



AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

Document de synthèse

Date de la mission : 08/09/2023

Dossier n° : SA23/09/0439

Immeuble bâti objet de la mission

Adresse : **8 Route des Traits -
Chez Tarrois
16110 PRANZAC**

Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 1124,

Année de construction : <1949

Surface utile (ou habitable) indicative : **99,58 m²**

Propriétaire

Nom et prénom: [REDACTED]

Adresse : **8 Route des Traits -
Chez Tarrois
16110 PRANZAC**

Parties prenantes

Nom et prénom: **BOUTHINON Lewis**

Donneur d'ordre : **Lavalette Avocats conseils**

Accompagnateur : **Me Talbot**

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 **08/09/2023**

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 checked="" type="checkbox"/> AMIANTE | Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante | Non définie |
| <input checked="" type="checkbox"/> PLOMB (CREP) | Constat de risques d'exposition au plomb | 1 an si présence, sinon illimité |
| <input checked="" 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 Amiante | Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. |
| Etat Termites | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. |
| Etat des Risques et Pollutions | |
| DPE | Consommation conventionnelle : 261 kWh ep/m ² .an (Classe F) Estimation des émissions : 78 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe F) Estimation des coûts annuels : entre 2 070 € et 2 850 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 |
| Mesurage (surface Habitable) | Superficie habitable totale : 99,58 m ² Surface au sol totale : 123,27 m ² |
| Constat de Risques d'Exposition au Plomb | Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur |

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

Extérieur (Accès condamné - interdit - limité par les broussailles)
RDC - Garage (Encombrement important)
R+1 - Combles (Accès condamné - Encombrement important)
Dépendance (Accès dangereux - menaçant de s'effondrer)

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 : 08/09/2023

Dossier n° : SA23/09/0439

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

Durée de la mission : 02 h 56

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 : **8 Route des Traits -
Chez Tarrois
16110 PRANZAC
Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 1124**

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**
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: [REDACTED]
Adresse : **8 Route des Traits -
Chez Tarrois 16110 PRANZAC**
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**
Nom et prénom: **Lavalette Avocats conseils**
Adresse : **14 rue de Lavalette - CS 52315 16000 ANGOULÊME**
Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Me Talbot**

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 : **01/01/2024**

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

RDC - Cuisine / Séjour

RDC - Dégagement 1

RDC - WC

RDC - Salle de bains

RDC - Chambre 1

RDC - Dégagement 2

RDC - Local Chaudière

R+1 - Palier

R+1 - Grenier

R+1 - Dégagement 3

R+1 - Chambre 2

R+1 - Chambre 3

R+1 - Chambre 4

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|--|---|
| RDC - Cuisine / Séjour | Sol - Carrelage Mur - Plâtre, faïence, papier peint Plafond - Lambris bois Fenêtre(s) et porte-fenêtre(s) en PVC, volet(s) en PVC ou aluminium Porte(s) en bois Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Dégagement 1 | Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Lambris bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - WC | Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Lambris bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Salle de bains | Sol - Carrelage Mur - Faïence Plafond - Lambris bois Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Chambre 1 | Sol - Parquet flottant Mur - Plâtre, papier peint Plafond - Lambris bois Fenêtre - Porte-fenêtre(s) en aluminium, volet(s) en PVC ou aluminium Porte(s) en bois Plinthes en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Dégagement 2 | Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Lambris bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Local Chaudière | Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture, crépi Plafond - Lambris bois Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en PVC et en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| R+1 - Palier | Sol - Escalier bois, parquet flottant Mur - Plâtre, papier peint Plafond - Plâtre, papier peint Porte(s) en bois Plinthes en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| R+1 - Grenier | Sol - Parquet flottant Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Porte(s) 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+1 - Dégagement 3 | Sol - Parquet flottant Mur - Plâtre, papier peint Plafond - Plâtre, papier peint Porte(s) en bois Plinthes en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| R+1 - Chambre 2 | Sol - Parquet flottant Mur - Plâtre, papier peint Plafond - Charpente bois, plâtre, papier peint 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+1 - Chambre 3 | Sol - Parquet flottant Mur - Plâtre, papier peint Plafond - Charpente bois, plâtre, papier peint 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+1 - Chambre 4 | Sol - Parquet flottant Mur - Plâtre, papier peint Plafond - Charpente bois, plâtre, papier peint Fenêtre(s) en PVC, 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 :

Extérieur (Accès condamné - interdit - limité par les broussailles)

RDC - Garage (Encombrement important)

R+1 - Combles (Accès condamné - Encombrement important)

Dépendance (Accès dangereux - menaçant de s'effondrer)

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 |
|---|--|---|
| Extérieur | Toutes | Accès condamné - interdit - limité par les broussailles |
| RDC - Garage | Toutes | Encombrement important |
| R+1 - Combles | Toutes | Accès condamné - Encombrement important |
| Dépendance | Toutes | Accès dangereux - menaçant de s'effondrer |
| RDC - Cuisine / Séjour | Murs | Cuisine aménagée |
| R+1 - Palier, R+1 - Grenier, R+1 - Dégagement 3, R+1 - Chambre 2, R+1 - Chambre 3, R+1 - Chambre 4 | Charpente | Doublage plâtre en rampant de toit |
| RDC - Chambre 1, R+1 - Palier, R+1 - Grenier, R+1 - Dégagement 3, R+1 - Chambre 2, R+1 - Chambre 3, R+1 - Chambre 4 | Parquet ou sol | Revêtement fixé/collé |

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif |
|--|--|--|
| RDC - Cuisine / Séjour, RDC - Chambre 1, RDC - Local Chaudière, R+1 - Grenier | Sol, plinthes, murs | Présence de mobilier non déplaçable |
| RDC - Cuisine / Séjour, RDC - Dégagement 1, RDC - WC, RDC - Salle de bains, RDC - Chambre 1, RDC - Dégagement 2, RDC - Local Chaudière | Solivage du plafond | Encastré entre plafond inférieur et plancher supérieur |
| RDC - Cuisine / Séjour, RDC - Dégagement 1, RDC - WC, RDC - Salle de bains, RDC - Chambre 1, RDC - Dégagement 2, RDC - Local Chaudière, R+1 - Palier, R+1 - Grenier, R+1 - Dégagement 3, R+1 - Chambre 2, R+1 - Chambre 3, R+1 - Chambre 4 | Murs | Parements intérieurs cachant la structure |

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 :

Néant

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

Néant

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 :

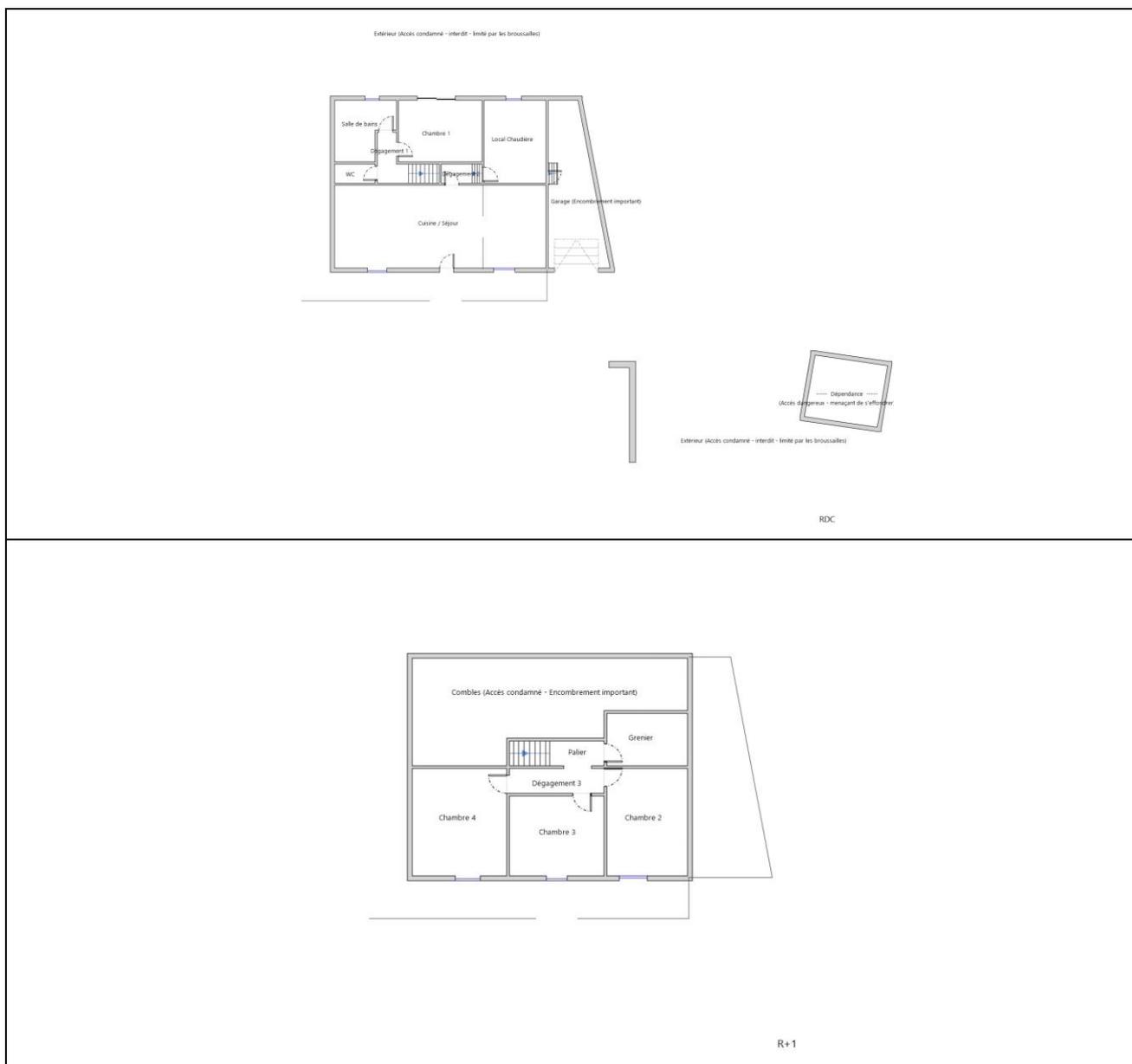
- copie de l'ordre de mission
- copie de l'attestation d'assurance
- copie du certificat de compétence

Fait à **PRANZAC**, le **08/09/2023**

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.

SA 23/09/00 77-AB (G+E+ERP)

Dossier N° SA23/09 10439

C. Grange L. Bouthinon

RDV le 8/9 à 10h00

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@clau... www.claude-moreau-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).

- Etats Termite / parasitaire, Amiante, Plomb, DPE, Location, ERP, Surfaces, Gaz, Electricité, Vente, Devis n°, Caméra thermique, Etude thermique, Contrôle hors transaction

Adresse de l'expertise : 8 Route des Traies - Chez Tarraus 16110 PRANZAC

Réf cad. (plan cadastral) : A1124 Date de permis de construire <1949 Rénovation : Surface habitable (approximative) : 99,88m² Dépendances : Appt n° Etage n° Usage : Habitation indiv / mitoy, Appartement, Commerce, Artisanat, Industriel, Dépendance, Terrain, Autre :

Propriétaire / DO : (Adresse et Tél.)

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 ainsi que la fiche de renseignement pour le DPE en annexe

Représentant sur place : Propriétaire / Locataire / Agence / Aucun / Huissier

Acquéreur DO : (Adresse et Tél.)

