-des-personnes/Securite-civile/Prevention-des-risques/Information-acquereurs-locataires-IAI>

**Article 3** : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée et accessible sur le site internet : <http://www.georisques.gouv.fr>.

**Article 4** : La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour conformément aux dispositions de l'article R.125-25 du code de l'environnement.

**Article 5** : Une copie de l'arrêté et de la liste annexée des communes visées à l'article 1 est adressée à tous les maires des communes de la Charente et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la Charente.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Le présent arrêté sera accessible sur le site internet des services de l'État en Charente.

**Article 6** : l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2020 susvisé est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

**Article 7** : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant la préfète de la Charente ;
- d'un recours hiérarchique devant le ministre de l'Intérieur ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers par voie postale ou par voie dématérialisée via « télérecours citoyen » accessible sur le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 8** : La secrétaire générale de la préfecture, le directeur de cabinet de la préfète, les sous-préfètes d'arrondissement, la directrice départementale des territoires et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angoulême, le 23 NOV. 2020

La préfète,  
  
Magali DEBATTE

## Annexes Arrêtés

Annexe à l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location

Code INSEE	Communes	Plan de prévention des risques naturels (PPRN)		Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		Stabilité	Zone à potentiel radon	Secteur d'information des sols
		nom	Date	nom	Date			
16001	Abzac	PPRI Vallée de la Vienne	A : 29/08/2003			Faible	Zone 3	
16002	Les Adjots					Moderé	Zone 1	
16003	Agria	PPRI Vallée du Bandiat	A : 08/02/2002			Moderé	Zone 1	
16005	Algré	PPRI Vallée de la Tardoire	A : 15/03/2002			Moderé	Zone 1	
16007	Aloue	PPRI de l'Aurme et de la Couture	A : 11/03/2016			Faible	Zone 2	
16008	Ambérac					Moderé	Zone 1	
16009	Ambarnac	PPRI Bassin de la Charente de Montignac à Mansté	A : 02/09/2002			Faible	Zone 2	
16010	Ambleville					Faible	Zone 1	
16011	Anais					Moderé	Zone 1	
16012	Angéac Champagne					Faible	Zone 1	
16013	Angéac Charente					Moderé	Zone 1	
16014	Angeduc	PPRI Vallée de la Charente de Linars à Bassac	A : 07/08/2001 PR : 06/03/2019			Faible	Zone 1	
16015	Angoulême	PPRI Bassin de la Charente – agglomération d'Angoulême	A : 11/05/2015			Faible	Zone 1	X
16016	Anzac sur Vienne	PPRI Vallée de l'Angoulême	P : 16/10/2015			Faible	Zone 3	
16017	Anville	PPRI Vallée de la Vienne	A : 29/08/2003			Moderé	Zone 1	
16018	Arç					Faible	Zone 1	
16019	Asnières sur Nouère					Moderé	Zone 1	
16020	Aubeterre sur Dronne					Faible	Zone 1	
16023	Aunac-sur-Charente	PPRI Vallée de la Charente et de l'Argentor	A : 09/12/2002			Moderé	Zone 1	
16024	Aussac Verdalle					Moderé	Zone 1	
16025	Baignes-Site-Redegonde					Faible	Zone 1	
16026	Balzac	PPRI Bassin de la Charente de Montignac à Balzac	A : 07/08/2001			Moderé	Zone 1	
16027	Barbezzières					Moderé	Zone 1	
16028	Barbezzières Saint Hilaire					Faible	Zone 1	X

## Annexes

### Arrêtés



Direction départementale  
des territoires

**ARRÊTÉ n° 16-2020-12-10-004**  
relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols  
nécessaire à l'information des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés  
sur la commune d'Angoulême

La préfète de la Charente  
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 les articles L. 125-5, L. 125-6 et R. 125-23 à R. 125-27 ;  
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;  
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 des services de l'État dans les régions et les départements ;  
Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;  
Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;  
Vu le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire ;  
Vu l'arrêté interministériel 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 du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;  
Vu l'arrêté préfectoral du 29 juillet 2020 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols nécessaire à l'information des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Angoulême ;  
Vu l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2015 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de l'Anguienne sur les communes d'Angoulême, Dirac, Garat et Soyaux ;  
Vu l'arrêté préfectoral n° 16-2020-11-23-001 du 23 novembre 2020 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de la Charente ;  
Sur proposition du directeur départemental des territoires,