Notaire(s) DO : Me Talbot Agence DO : LAVALETTE

Clé : Sur place / Date de signature :

Commentaires :

Opérateur de diagnostic Date de commande 2/8/2023 ** par ou pour le compte du propriétaire

DDT (H) N / Ag (Ac) Mail - papier

Toute demande modificative du DPE nécessite un nouvel envoi auprès de l'ADEME avec un nouveau numéro, ce qui générera des frais d'un montant de 25 € H.T (30 € TTC).

* 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, en contactant CMD au 401 rue de Bordeaux 16000 ANGOULEME.

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 - mail info@clau... 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 :

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 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 du 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 | Locaux objets de la mission | Annexes au rapport |
| Désignation de l'opérateur de diagnostic | Conclusion éventuelle du rapport | Fiche récapitulative de constats |
| Désignation du laboratoire ayant effectué les analyses éventuelles | Eventuellement plans, croquis et Photos | Résultats d'analyses |
| Résumé éventuel des conclusions | Consignes générales de sécurité | Procès-Verbaux d'analyse |
| Définition de la mission | Descriptif éventuel des pièces visitées | Communication du dossier |
| Conditions de réalisation du repérage | Constatations diverses | Autres documents |
| | Réserves | |

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** (tire 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, NFP 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 | |
| ● Floccages, Calorifugeages, Faux plafonds | |
| Liste B | |
| 1 Parois verticales intérieures | |
| Murs et cloisons « en dur » et poteaux périphériques et intérieurs) | Enduits projetés, revêtements durs (plaques métalliques, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carbon, 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 |
| Portes coupe-feu | Joint (Dessas, bandes) |
| Vide-ordures | Conduits |
| 4 Éléments extérieurs | |
| Toitures | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumeux |
| Barrages 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. |

| Composant de la construction | Partie du composant inspecté | Sur demande ou pour information |
|------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| | | |

* 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 CREP.

* 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 a été accepté avant 1948, des immeubles 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-redémarrage 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 (TBS) 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, Joir 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 spécifié, 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



CMD
401 RUE DE BORDEAUX
16000 ANGOULEME

COURTIER

VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

Vos références :

Contrat n°10763846804
Client n°713663220

AXA France IARD, atteste que : **CMD**
401 RUE DE BORDEAUX
16000 ANGOULEME

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° **10763846804** ayant pris effet le 1/1/2021.
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 L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE.
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.**

DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.

CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE).

REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.

REPERAGE AMIANTE ET D'HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES.

PLOMB :

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION 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.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

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 D'ELECTRICITE.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO.

THERMOGRAPHIE INFRAROUGE.

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.

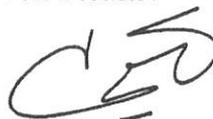
La garantie Responsabilité Civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 1.500.000 € par sinistre et par année d'assurance.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 15 décembre 2022

Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE



CONSTAT ETABLI EN VUE DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Date de la mission : 08/09/2023

Dossier n° : SA23/09/0439

A. - Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires : Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et R. 1334-24 du Code de la Santé Publique ; Nouvelle annexe 13.9 du Code de la Santé Publique ; Décrets 2011-629 du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 et du 26 juin 2013.

B. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **8 Route des Traits -
Chez Tarrois
16110 PRANZAC
Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 1124**

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Lot numéro : NC**
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : **<1949**

C. - Désignation du client

Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : **8 Route des Traits -
Chez Tarrois 16110 PRANZAC**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**
Nom et prénom : **Lavalette Avocats conseils**
Adresse : **14 rue de Lavalette - CS 52315 16000 ANGOULÊME**

Date du contrat de mission : **02/08/2023**
Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Me Talbot**

D. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police : **10763846804** et date de validité : **01/01/2024**

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**).

Date d'émission du rapport : **11/09/2023**
Le présent rapport de 16 pages ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes comprises.

Le présent rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences d'un repérage amiante avant travaux ou avant démolition.

E. - Sommaire

| | |
|---|----|
| A. - Références réglementaires et normatives | 1 |
| B. - Désignation du ou des bâtiments | 1 |
| C. - Désignation du client | 1 |
| D. - Désignation de l'opérateur de diagnostic | 1 |
| 1. - Les conclusions | 2 |
| 2. - Désignation du laboratoire ayant effectué les analyses éventuelles | 3 |
| 3. - La mission de repérage | 4 |
| 3.1 L'objet de la mission | 4 |
| 3.2 Le cadre de la mission | 4 |
| 4. - Conditions de réalisation du repérage | 5 |
| 4.1 Bilan de l'analyse documentaire | 5 |
| 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ | 5 |
| 4.3 Ecart, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur | 5 |
| 4.4 Plan et procédures de prélèvements | 5 |
| 5. - Résultats détaillés du repérage | 6 |
| 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation) | 6 |
| 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse | 7 |
| 5.3 Liste des matériaux ou produits repérés ne contenant pas d'amiante | 7 |
| 6. - Signatures | 7 |
| 7. - Annexes au rapport | 8 |
| 7.1 - Annexe - Schéma de repérage et Photos | 8 |
| 7.2 - Annexe - Rapports d'essais | 10 |
| 7.3 - Annexe - Grilles réglementaires et critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante | 11 |
| 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations | 13 |
| 7.5 - Annexe - Autres documents | 15 |
| 7.6 - Annexe - Consignes générales de sécurité | 16 |

1. - Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage est limitée à une liste réglementaire (donc non exhaustive) de matériaux et produits ; elle ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux de tous ordres (décollage revêtements sols ou murs, accrochage de meuble, percement des parois etc...) dans l'immeuble concerné, et ce rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

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

**- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
dépôt Plaques (fibres-ciment) (Extérieur) pour lequel il est recommandé de réaliser
une action corrective de second niveau.***

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

En cas de retrait ou confinement de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire doit procéder en fin de travaux à un examen visuel et à une mesure d'empoussièremment (art R1334-29-3).

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

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--|---------------------|---|
| Extérieur | Toutes | Accès condamné - interdit - limité par les broussailles |
| RDC - Garage | Toutes | Encombrement important |
| R+1 - Combles | Toutes | Accès condamné - Encombrement important |
| Dépendance | Toutes | Accès dangereux - menaçant de s'effondrer |
| RDC - Cuisine / Séjour | Murs | Cuisine aménagée |
| R+1 - Palier, R+1 - Grenier, R+1 - Dégagement 3, R+1 - Chambre 2, R+1 - Chambre 3, R+1 - Chambre 4 | Charpente | Doublage plâtre en rampant de toit |
| RDC - Chambre 1, R+1 - Palier, R+1 - Grenier, R+1 - Dégagement 3, R+1 - Chambre 2, R+1 - Chambre 3, R+1 - Chambre 4 | Parquet ou sol | Revêtement fixé/collé |
| RDC - Cuisine / Séjour, RDC - Chambre 1, RDC - Local Chaudière, R+1 - Grenier | Sol, plinthes, murs | Présence de mobilier non déplaçable |
| RDC - Cuisine / Séjour, RDC - Dégagement 1, RDC - WC, RDC - Salle de bains, RDC - Chambre 1, RDC - Dégagement 2, RDC - Local Chaudière | Solivage du plafond | Encastré entre plafond inférieur et plancher supérieur |
| RDC - Cuisine / Séjour, RDC - Dégagement 1, RDC - WC, RDC - Salle de bains, RDC - Chambre 1, RDC - Dégagement 2, RDC - Local Chaudière, R+1 - Palier, R+1 - Grenier, R+1 - Dégagement 3, R+1 - Chambre 2, R+1 - Chambre 3, R+1 - Chambre 4 | Murs | Parements intérieurs cachant la structure |

Les plâtres du logement (plafonds et murs) n'ont pas été prélevés afin de ne pas altérer leurs fonctions mais sont susceptibles de contenir de l'amiante. Nous restons disponibles pour une visite complémentaire si des travaux projetés ultérieurement seraient entrepris.

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

Nota : Les éléments cachés par des revêtements de décoration comme de la moquette, du parquet, des panneaux de bois ou d'isolant, des cloisons ou tout autre matériau pouvant masquer une élément contenant de l'amiante, ne peuvent être contrôlés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrages et les éléments contenant de l'amiante inclus dans la structure du bâtiment, dans les gaines closes ou les encoffrements ne peuvent être contrôlés, notre mission n'étant pas destructive.

Sur les locaux, parties de locaux, composants ou parties de composants éventuellement non visités, les obligations réglementaires prévues à l'article R1334-15 et 16 du code de la santé publique ne sont pas remplies, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu ; ce dernier reste responsable des produits et matériaux contenant de l'amiante qui y seraient présents et des coûts éventuels de retrait futur. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, après requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite sera réalisée pour lever les réserves correspondantes.

2. - Désignation du laboratoire ayant effectué les analyses éventuelles

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. - La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport. Sauf mention dans le devis, la visite préliminaire a eu lieu le même jour que la réalisation du repérage.

3.2.3 L'objectif de la mission

L'article L1334-13 précise : « Un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est produit, lors de la vente d'un immeuble bâti, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation. »

La mission de l'opérateur de repérage est de rechercher sans sondage destructif la présence de MPCA (matériaux et produits contenant de l'amiante) visibles et accessibles ; ces MPCA sont susceptibles de générer un risque constitué par la présence de fibres d'amiante larguées dans l'air inhalé par l'homme.

Le but de la mission de repérage est d'informer, dans le cas avéré de présence d'amiante, le propriétaire sur les risques encourus et de lui donner des recommandations.

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Liste des pièces objets du repérage :

RDC - Cuisine / Séjour
RDC - Dégagement 1
RDC - WC
RDC - Salle de bains
RDC - Chambre 1
RDC - Dégagement 2
RDC - Local Chaudière

R+1 - Palier
R+1 - Grenier
R+1 - Dégagement 3
R+1 - Chambre 2
R+1 - Chambre 3
R+1 - Chambre 4

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Préalablement à l'opération de repérage, le propriétaire remet les rapports déjà réalisés ainsi que les documents et informations dont il dispose décrivant les ouvrages, les produits matériaux ; il dépose les protections physiques et met à disposition les éléments d'intervention nécessaires à l'accès aux différentes parties de l'immeuble bâti en toute sécurité.

| Documents demandés | Documents remis |
|--|-----------------|
| Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés | -NON |

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : **08/09/2023**
Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Me Talbot**

4.3 Ecart, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. - Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante repérés ou non

| COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION | PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER | PRESENCE* |
|--|---|-----------|
| Liste A | | |
| Flocage | | Non |
| Calorifugeage | | Non |
| Faux-plafond | | Non |
| Liste B | | |
| 1. Parois verticales intérieures | | |
| Murs et cloisons « en dur » et poteaux périphériques et intérieurs | Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons. | Non |
| 2. Planchers et plafonds | | |
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers. | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol. | Non |
| 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs | | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu. Portes coupe-feu. Vide-ordures. | Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits. | Non |
| 4. Eléments extérieurs | | |
| Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade. | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée. | Oui |

*Si présence de la partie de composant, se reporter pour le détail de la conclusion dans la suite de ce chapitre 5.

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

Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation** et préconisations* | Photo |
|--------------|---|--|--|---|
| Extérieur | <u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> dépôt Plaques (fibres-ciment) <u>Composant de la construction:</u> Toitures <u>Partie à sonder:</u> Plaques (fibres-ciment) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Sondage:</u> Visuel | Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur) | Matériau dégradé (étendue généralisée) Résultat AC2** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une action corrective de second niveau. |  |

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota :

1- Si non prélèvement, en cas d'amiante non identifié avec certitude, afin de lever le doute, faire analyser par un laboratoire accrédité les échantillons nécessaires (sans toutefois altérer la fonction du produit). Si le résultat est positif, (c'est-à-dire s'il y a présence d'amiante), suivre les recommandations.

2- Sur les ouvrages ou parties d'ouvrages éventuellement non examinés, les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 et R1334-16 du code de la santé publique ne sont pas remplies, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu ; ce dernier reste responsable des produits et matériaux contenant de l'amiante qui y seraient présents et des coûts éventuels de retrait futur. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, après demande du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite sera réalisée pour lever les réserves correspondantes.

3-Dans le cas particulier des biens en copropriété, on pourra trouver ci-dessus des éléments appartenant aux parties communes mais accessibles dans les parties privatives, elles sont normalement mentionnées dans le dossier technique amiante (DTA) de l'immeuble ; dans le cas contraire, le propriétaire ou le syndic de copropriété a la responsabilité de la mise à jour du DTA.

Recommandations et conseils :

- Se reporter aux conséquences réglementaires et recommandations, paragraphes 7.3 et 7.4 des annexes.
- Le propriétaire est tenu d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux ou produits contenant de l'amiante ou sur ceux les recouvrant ou les protégeant.
- Il est recommandé d'éviter toute intervention directe. En fonction de la nature du matériau et de son support, on pourra par exemple remplacer un élément, le recouvrir ou l'encoffrer pour le protéger des sollicitations mécaniques, réduire l'accès aux locaux contenant des matériaux fortement émissifs ; recourir à une entreprise spécialisée dans les travaux « amiante ». Dans le cas de retrait des matériaux contenant de l'amiante, l'évacuation est règlementée et ne peut s'effectuer que dans des centres ou décharges autorisés.

5.3 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

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

5.4 Liste des autres matériaux ou produits repérés ne contenant pas d'amiante

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

6. – Signatures

Dates de visite et d'établissement du constat amiante :

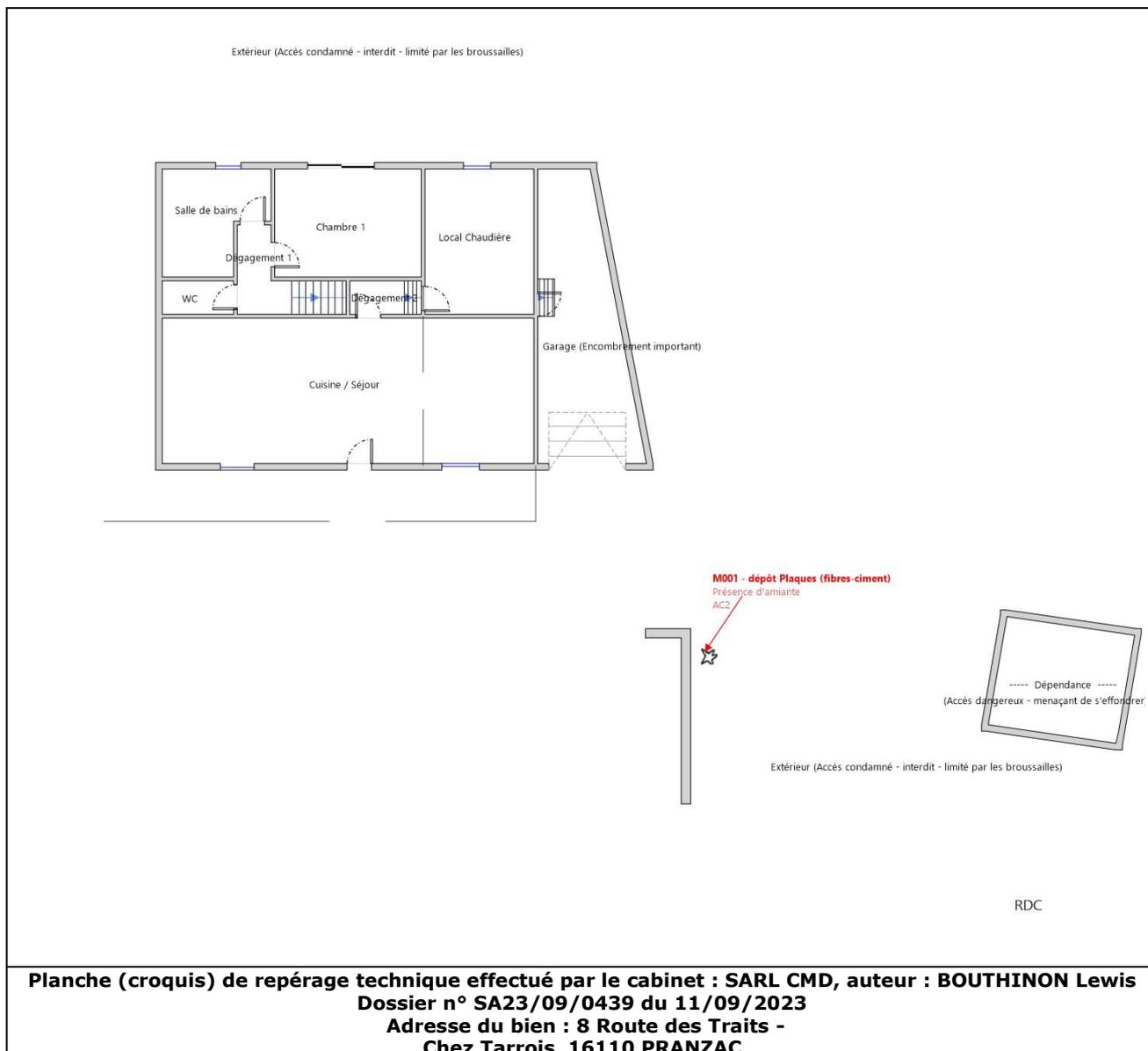
Fait à **PRANZAC**, le **08/09/2023**

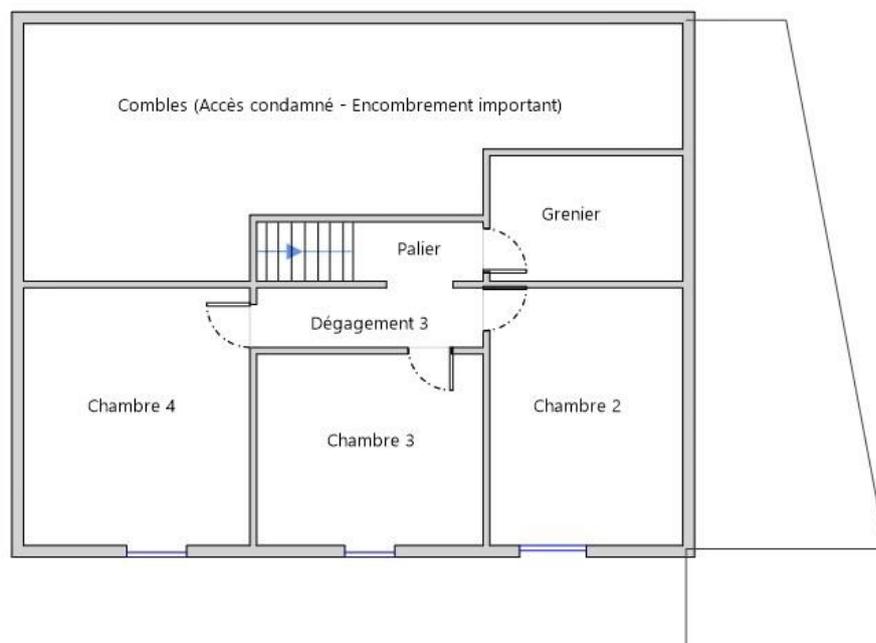
Par : **BOUTHINON Lewis**



7. - Annexes au rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage et Photos

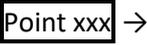
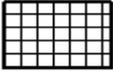




R+1

**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL CMD, auteur : BOUTHINON Lewis
Dossier n° SA23/09/0439 du 11/09/2023
Adresse du bien : 8 Route des Traits -
Chez Tarrois 16110 PRANZAC**

Légende

| | | | |
|--|---|---|--|
|  | Faux plafond contenant de l'amiante |  | Emplacement et référence du prélèvement et / ou sondage |
|  | Colle contenant de l'amiante |  | Toiture et/ou plafond en fibro-ciment contenant de l'amiante |
|  | Dalles de sol contenant de l'amiante |  | Doute sur la présence d'amiante |
|  | Enveloppe de calorifuge | A | Présence d'Amiante |
|  | Conduit fibro-ciment contenant de l'amiante | N | Absence d'Amiante |
|  | Revêtement bitumeux contenant de l'amiante |  | Plaques contenant de l'amiante |
| | |  | Flocage |
| | |  | Dépôt de matériaux contenant de l'amiante |
| Propriétaire XXXXXXXXXX Route des Traits - Chez Tarrois 16110 PRANZAC | | | |



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Procès-verbaux d'analyse :

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

7.3 - Annexe - Grilles réglementaires et critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

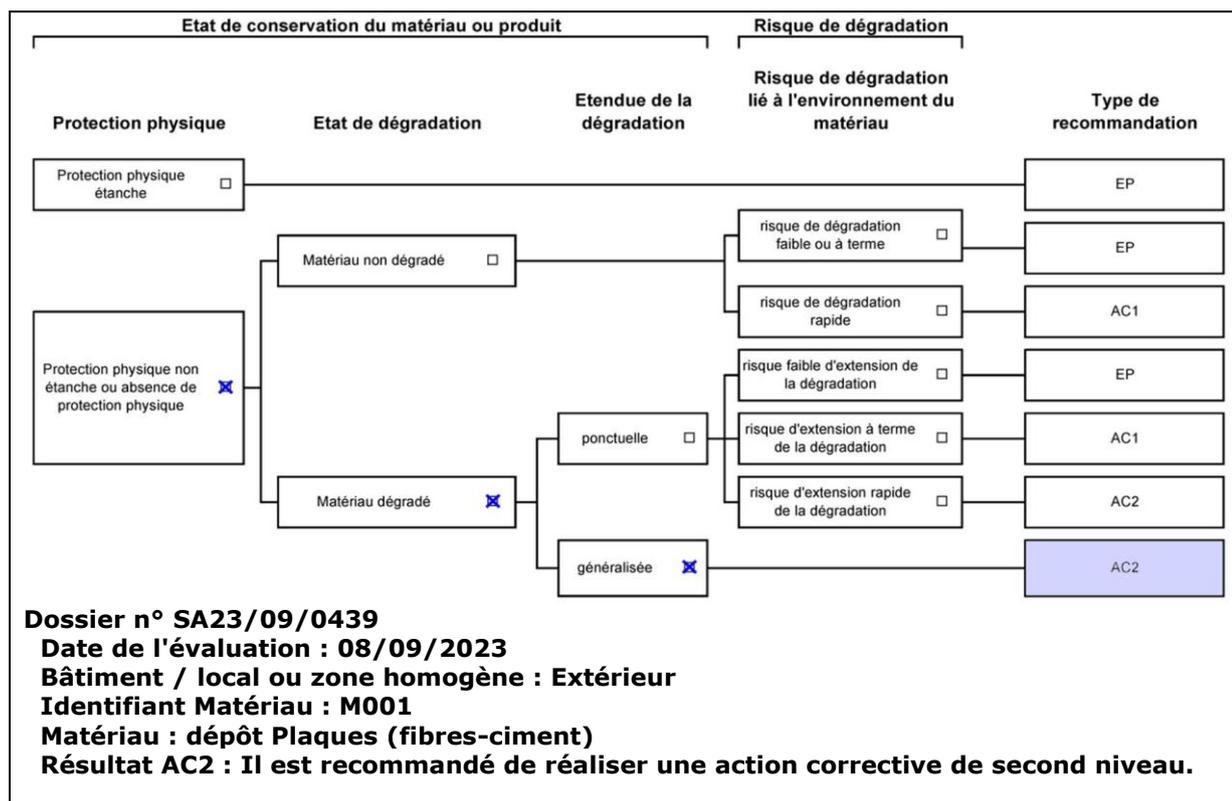
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Les conséquences réglementaires sont vivement recommandées pour tout propriétaire d'immeuble ne comportant qu'un seul logement. Elles s'imposent pour les autres.