43 rue du docteur Charles Duroselle  
16016 ANGOULÊME Cedex  
Tél. : 0517173737  
[www.charente.gouv.fr](http://www.charente.gouv.fr)

1/2

## Annexes

### Arrêtés

#### ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup> :** Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Angoulême sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la fiche communale d'information risques et pollutions indiquant :
  - la liste de risques naturels, technologiques et miniers à prendre en compte et auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire ;
  - les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
  - les niveaux réglementaires de sismicité et de classement au regard du zonage à potentiel radon rattachés à la commune ;
  - l'information sur la présence de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
  - le nombre d'arrêtés de reconnaissance d'état de catastrophe naturelle ou technologique depuis 1982 ;
- le descriptif sommaire du risque inondation,
- la cartographie du périmètre d'étude du PPRI de la vallée de l'Anguilienne.

Le dossier d'information précité ainsi que les documents de référence sont librement consultables en mairie, en préfecture et sur le site internet des services de l'État (<http://www.charente.gouv.fr>).

**Article 2 :** Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées aux articles L.125-5, R.125-23, R.125-24 et R.125-25 du code de l'environnement.

**Article 3 :** Le présent arrêté et le dossier d'information sont adressés au maire de la commune d'Angoulême et à la chambre départementale des notaires.


Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal publié dans le département.

**Article 4 :** Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral du 29 juillet 2020 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols nécessaire à l'information des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Angoulême.

**Article 5 :** Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant la préfète de la Charente ;
- d'un recours hiérarchique devant le ministre de l'Intérieur ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers par voie postale ou par voie dématérialisée via « télécours citoyen » accessible sur le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 6 :** La secrétaire générale de la préfecture, le directeur départemental des territoires et le maire de la commune d'Angoulême sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angoulême, le 10 DEC. 2020  
La préfète  
  
Magali DERRATTE

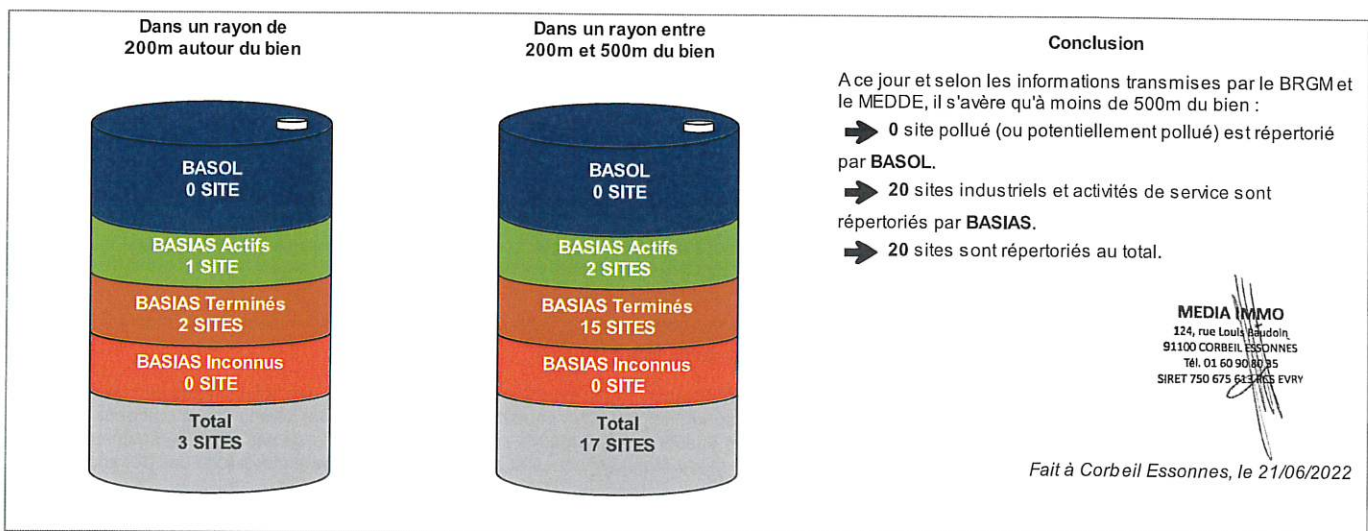
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SARL CMD
Numéro de dossier	SA21/10/0543
Date de réalisation	21/06/2022