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

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

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

**si le résultat est supérieur à 5 fibres par litre, le score est majoré à 3, dans le cas contraire il est réduit à 1.*

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique » (EP), lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau » (AC1), lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau » (AC2), qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

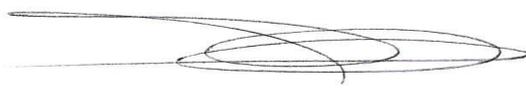
Autres documents :

Attestation de compétence Amiante (Décret 2011-629) :

| | | |
|--|---|--|
|  | Certificat N° C2978 |  |
| | Monsieur Lewis BOUTHINON | CERTIFICATION DE PERSONNES |
| | Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006. | ACCREDITATION N° 4-9034 PORTEC DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR |
| | dans le(s) domaine(s) suivant(s) : | |
| Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments | Certificat valable Du 21/06/2022 au 20/06/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine | Certificat valable Du 21/11/2018 au 20/11/2023 | Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures de gaz | Certificat valable Du 21/11/2018 au 20/11/2023 | Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| Constat de risque d'exposition au plomb | Certificat valable Du 18/12/2018 au 17/12/2023 | Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques opérateurs des constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures d'électricité | Certificat valable Du 18/12/2018 au 17/12/2023 | Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. |
| Amiante avec mention | Certificat valable Du 09/03/2020 au 20/11/2023 | Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |

Date d'établissement le mardi 21 juin 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.*

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tel 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
Société à capital de 8000 euros - APE 71206 - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

7.6 - Annexe - Consignes générales de sécurité

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Date de la mission : 08/09/2023

Dossier n° : SA23/09/0439

Textes de référence : Arrêté du 19 août 2011 relatif au CREP - Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030 « Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb »

| Adresse du bien immobilier |
|--|
| Adresse : 8 Route des Traits - Chez Tarrois 16110 PRANZAC Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 1124 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro : NC |

| Donneur d'ordre / Propriétaire : |
|---|
| Donneur d'ordre (Saisie) : Lavalette Avocats conseils 14 rue de Lavalette - CS 52315 16000 ANGOULÊME |
| Propriétaire : [REDACTED] 8 Route des Traits - Chez Tarrois 16110 PRANZAC |

Ce CREP concerne

| | |
|---|------------------------------------|
| X | Les parties privatives |
| | Les parties occupées |
| | Les parties communes d'un immeuble |

| | |
|---|---------------------------|
| X | Avant la vente |
| | Avant la mise en location |
| | Avant travaux |

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

| | |
|--|--|
| Nom et prénom: BOUTHINON Lewis Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL CMD 401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME Numéro SIRET : 502 225 824 00023 | Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police : 10763846804 et date de validité : 01/01/2024 |
|--|--|

L'appareil utilisé

| | |
|---|--|
| Nom du fabricant de l'appareil: PROTEC Modèle de l'appareil: LPA1 N° de série de l'appareil : 2364 | Nature du radionucléide : Co 57 Date du dernier chargement de la source (durée de vie) : 30/06/2023 (24 mois) Activité à cette date: 444 MBq |
|---|--|

Conclusion des mesures de concentration en plomb

| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Nombre d'unités de diagnostic | 131 | 38 | 93 | 0 | 0 | 0 |
| % | 100 | 29 % | 71 % | 0 % | 0 % | 0 % |

Fait à **PRANZAC**, le **08/09/2023**

Par : **BOUTHINON Lewis**

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



SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| 1 Rappel de la commande et des références réglementaires | 3 |
| 2 Renseignements concernant la mission | 3 |
| 2.1 L'auteur du constat | 3 |
| 2.2 L'appareil à fluorescence X | 3 |
| 2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel | 4 |
| 2.4 Le bien objet de la mission | 4 |
| 3 Méthodologie employée | 5 |
| 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X | 5 |
| 3.2 Stratégie de mesurage | 5 |
| 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire | 5 |
| 4 Présentation des résultats | 6 |
| 5 Résultats des mesures | 6 |
| 6 Conclusion | 15 |
| 6.1 Classement des unités de diagnostic | 15 |
| 6.2 Recommandations au propriétaire | 15 |
| 6.3 Commentaires | 15 |
| 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti | 15 |
| 6.5 Transmission du constat l'agence régionale de santé | 16 |
| 7 Obligations d'informations pour les propriétaires | 16 |
| 8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb | 16 |
| 8.1 Textes de référence | 16 |
| 8.2 Ressources documentaires | 17 |
| 9 Annexes : | 18 |
| 9.1 Notice d'Information | 18 |
| 9.2 Croquis | 19 |
| 9.3 Analyses chimiques du laboratoire | 21 |
| 9.4 Certificat de validité de la source | 21 |

Nombre de pages de rapport : 21

Liste des documents annexes :

- notice d'information (2 pages) ;
- croquis ;
- rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 4

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)
Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

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

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

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique).

2 Renseignements concernant la mission

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom: **BOUTHINON Lewis**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** sous le numéro **C2978**, attestation délivrée le **18/12/2018** (échéance : **17/12/2023**).

2.2 L'appareil à fluorescence X

Les mesures sont réalisées avec un analyseur portable à fluorescence X.

Nom du fabricant de l'appareil: **PROTEC**

Modèle de l'appareil: **LPA1**

N° de série de l'appareil : **2364**

Nature du radionucléide : **Co 57**

Date du dernier chargement de la source (durée de vie) : **30/06/2023 (24 mois)**

Activité à cette date : **444 MBq**

Déclaration CODEP-BDX-2021-025951

Autorisation ASN (DGSNR): N° **TI60253** datée du **30/05/2021**

Titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) : **Cédric GRANGE**

Personne Compétente en Radioprotection (PCR) : **Cédric GRANGE**

Etalon : GRETAMABETH ; 2573 ; 1,0 mg/cm² +/- 0,04 mg/cm²

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm ²) |
|---|--------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Etalonnage entrée | 1 | 08/09/2023 | 1 (+/- 0,1) |
| Etalonnage sortie | 188 | 08/09/2023 | 1 (+/- 0,1) |

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil (1mg/cm²).

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

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

3/21 Rapport du : 11/09/2023

n° SA23/09/0439

2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel

Raison sociale: **EURO Services LABO**

Nom du contact: **M Balcon**

Coordonnées : **122 rue Marcel Hartmann ZI Léa-Park Bât A CS 30012 94853 IVRY SUR SEINE Cedex**

Référence du rapport d'essai : -

Date d'envoi des prélèvements : -

Date de réception des résultats : -

2.4 Le bien objet de la mission

Description de l'ensemble immobilier: **Habitation (maisons individuelles)**

Année de construction : **<1949**

Localisation du bien objet de la mission : **8 Route des Traits -**

Chez Tarrois 16110 PRANZAC

Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 1124,

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

Accompagnateur : **Me Talbot**

L'occupant est : **Le locataire**

Nom de l'occupant, si différent du propriétaire :

Présence d'enfants mineurs : **NON**

Nombre d'enfants mineurs :

Nombre d'enfant de moins de 6 ans :

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

Croquis du bien immobilier objet de la mission : **Voir annexe n°9.2**

Liste des locaux visités :

RDC - Cuisine / Séjour

RDC - Dégagement 1

RDC - WC

RDC - Salle de bains

RDC - Chambre 1

RDC - Dégagement 2

RDC - Local Chaudière

R+1 - Palier

R+1 - Grenier

R+1 - Dégagement 3

R+1 - Chambre 2

R+1 - Chambre 3

R+1 - Chambre 4

Liste des locaux non visités (avec justification) :

Extérieur (Accès condamné - interdit - limité par les broussailles)

RDC - Garage (Encombrement important)

R+1 - Combles (Accès condamné - Encombrement important)

Dépendance (Accès dangereux - menaçant de s'effondrer)

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

Si des surfaces murales ou plafonds comportent des doublages, il n'est pas possible de conclure sur la présence ou l'absence de plomb derrière ceux-ci, la vigilance sera de rigueur en cas de démontage de ces doublages pouvant laisser apparaître des revêtements contenant du plomb. Les mesures sont possibles jusqu'à 3 m de hauteur ; au-delà, le donneur d'ordre mettra en œuvre les dispositions de sécurité nécessaires.

La mesure ne s'effectue que sur quelques cm², il s'agit donc d'un échantillonnage limité des surfaces ; une mesure sur un autre point pourrait conduire à un résultat différent. Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. De plus, les mesures du plomb en profondeur peuvent présenter des dispersions du fait de la possibilité de plusieurs couches de revêtement.

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

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

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

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

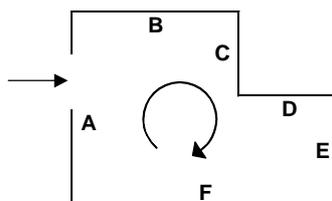
Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 Présentation des résultats

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

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

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



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

Les critères de qualification des dégradations sont principalement le repérage de traces de chocs, claquage, craquage, écaillage, faïençage, fissuration, usure par friction, décollement, grattage...

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement. Le bâti et l'ouvrant d'une porte ou d'une fenêtre peuvent être assimilés à une seule et même UD, ainsi, en l'absence de mesures distinctes, si l'un des éléments contient du plomb, on considérera que toute l'UD contient du plomb.

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

5 Résultats des mesures

| | Total UD | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|------------------------|----------|--------------|------------|----------|----------|----------|
| RDC - Cuisine / Séjour | 23 | 14 (61 %) | 9 (39 %) | - | - | - |
| RDC - Dégagement 1 | 13 | 1 (8 %) | 12 (92 %) | - | - | - |
| RDC - WC | 7 | 1 (14 %) | 6 (86 %) | - | - | - |
| RDC - Salle de bains | 14 | 5 (36 %) | 9 (64 %) | - | - | - |
| RDC - Chambre 1 | 11 | 4 (36 %) | 7 (64 %) | - | - | - |
| RDC - Dégagement 2 | 9 | 1 (11 %) | 8 (89 %) | - | - | - |
| R+1 - Palier | 8 | - | 8 (100 %) | - | - | - |
| R+1 - Dégagement 3 | 10 | - | 10 (100 %) | - | - | - |
| R+1 - Chambre 2 | 12 | 4 (33 %) | 8 (67 %) | - | - | - |
| R+1 - Chambre 3 | 12 | 4 (33 %) | 8 (67 %) | - | - | - |

| | Total UD | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-----------------|----------|--------------|-----------|----------|----------|----------|
| R+1 - Chambre 4 | 12 | 4 (33 %) | 8 (67 %) | - | - | - |
| TOTAL | 131 | 38 (29 %) | 93 (71 %) | - | - | - |

RDC - Cuisine / Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 23 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zo ne | Unité de diagnostic | Substr at | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesur e (mg/c m ²) | Etat* de conservation | Class ement UD | Observation | ! |
|----|----------|-------------------------|--------------|------------------------|------------------------|---|--------------------------|----------------------|--|---|
| - | | Porte intérieure (P1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | | Porte extérieure (P1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| 2 | | Embrasure | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,02 | | 0 | | |
| 3 | mesure 2 | | | | 0,42 | | | | | |
| - | | Plinthes | - | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation | |
| 4 | A | Mur | Plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,44 | | 0 | | |
| 5 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,25 | | | | |
| 6 | B | Mur | Plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,17 | | 0 | | |
| 7 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,19 | | | | |
| 8 | C | Mur | Plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,37 | | 0 | | |
| 9 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,26 | | | | |
| 10 | D | Mur | Plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,15 | | 0 | | |
| 11 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,2 | | | | |
| - | A | Mur | Plâtre | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation | |
| - | B | Mur | Plâtre | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation | |
| - | C | Mur | Plâtre | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation | |
| - | A | Fenêtre intérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | A | Fenêtre extérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| 12 | | Embrasure | plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,05 | | 0 | | |
| 13 | | | | | mesure 2 | 0,67 | | | | |
| - | | Volet intérieur | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | | Volet extérieur | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| 14 | C | Porte (P2) | bois | Peinture | partie mobile | 0,19 | | 0 | | |
| 15 | | | | | Huisserie | 0,58 | | | | |
| 16 | C | Porte (P3) | bois | Peinture | partie mobile | 0,26 | | 0 | | |
| 17 | | | | | Huisserie | 0,28 | | | | |
| - | A | Fenêtre intérieure (F2) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | A | Fenêtre extérieure (F2) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| 18 | | Embrasure | plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,18 | | 0 | | |
| 19 | | | | | mesure 2 | 0,44 | | | | |
| - | | Volet intérieur | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | | Volet extérieur | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |

RDC - Dégagement 1

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zo ne | Unité de diagnostic | Substr at | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesur e (mg/c m ²) | Etat* de conservation | Class ement UD | Observation | ! |
|----|-------|---------------------|-----------|---------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------|----------------|--|---|
| 20 | A | Porte (P1) | bois | Peinture | partie mobile | 0,41 | | 0 | | |
| 21 | | | | | Huisserie | 0,01 | | | | |
| 22 | | Embrasure | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,44 | | 0 | | |
| 23 | | | | | mesure 2 | 0,14 | | | | |
| - | | Plinthes | - | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation | |
| 24 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,35 | | 0 | | |
| 25 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,69 | | | | |
| 26 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,05 | | 0 | | |
| 27 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,4 | | | | |
| 28 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,45 | | 0 | | |
| 29 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,31 | | | | |
| 30 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,16 | | 0 | | |
| 31 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,03 | | | | |
| 32 | B | Porte (P2) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,14 | | 0 | | |
| 33 | | | | | Huisserie | 0,32 | | | | |
| 34 | C | Porte (P3) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,18 | | 0 | | |
| 35 | | | | | Huisserie | 0,07 | | | | |
| 36 | D | Porte (P4) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,66 | | 0 | | |
| 37 | | | | | Huisserie | 0,3 | | | | |
| 38 | | Marches | Bois | Vernis | mesure 1 | 0,27 | | 0 | | |
| 39 | | | | | mesure 2 | 0,38 | | | | |
| 40 | | Contremarches | Bois | Vernis | mesure 1 | 0,49 | | 0 | | |
| 41 | | | | | mesure 2 | 0,64 | | | | |
| 42 | | Plafond | Bois | Peinture | mesure 1 | 0,28 | | 0 | | |
| 43 | | | | | mesure 2 | 0,65 | | | | |

RDC - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zo ne | Unité de diagnostic | Substr at | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesur e (mg/c m ²) | Etat* de conservation | Class ement UD | Observation | ! |
|----|-------|---------------------|-----------|---------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------|----------------|--|---|
| 44 | A | Porte (P1) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,42 | | 0 | | |
| 45 | | | | | Huisserie | 0,23 | | | | |
| - | | Plinthes | - | carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation | |
| 46 | A | Mur | plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,62 | | 0 | | |
| 47 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,02 | | | | |
| 48 | B | Mur | plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,3 | | 0 | | |
| 49 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,68 | | | | |
| 50 | C | Mur | plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,5 | | 0 | | |
| 51 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,64 | | | | |

RDC - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zo ne | Unité de diagnostic | Substr at | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesur e (mg/c m ²) | Etat* de conservation | Class ement UD | Observation | ! |
|----|-------|---------------------|-----------|---------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------|----------------|-------------|---|
| 52 | D | Mur | plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,18 | | 0 | | |
| 53 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,09 | | | | |
| 54 | | Plafond | bois | Peinture | mesure 1 | 0 | | 0 | | |
| 55 | | | | | mesure 2 | 0,3 | | | | |

RDC - Salle de bains

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zo ne | Unité de diagnostic | Substr at | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesur e (mg/c m ²) | Etat* de conservation | Class ement UD | Observation | ! |
|----|-------|-------------------------|-----------|---------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------|----------------|--|---|
| 56 | A | Porte (P1) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,53 | | 0 | | |
| 57 | | | | | Huisserie | 0,28 | | | | |
| 58 | A | Mur | plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,39 | | 0 | | |
| 59 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,57 | | | | |
| 60 | B | Mur | plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,58 | | 0 | | |
| 61 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,07 | | | | |
| 62 | C | Mur | plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,05 | | 0 | | |
| 63 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,45 | | | | |
| 64 | D | Mur | plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,23 | | 0 | | |
| 65 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,65 | | | | |
| 66 | E | Mur | plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,42 | | 0 | | |
| 67 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,33 | | | | |
| 68 | F | Mur | plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,59 | | 0 | | |
| 69 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,53 | | | | |
| - | B | Mur | plâtre | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation | |
| - | C | Mur | plâtre | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation | |
| - | D | Mur | plâtre | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation | |
| - | E | Fenêtre intérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | E | Fenêtre extérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| 70 | | Garde corps | Métal | Peinture | mesure 1 | 0,38 | | 0 | | |
| 71 | | | | | mesure 2 | 0,49 | | | | |
| 72 | | Plafond | bois | Peinture | mesure 1 | 0,2 | | 0 | | |
| 73 | | | | | mesure 2 | 0,34 | | | | |

RDC - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zo ne | Unité de diagnostic | Substr at | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesur e (mg/c m ²) | Etat* de conservation | Class ement UD | Observation | ! |
|----|-----------|-----------------------|-----------|---------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|---|
| 74 | | Porte (P1) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,49 | | 0 | | |
| 75 | Huisserie | | | | 0,38 | | | | | |
| 76 | | Plinthes | Bois | Peinture | mesure 1 | 0,67 | | 0 | | |
| 77 | mesure 2 | | | | 0,38 | | | | | |
| 78 | A | Mur | Plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,03 | | 0 | | |
| 79 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,09 | | | | |
| 80 | B | Mur | Plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,35 | | 0 | | |
| 81 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,08 | | | | |
| 82 | C | Mur | Plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,56 | | 0 | | |
| 83 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,52 | | | | |
| 84 | D | Mur | Plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,02 | | 0 | | |
| 85 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,44 | | | | |
| - | B | Porte intérieure (P2) | Alu | Peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent | |
| - | B | Porte extérieure (P2) | Alu | Peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent | |
| - | | Volet intérieur | Alu | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | | Volet extérieur | Alu | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| 86 | | Plafond | Bois | Peinture | mesure 1 | 0,46 | | 0 | | |
| 87 | mesure 2 | | | | 0,02 | | | | | |

RDC - Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zo ne | Unité de diagnostic | Substr at | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesur e (mg/c m ²) | Etat* de conservation | Class ement UD | Observation | ! |
|----|-----------|-----------------------|-----------|---------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------|----------------|--|---|
| 88 | | Porte (P1) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,31 | | 0 | | |
| 89 | Huisserie | | | | 0,3 | | | | | |
| 90 | A | Mur | Plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,48 | | 0 | | |
| 91 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,44 | | | | |
| 92 | B | Mur | Plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,46 | | 0 | | |
| 93 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,04 | | | | |
| 94 | C | Mur | Plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,49 | | 0 | | |
| 95 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,67 | | | | |
| 96 | D | Mur | Plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,65 | | 0 | | |
| 97 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,41 | | | | |
| - | | Plinthes | - | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation | |
| 98 | D | Porte intérieure (P2) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,12 | | 0 | | |
| 99 | | | | | Huisserie | 0,03 | | | | |

RDC - Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zo ne | Unité de diagnostic | Substr at | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesur e (mg/c m ²) | Etat* de conservation | Class ement UD | Observation | ! |
|---------|----------|--------------------------|--------------|------------------------|------------------------|---|--------------------------|----------------------|-------------|---|
| 10 0 | D | Porte extérieure (P2) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,56 | | 0 | | |
| 10 1 | | | | | Huisserie | 0,51 | | | | |
| 10 2 | | Plafond | Bois | Vernis | mesure 1 | 0,7 | | 0 | | |
| 10 3 | | | | | mesure 2 | 0,33 | | | | |

R+1 - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zo ne | Unité de diagnostic | Substr at | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesur e (mg/c m ²) | Etat* de conservation | Class ement UD | Observation | ! |
|---------|----------|--------------------------|--------------|------------------------|-------------------------|---|--------------------------|----------------------|-------------|---|
| 10 4 | A | Mur | plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,69 | | 0 | | |
| 10 5 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,43 | | | | |
| 10 6 | B | Mur | plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,67 | | 0 | | |
| 10 7 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,35 | | | | |
| 10 8 | C | Mur | plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,13 | | 0 | | |
| 10 9 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,09 | | | | |
| 11 0 | D | Mur | plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,29 | | 0 | | |
| 11 1 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,01 | | | | |
| 11 2 | | Plinthes | Bois | Peinture | mesure 1 | 0,6 | | 0 | | |
| 11 3 | | | | | mesure 2 | 0,28 | | | | |
| 11 4 | C | Porte intérieure (P1) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,49 | | 0 | | |
| 11 5 | | | | | Huisserie | 0,58 | | | | |
| 11 6 | C | Porte extérieure (P1) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,23 | | 0 | | |
| 11 7 | | | | | Huisserie | 0,36 | | | | |
| 11 8 | | Plafond | Bois | papier peint | mesure 1 | 0,55 | | 0 | | |
| 11 9 | | | | | mesure 2 | 0,21 | | | | |