Localisation du bien	Résidence ROUSSELOT GUIMBERTEAU 30 Rue Abbé Rousselot - N° 37 16000 ANGOULEME
Section cadastrale	BH 275
Altitude	95.17m
Données GPS	Latitude 45.648845 - Longitude 0.177182

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	



\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**  
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols  
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?  
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien  
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

### Doit-on prévoir de prochains changements ?

**Oui** : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'ERP.

### Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

### Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, à **titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

### Que signifient BASOL et BASIAS ?

- ➔ **BASOL** : BAse de données des sites et **SOLs** pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS** : Base de données d'**Anciens Sites Industriels et Activités de Service**, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

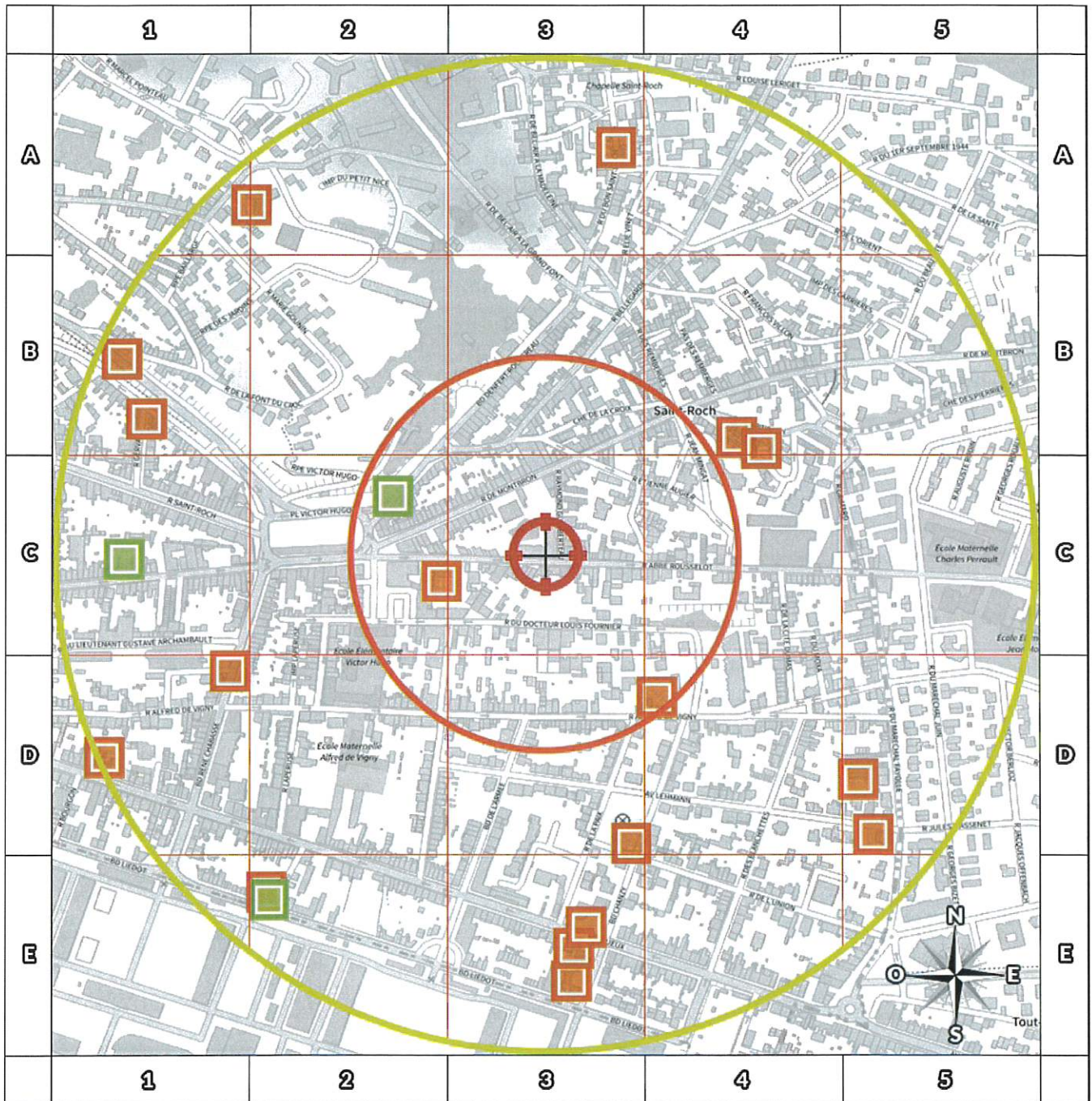
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.








### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?



« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)

## Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien






-  BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des sites

*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
	APAVE (Association de Propriétaires d'Appareils à Vapeur et Electriques) Stockage et utilisation de substances radioactives	Utilisation de sources radioactives et stockage de substances radioactives (solides, liquides ou gazeuses)	Rousselot ( 9 Rue Abbé-) ANGOULEME	109 m
	COURRARIÉ Dépôt G.C.L. (Gaz Comprimé Liquéfié)	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	Hugo (Pl. Victor) ANGOULEME	165 m
	SAFT (Sté. des Accumulateurs fixes de Traction) Atelier de traitement électrolytique et chimique des métaux	Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques, Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	Vigny (198 Rue Alfred-de-) ANGOULEME	183 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
	DEREX Dépôt de chiffons	Récupération de déchets triés non métalliques recyclables (chiffon, papier, déchets "vert" pour fabrication de terreaut ; à ne pas confondre avec décharge de "déchets verts" qui n'est pas contrôlée : E38.43Z, ou avec peaux vertes ou bleues : C15.11Z )	Pierrières (les) ANGOULEME	226 m
	CADIOU Blanchisserie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Roy (5 Rue Antoine-) ANGOULEME	243 m
	HOURDIER Montage d'accumulateurs	Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques	Chanzy (20 Bd.) ANGOULEME	303 m
	CONDEMIÉ Usine de chaussures	Fabrication de chaussures	Chabasse (Bd. René) ANGOULEME	339 m
	ELF Distribution Station service ELF	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Périgueux (352-360 Rte de) ANGOULEME	376 m
	TIMONIER E. Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Fayolle (Av. du Maréchal-) ANGOULEME	389 m
	ARRIBAT Fabrique d'eau de javel	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien	Périgueux (351 Rte de) ANGOULEME	396 m
	Savonnerie Savonnerie	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien	Bon-Saint-Roch (Rue Chem. du) ANGOULEME	412 m
	ARTAUD (J M Els) - RICHON Jean Philippe IMPRIMERIE	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Imprimerie et reproduction d'enregistrements, Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Monlogis (77 Rue) ANGOULEME	425 m
	Le Materiel Moderne Entretien et réparation de véhicules.	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres)	Gervais (15 rue) ANGOULEME	425 m
	FRADIN J.P. Imprimerie et cartonnage	Fabrication d'autres machines-outils (à préciser)	Chanzy (1 Bd.) / Périgueux (347 Rue de) ANGOULEME	429 m
	NEUVILLE Serge Distribution de mazout	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Fayolle (29 rue Maréchal) ANGOULEME	435 m
	AUDET Maison Fonderie d'aluminium	Fonderie d'autres métaux non ferreux	Liédot (68 Bd.) ANGOULEME	440 m
	RIMA (1ier Régiment d'Infanterie de Marine) Atelier de réparation et d'entretien de véhicules	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Liédot (Bd) - Quartier Fayolle ANGOULEME	444 m
	BALLANT P. Atelier d'entretien et réparation de véhicules automobiles	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Grand-Font (182 Rue de la) ANGOULEME	458 m
	MA THE Claude Atelier de Tôlerie et Peinture automobiles	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiqes (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Beauregard (imp. de) ANGOULEME	470 m
	SESAME BLOUJOU & Cie Station service SHELL	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Périgueux (201 Rte de) ANGOULEME	490 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
GUIS R. Tannerie - Mégisserie GUIS	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	Champ de Bataille ANGOULEME
GUERIN Garage motos	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Pierre (Chem. de la) ANGOULEME



Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
CAILLAT Teinturerie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Boulettes (Rue des) ANGOULEME
Pyrotechnie du Pecq S.A. Montage et stockage de bombes	Fabrication d'armes et de munitions	Bassau ANGOULEME
BOMIN Fabrique d'eau de javel	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien	Juifs (Rue des) ANGOULEME
JOUASSIN Fabrique d'allumettes chimiques	Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre,...)	Alliers de Cognet (Les) ANGOULEME
FRANCE ROUTIERE Entreprise générale de transports routiers	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Transports terrestres et transport par conduites	Angoulême (3 Rte d') ANGOULEME
PINAUD (Veuve) Dépôt de chiffons	Récupération de déchets triés non métalliques recyclables (chiffon, papier, déchets "vert" pour fabrication de terreaut ; à ne pas confondre avec décharge de "déchets verts" qui n'est pas contrôlée : E38.43Z, ou avec peaux vertes ou bleues : C15.11Z )	Neuve-des-Juifs (14 Rue) ANGOULEME
Cie industrielle des Pétroles Dépôt d'hydrocarbures	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	ANGOULEME
GACON - LANDRE Station service AVIA	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Lunesse (Logis de) ANGOULEME
LEROY SOMER Fonderie et atelier d'ébardage	Fonderie	Lagudie (Impasse) ANGOULEME

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SARL CMD
Numéro de dossier	SA21/10/0543
Date de réalisation	21/06/2022

Localisation du bien	Résidence ROUSSELOT GUIMBERTEAU 30 Rue Abbé Rousselot - N° 37 16000 ANGOULEME
Section cadastrale	BH 275
Altitude	95.17m
Données GPS	Latitude 45.648845 - Longitude 0.177182

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

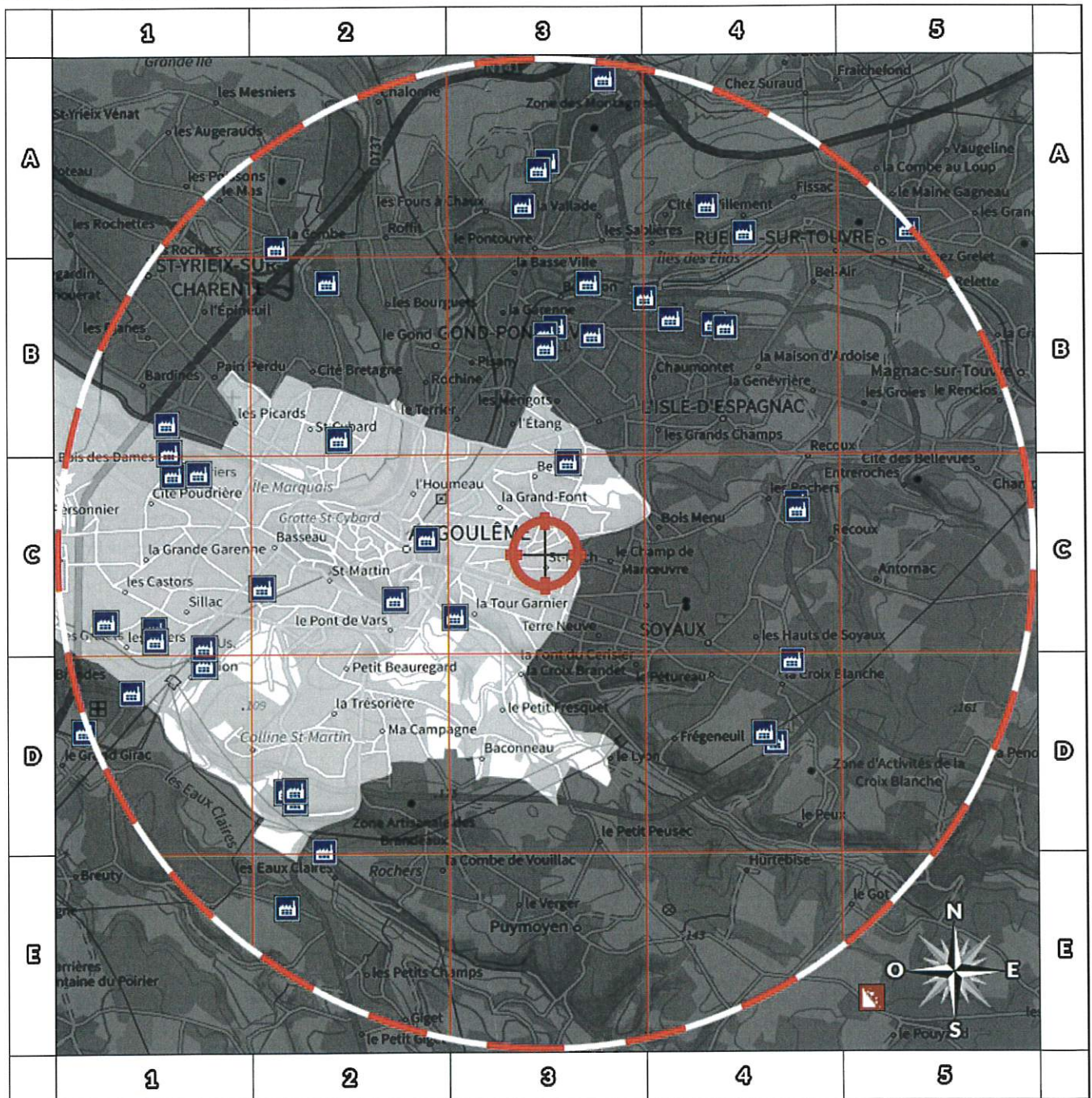
\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE Commune de ANGOULEME