R+1 - Dégagement 3

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zo ne | Unité de diagnostic | Substr at | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesur e (mg/c m ²) | Etat* de conservation | Class ement UD | Observation | ! |
|---------|----------|------------------------|--------------|------------------------|------------------------|---|--------------------------|----------------------|-------------|---|
| 12 0 | | Embrasure | Plâtre | papier peint | mesure 1 | 0,11 | | 0 | | |
| 12 1 | | | | | mesure 2 | 0,69 | | | | |
| 12 2 | | Plinthes | bois | peinture | mesure 1 | 0,46 | | 0 | | |
| 12 3 | | | | | mesure 2 | 0,64 | | | | |

R+1 - Dégagement 3

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zo ne | Unité de diagnostic | Substr at | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesur e (mg/c m ²) | Etat* de conservation | Class ement UD | Observation | ! |
|---------|----------|------------------------|--------------|------------------------|-------------------------|---|--------------------------|----------------------|-------------|---|
| 12 4 | A | Mur | plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,39 | | 0 | | |
| 12 5 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,37 | | | | |
| 12 6 | B | Mur | plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,35 | | 0 | | |
| 12 7 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,34 | | | | |
| 12 8 | C | Mur | plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,49 | | 0 | | |
| 12 9 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,5 | | | | |
| 13 0 | D | Mur | plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,45 | | 0 | | |
| 13 1 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,66 | | | | |
| 13 2 | B | Porte (P1) | bois | peinture | partie mobile | 0,02 | | 0 | | |
| 13 3 | | | | | Huisserie | 0,18 | | | | |
| 13 4 | C | Porte (P2) | bois | peinture | partie mobile | 0,31 | | 0 | | |
| 13 5 | | | | | Huisserie | 0,44 | | | | |
| 13 6 | D | Porte (P3) | bois | peinture | partie mobile | 0,25 | | 0 | | |
| 13 7 | | | | | Huisserie | 0,04 | | | | |
| 13 8 | | Plafond | Bois | papier peint | mesure 1 | 0,42 | | 0 | | |
| 13 9 | | | | | mesure 2 | 0,57 | | | | |

R+1 - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zo ne | Unité de diagnostic | Substr at | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesur e (mg/c m ²) | Etat* de conservation | Class ement UD | Observation | ! |
|---------|----------|------------------------|--------------|------------------------|-------------------------|---|--------------------------|----------------------|-------------|---|
| 14 0 | A | Porte (P1) | bois | peinture | partie mobile | 0,37 | | 0 | | |
| 14 1 | | | | | Huisserie | 0,39 | | | | |
| 14 2 | | Plinthes | bois | peinture | mesure 1 | 0,11 | | 0 | | |
| 14 3 | | | | | mesure 2 | 0,18 | | | | |
| 14 4 | A | Mur | plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,32 | | 0 | | |
| 14 5 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,11 | | | | |
| 14 6 | B | Mur | plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,25 | | 0 | | |
| 14 7 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,06 | | | | |
| 14 8 | C | Mur | plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,68 | | 0 | | |
| 14 9 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,7 | | | | |

R+1 - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zo ne | Unité de diagnostic | Substr at | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesur e (mg/c m ²) | Etat* de conservation | Class ement UD | Observation | ! |
|---------|----------|----------------------------|--------------|------------------------|-------------------------|---|--------------------------|----------------------|-----------------------|---|
| 15 0 | D | Mur | plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,6 | | 0 | | |
| 15 1 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,64 | | | | |
| - | D | Fenêtre intérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | D | Fenêtre extérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | | Volet intérieur | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | | Volet extérieur | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| 15 2 | | Plafond | bois | papier peint | mesure 1 | 0,47 | | 0 | | |
| 15 3 | | | | | mesure 2 | 0,21 | | | | |
| 15 4 | | Plafond | bois | Vernis | mesure 1 | 0,69 | | 0 | | |
| 15 5 | | | | | mesure 2 | 0,39 | | | | |

R+1 - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zo ne | Unité de diagnostic | Substr at | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesur e (mg/c m ²) | Etat* de conservation | Class ement UD | Observation | ! |
|---------|----------|----------------------------|--------------|------------------------|-------------------------|---|--------------------------|----------------------|-----------------------|---|
| 15 6 | A | Porte (P1) | bois | peinture | partie mobile | 0,32 | | 0 | | |
| 15 7 | | | | | Huisserie | 0,66 | | | | |
| 15 8 | | Plinthes | bois | peinture | mesure 1 | 0,01 | | 0 | | |
| 15 9 | | | | | mesure 2 | 0,51 | | | | |
| 16 0 | A | Mur | plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,21 | | 0 | | |
| 16 1 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,23 | | | | |
| 16 2 | B | Mur | plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,66 | | 0 | | |
| 16 3 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,44 | | | | |
| 16 4 | C | Mur | plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,6 | | 0 | | |
| 16 5 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,14 | | | | |
| 16 6 | D | Mur | plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,54 | | 0 | | |
| 16 7 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,54 | | | | |
| - | C | Fenêtre intérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | C | Fenêtre extérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | | Volet intérieur | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | | Volet extérieur | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| 16 8 | | Plafond | bois | papier peint | mesure 1 | 0,02 | | 0 | | |
| 16 9 | | | | | mesure 2 | 0,17 | | | | |
| 17 0 | | Plafond | bois | Vernis | mesure 1 | 0,02 | | 0 | | |
| 17 1 | | | | | mesure 2 | 0,32 | | | | |

R+1 - Chambre 4

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zo ne | Unité de diagnostic | Substr at | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesur e (mg/c m ²) | Etat* de conservation | Class ement UD | Observation | ! |
|---------|----------|----------------------------|--------------|------------------------|-------------------------|---|--------------------------|----------------------|-----------------------|---|
| 17 2 | A | Porte (P1) | bois | peinture | partie mobile | 0,18 | | 0 | | |
| 17 3 | | | | | Huisserie | 0,15 | | | | |
| 17 4 | | Plinthes | bois | peinture | mesure 1 | 0,29 | | 0 | | |
| 17 5 | | | | | mesure 2 | 0,07 | | | | |
| 17 6 | A | Mur | plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,49 | | 0 | | |
| 17 7 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,61 | | | | |
| 17 8 | B | Mur | plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,12 | | 0 | | |
| 17 9 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,52 | | | | |
| 18 0 | C | Mur | plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,32 | | 0 | | |
| 18 1 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,48 | | | | |
| 18 2 | D | Mur | plâtre | papier peint | partie basse (< 1 m) | 0,52 | | 0 | | |
| 18 3 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,62 | | | | |
| - | B | Fenêtre intérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | B | Fenêtre extérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | | Volet intérieur | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | | Volet extérieur | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| 18 4 | | Plafond | bois | papier peint | mesure 1 | 0,18 | | 0 | | |
| 18 5 | | | | | mesure 2 | 0,13 | | | | |
| 18 6 | | Plafond | bois | Vernis | mesure 1 | 0,4 | | 0 | | |
| 18 7 | | | | | mesure 2 | 0,56 | | | | |

* Observations éventuelles PMEf, TCRu, TMHu, voir paragraphe 6.4

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Nombre d'unités de diagnostic | 131 | 38 | 93 | 0 | 0 | 0 |
| % | 100 | 29 % | 71 % | 0 % | 0 % | 0 % |

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

6.3 Commentaires

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

Néant

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

(Au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat l'agence régionale de santé

| | |
|------------|--|
| NON | Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, une copie du CREP est transmise immédiatement à l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé. |
|------------|--|

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

Remarque : Néant

7 Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb remplaçant l'arrêté du 25 avril 2006.
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures remplaçant l'arrêté du 25 avril 2006.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 809 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

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

9 Annexes :

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

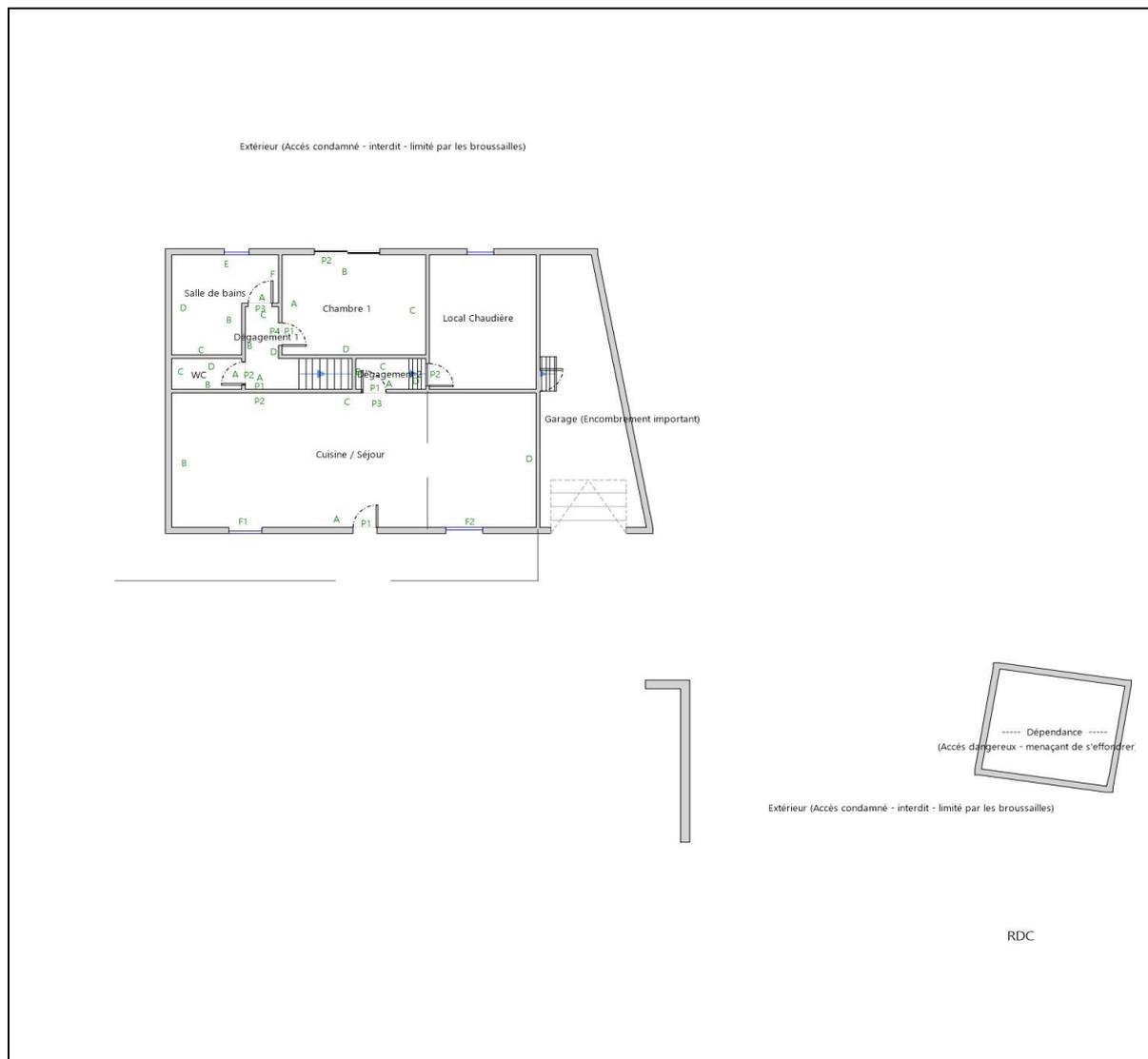
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après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

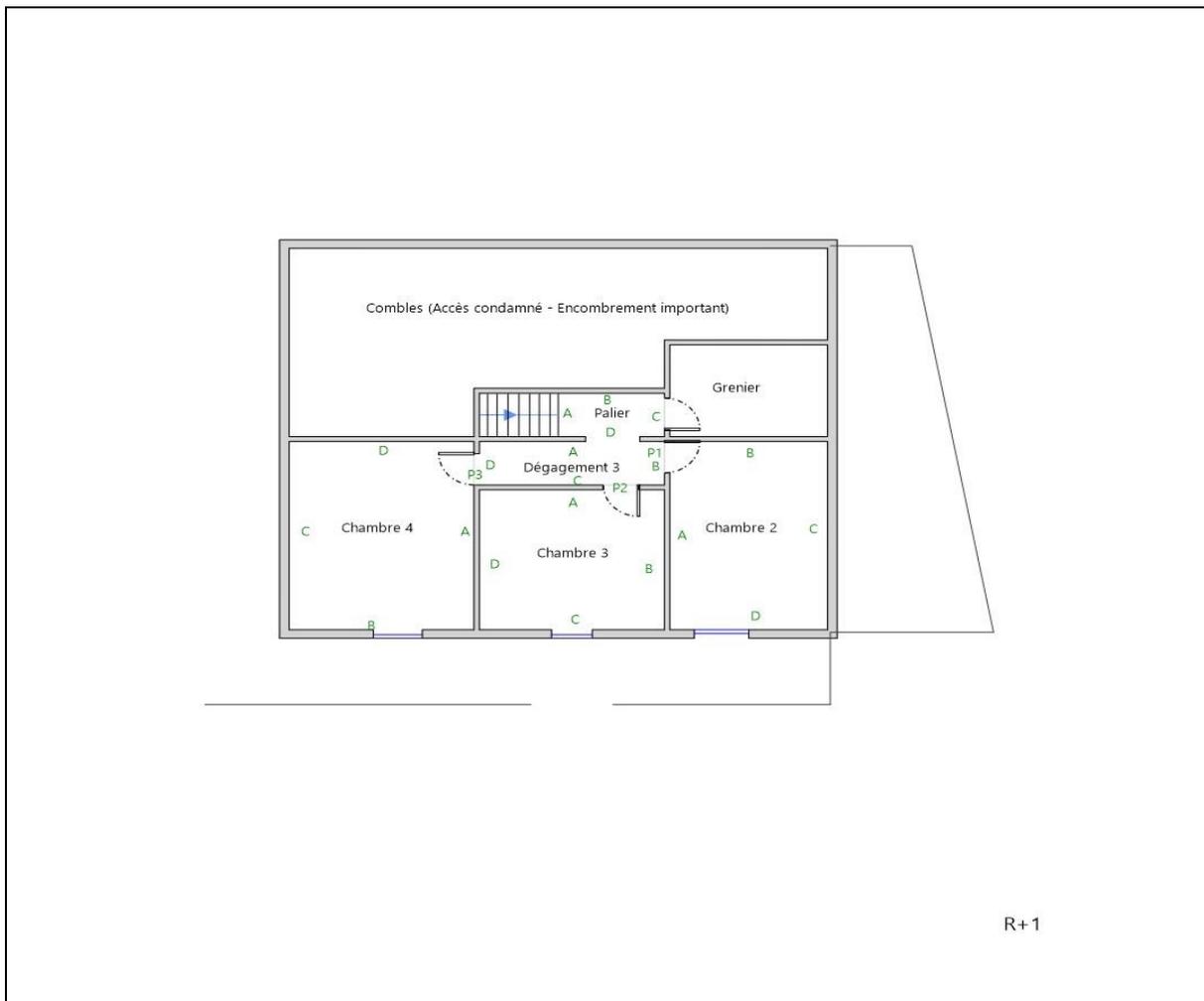
Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Croquis





Vue générale du bien

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

| N° | Localisation | Repère | Num UD | Unité de diagnostic | Sub strat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Résultat mesure | Nature de la dégradation | Classement | Facteurs de dégradation du bâti* | Observation |
|----|--------------|--------|--------|---------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|--------------------------|------------|----------------------------------|-------------|
| | Néant | - | - | - | - | - | - | - | | | | - |

9.4 Certificat de validité de la source



Nominal Source Certificate

| | |
|----------------------------|-------------------------|
| Distributor: | Laboratoires Protec SAS |
| Instrumentation Serial No: | 2364 |
| Model No: | A3901-2 |
| Catalog No: | PHI-0025 |
| Active Diameter/Mass: | 0,093" (2;36mm) |
| Caver: | Stainless Steel |
| Backing: | Stainless Steel |

| | |
|----------------------------|---------------------------|
| Certificate Date | 30/06/2023 |
| Quantity: | one (1) |
| SS&DR No: | CA406S174S |
| ANSI / ISO Classification: | ANSI 77C33322 ISO 2919 |
| Manufacturer: | Eckert & Ziegler |
| Nuclide Half Life: | 275 days |
| Recommended Working Life: | 2 years |

| Nuclide | Source No. | Activity | Radiation Output |
|---------|------------|--------------|------------------|
| Co-57 | V2-566 | 12mCi/444Mbq | Not applicable |

LABORATOIRES PROTEC SAS
 ZA de la Prairie Bât 6 – 10 rue de la Prairie – 91140 Villebon sur Yvette
 Tel : 01.75.64.09.90 - Fax : 01.60.14.27.96 - www.protecgroupe.com

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

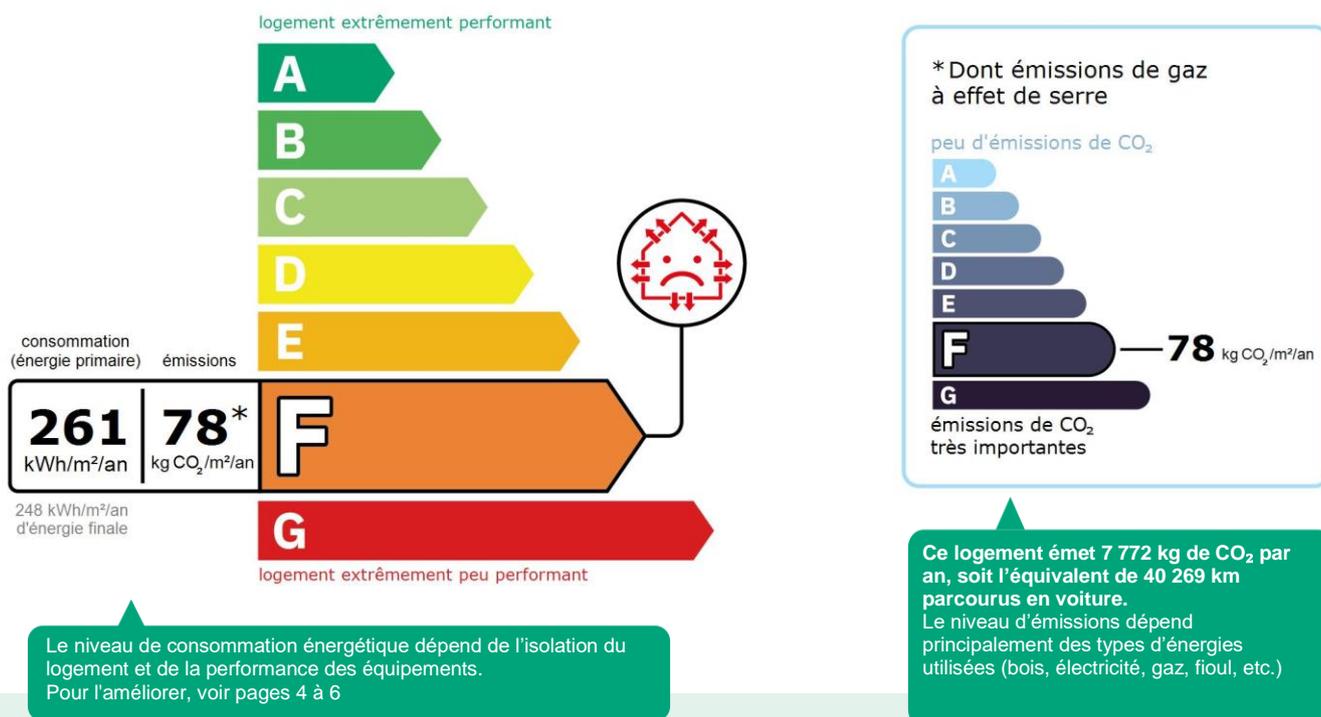


Adresse : **8 Route des Traits - Chez Tarrois**
16110 PRANZAC

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **99,58 m²**

Propriétaire : [REDACTÉ]
Adresse : [REDACTÉ] bis 16110 PRANZAC

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 070 €** et **2 850 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

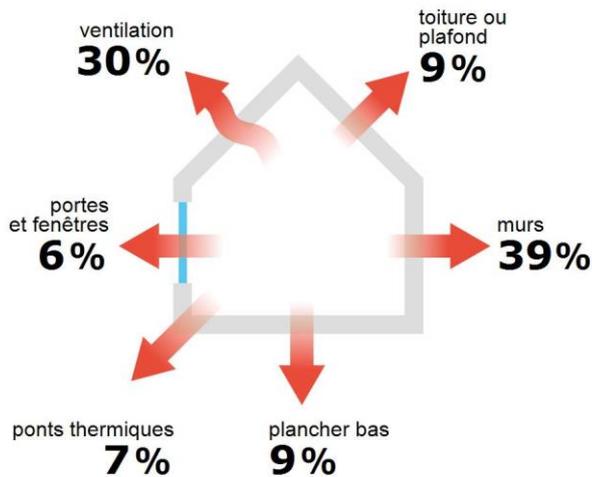
SARL CMD
401 RUE DE BORDEAUX
16000 ANGOULEME
tel : 05 45 94 10 94



Diagnosticteur : BOUTHINON Lewis
Email : info@claudemoreau-diagnostic.com
N° de certification : C2978
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

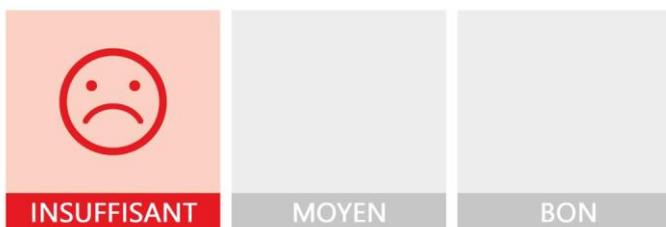


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage | Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | | Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|---|--|--|---|--|
|  chauffage |  Fioul | 21 786 (21 786 é.f.) | entre 1 690 € et 2 300 € |  82 % |
|  eau chaude |  Fioul | 2 007 (2 007 é.f.) | entre 150 € et 220 € |  7 % |
|  refroidissement | | | |  0 % |
|  éclairage |  Electrique | 442 (192 é.f.) | entre 40 € et 70 € |  2 % |
|  auxiliaires |  Electrique | 1 787 (777 é.f.) | entre 190 € et 260 € |  9 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 26 022 kWh (24 762 kWh é.f.) | entre 2 070 € et 2 850 € par an | |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 110ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -484€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 110ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

46ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -58€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

| | description | isolation |
|---|--|---------------------|
|  Murs | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur un cellier / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm donnant sur un cellier / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure donnant sur un local non chauffé non accessible / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure donnant sur un comble fortement ventilé / Cloison de plâtre donnant sur un comble fortement ventilé / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur un comble très faiblement ventilé / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure donnant sur un comble très faiblement ventilé | insuffisante |
|  Plancher bas | Dalle béton donnant sur un terre-plein | insuffisante |
|  Toiture/plafond | Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un comble très faiblement ventilé | insuffisante |
|  Portes et fenêtres | Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et fermeture sans ajours en position déployée / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm sans protection solaire / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Porte(s) bois opaque pleine | bonne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|---|
|  Chauffage | Chaudière individuelle fioul classique installée entre 1981 et 1990 avec programmateur sans réduit. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique |
|  Eau chaude sanitaire | Combiné au système de chauffage |
|  Climatisation | Néant |
|  Ventilation | VMC SF Auto réglable avant 1982 |
|  Pilotage | Avec intermittence centrale sans minimum de température |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien



Eclairage

Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.