2000m

















- |   |  |
|---|--|
|  Usine Seveso        |  Elevage de porc              |
|  Usine non Seveso    |  Elevage de bovin             |
|  Carrière            |  Elevage de volaille          |
|  Emplacement du bien |  Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos , , , ,  et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des ICPE

### Commune de ANGOULEME

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Coordonnées Précises	DAUCOURT SARL	24, rue des Bosquets 16000 ANGOULEME	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	ROUSSELOT ANGOULEME SAS	Rue de Saint-Michel 16000 ANGOULEME	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso OUI
	Coordonnées Précises	LEROY SOMER	RABION MECANIQUE 16000 ANGOULEME	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	CME (Charentaise Matériaux Enrobés)	ZE Ma Campagne 16000 ANGOULEME	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	ATS	Z.I Les Agriers 16000 ANGOULEME	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	LEROY SOMER	USINE DE SILLAC 16000 ANGOULEME	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	LEROY SOMER	USINE DU RABION FONDERIE ZI de Rabion 16000 ANGOULEME	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	LEROY SOMER	USINE DES AGRIBERS 16000 ANGOULEME	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	COMAGA	L'Ecopole Fregeneuil 16000 ANGOULEME	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	SANITRA FOURRIER	Z.E. Ma Campagne 16000 ANGOULEME	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	SBA (Société de Bijouterie Angoumoisine)	168, rue de Montmoreau 16000 ANGOULEME	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	BLANCHISSERIE MODERNE	141, rue la Loire 16000 ANGOULEME	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ANGDIS SAS	31, rue de Lunesse 16000 ANGOULEME	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	KLEPIERRE MANAGEMENT	Place du Champ de Mars 16000 ANGOULEME	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	PIECES AUTO 16 SARL	ZE Ma Campagne 16000 ANGOULEME	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SARL CHARCUTERIE DOYEN	ZI de Grelet rue Louis Pergaud 16000 ANGOULEME	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	ASSOCIATION ENVI 2E POITOU CHARENTE	35, rue Jules Durandau 16000 ANGOULEME	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SODIPORC(SA)	Rue Louis Pergaud ZI de Grelet 16000 ANGOULEME	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
SNPE	BP 1398 16000 ANGOULEME	En cessation d'activité Déclaration avec contrôle	Non Seveso NON
CHIMINOVE SA	Paul Vieille 16000 ANGOULEME	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	SARL CMD
Numéro de dossier	SA21/10/0543
Date de réalisation	21/06/2022

Localisation du bien	Résidence ROUSSELOT GUIMBERTEAU 30 Rue Abbé Rousselot - N° 37 16000 ANGOULEME
Section cadastrale	BH 275
Altitude	95.17m
Données GPS	Latitude 45.648845 - Longitude 0.177182

Désignation du vendeu	
Désignation de l'acquéreur	

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 BH 275
------------	------------

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Cartographie  
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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 \_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble : Résidence ROUSSELOT GUIMBERTEAU 30 Rue Abbé Rousselot - N° 37 16000 ANGOULEME  
Cadastré : BH 275

### 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 1 oui  non   
 révisé   approuvé  date \_\_\_\_\_  
1 si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_
- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui  non   
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui  non   
 révisé   approuvé  date \_\_\_\_\_  
1 si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
- zone A <sup>1</sup> forte       zone B <sup>2</sup> forte       zone C <sup>3</sup> modérée       zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> (Intérieur de la courbe d'indice Lden 70)  
<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)  
<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)  
<sup>4</sup> (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 quaterbis A du code général 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 crânaux 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 prises en compte

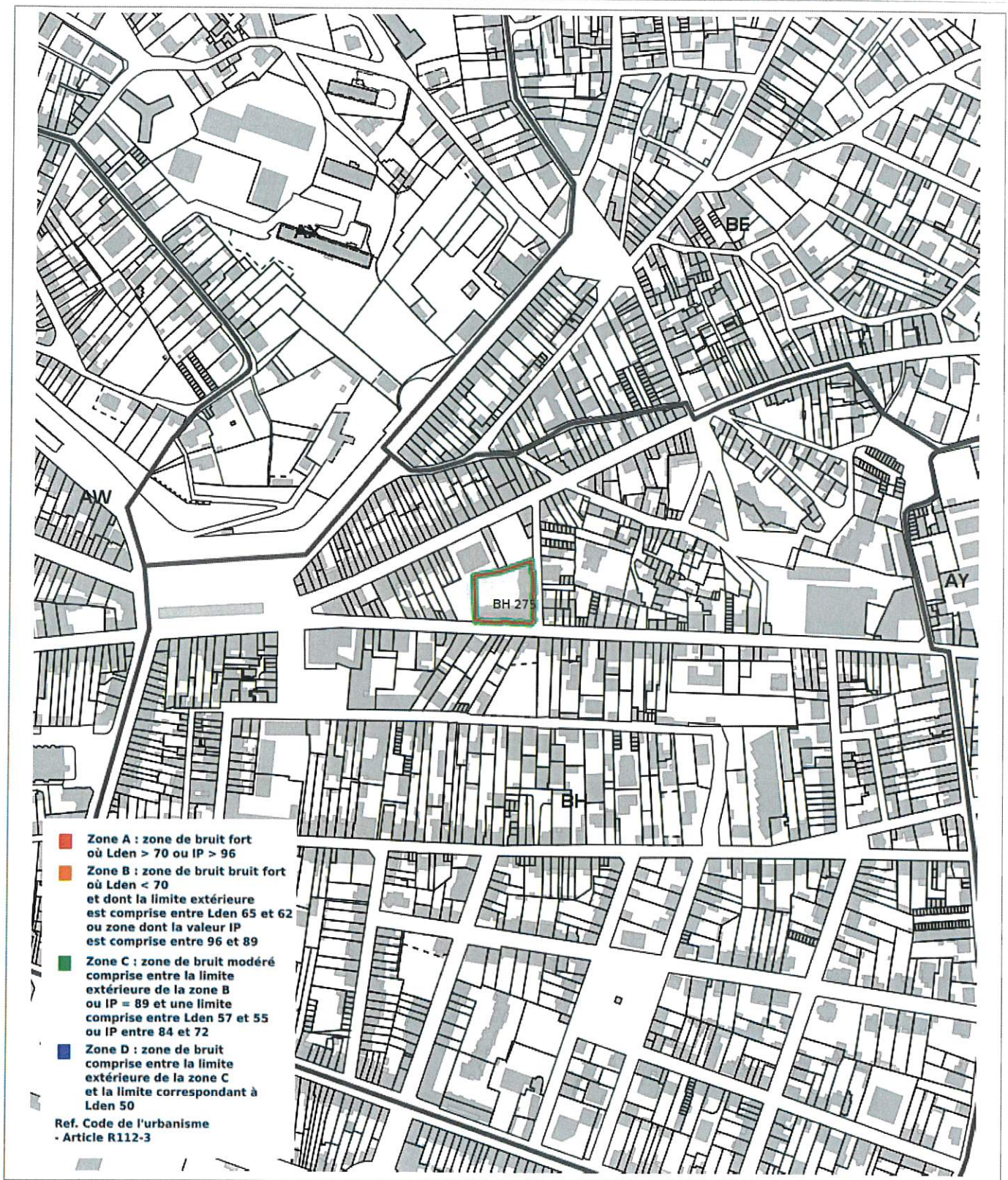
Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de ANGOULEME

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur : \_\_\_\_\_  
Acquéreur : \_\_\_\_\_  
Date : 21/06/2022      Fin de validité : 21/12/2022

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.  
Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Équipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004