Isolation

Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.



Radiateur

Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.
Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Purger les radiateurs s'il y a de l'air.



Ventilation

Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.
Nettoyer régulièrement les bouches.
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 32100 à 48200€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|---|--|
|  Mur | Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Plafond | Isolation des plafonds par l'extérieur. | $R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Plancher | Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. | $R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. | SCOP = 4 |
|  Eau chaude sanitaire | Système actualisé en même temps que le chauffage | COP = 4 |

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 6000 à 9000€

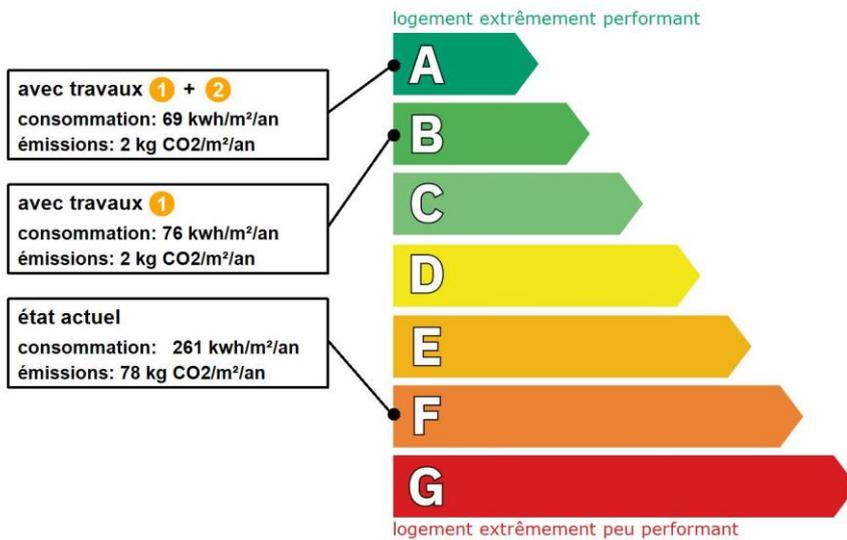
| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|--|---|
|  Eau chaude sanitaire | Mettre en place un système Solaire | |
|  Portes et fenêtres | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ |

Commentaires :

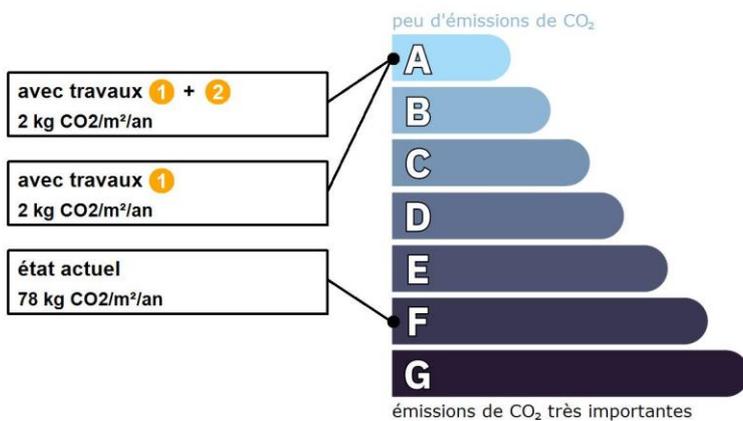
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **SA23/09/0439**

Néant

Date de visite du bien : **08/09/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 1124**

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

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

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

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

Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-------------------------------|--|----------------------|
| Département |  Observé / mesuré | 16 Charente |
| Altitude |  Donnée en ligne | 99 m |
| Type de bien |  Observé / mesuré | Maison Individuelle |
| Année de construction |  Estimé | Avant 1948 |
| Surface habitable du logement |  Observé / mesuré | 99,58 m ² |
| Nombre de niveaux du logement |  Observé / mesuré | 2 |
| Hauteur moyenne sous plafond |  Observé / mesuré | 2,46 m |

Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|--------------------|--|---|
| Mur 1 Sud | Surface du mur  | Observé / mesuré 20 m ² |
| | Type de local adjacent  | Observé / mesuré l'extérieur |
| | Matériau mur  | Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Épaisseur mur  | Observé / mesuré 50 cm |
| | Isolation  | Observé / mesuré oui (observation indirecte) |
| | Année isolation  | Valeur par défaut Avant 1948 |
| Mur 2 Ouest | Surface du mur  | Observé / mesuré 10,4 m ² |
| | Type de local adjacent  | Observé / mesuré l'extérieur |
| | Matériau mur  | Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Épaisseur mur  | Observé / mesuré 50 cm |
| | Isolation  | Observé / mesuré oui (observation indirecte) |
| | Année isolation  | Valeur par défaut Avant 1948 |
| Mur 3 Ouest | Surface du mur  | Observé / mesuré 8,64 m ² |
| | Type de local adjacent  | Observé / mesuré l'extérieur |
| | Matériau mur  | Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux |
| | Épaisseur mur  | Observé / mesuré ≤ 20 cm |
| | Isolation  | Observé / mesuré oui (observation indirecte) |

| | | | | |
|------------------------|----------------------------------|----------------|-------------------|--|
| Mur 4 Nord | Année isolation | ✘ | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| | Surface du mur | 🔍 | Observé / mesuré | 16,52 m² |
| | Type de local adjacent | 🔍 | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | 🔍 | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | 🔍 | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | 🔍 | Observé / mesuré | oui (observation indirecte) |
| | Année isolation | ✘ | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| Mur 5 Est | Surface du mur | 🔍 | Observé / mesuré | 7,15 m² |
| | Type de local adjacent | 🔍 | Observé / mesuré | un cellier |
| | Surface Aiu | 🔍 | Observé / mesuré | 16,33 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | 🔍 | Observé / mesuré | 7,69 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur | 🔍 | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur | 🔍 | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | 🔍 | Observé / mesuré | oui (observation indirecte) |
| Mur 6 Nord | Année isolation | ✘ | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| | Surface du mur | 🔍 | Observé / mesuré | 7,7 m² |
| | Type de local adjacent | 🔍 | Observé / mesuré | un cellier |
| | Surface Aiu | 🔍 | Observé / mesuré | 16,33 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | 🔍 | Observé / mesuré | 7,69 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur | 🔍 | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur | 🔍 | Observé / mesuré | 50 cm |
| Mur 7 Est | Isolation | 🔍 | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | ✘ | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| | Surface du mur | 🔍 | Observé / mesuré | 10,4 m² |
| | Type de local adjacent | 🔍 | Observé / mesuré | un local non chauffé non accessible |
| | Matériau mur | 🔍 | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur | 🔍 | Observé / mesuré | 50 cm |
| | Isolation | 🔍 | Observé / mesuré | oui (observation indirecte) |
| | Année isolation | ✘ | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| | Mur 8 Sud | Surface du mur | 🔍 | Observé / mesuré |
| Type de local adjacent | | 🔍 | Observé / mesuré | l'extérieur |
| Matériau mur | | 🔍 | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| Epaisseur mur | | 🔍 | Observé / mesuré | 50 cm |
| Isolation | | 🔍 | Observé / mesuré | oui (observation indirecte) |
| Mur 9 Est | Année isolation | ✘ | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| | Surface du mur | 🔍 | Observé / mesuré | 8,98 m² |
| | Type de local adjacent | 🔍 | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | 🔍 | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur | 🔍 | Observé / mesuré | 50 cm |
| Mur 10 Ouest | Isolation | 🔍 | Observé / mesuré | oui (observation indirecte) |
| | Année isolation | ✘ | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| | Surface du mur | 🔍 | Observé / mesuré | 8,98 m² |
| | Type de local adjacent | 🔍 | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | 🔍 | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| Mur 11 Nord | Epaisseur mur | 🔍 | Observé / mesuré | 50 cm |
| | Isolation | 🔍 | Observé / mesuré | oui (observation indirecte) |
| Mur 11 Nord | Année isolation | ✘ | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| | Surface du mur | 🔍 | Observé / mesuré | 9,41 m² |

| | | | |
|----------------------------------|---|---|--|
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | un comble fortement ventilé |
| | Surface Aiu |  Observé / mesuré | 36,42 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue |  Observé / mesuré | 32,39 m² |
| | Etat isolation des parois Aue |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur |  Observé / mesuré | 50 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré | oui (observation indirecte) |
| | Année isolation |  Valeur par défaut | Avant 1948 |
| Mur 12 Nord, Ouest | Surface du mur |  Observé / mesuré | 3,87 m² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | un comble fortement ventilé |
| | Surface Aiu |  Observé / mesuré | 36,42 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue |  Observé / mesuré | 32,39 m² |
| | Etat isolation des parois Aue |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Cloison de plâtre |
| | Isolation |  Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation |  Valeur par défaut | Avant 1948 |
| Mur 13 Est | Surface du mur |  Observé / mesuré | 2,47 m² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | un comble très faiblement ventilé |
| | Surface Aiu |  Observé / mesuré | 16,4 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue |  Observé / mesuré | 11 m² |
| | Etat isolation des parois Aue |  Observé / mesuré | isolé |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur |  Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré | inconnue |
| Année de construction/rénovation |  Valeur par défaut | Avant 1948 | |
| Mur 14 Nord | Surface du mur |  Observé / mesuré | 6,27 m² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | un comble très faiblement ventilé |
| | Surface Aiu |  Observé / mesuré | 16,4 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue |  Observé / mesuré | 11 m² |
| | Etat isolation des parois Aue |  Observé / mesuré | isolé |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant |
| | Epaisseur mur |  Observé / mesuré | 50 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré | oui (observation indirecte) |
| Année isolation |  Valeur par défaut | Avant 1948 | |
| Plancher | Surface de plancher bas |  Observé / mesuré | 62,42 m² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | un terre-plein |
| | Etat isolation des parois Aue |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Périmètre plancher bâtiment déperditif |  Observé / mesuré | 24,71 m |
| | Surface plancher bâtiment déperditif |  Observé / mesuré | 62,42 m² |
| | Type de pb |  Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation: oui / non / inconnue |  Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation |  Valeur par défaut | Avant 1948 |
| Plafond 1 | Surface de plancher haut |  Observé / mesuré | 23,14 m² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | un comble fortement ventilé |
| | Surface Aiu |  Observé / mesuré | 36,42 m² |
| | Surface Aue |  Observé / mesuré | 32,39 m² |
| | Etat isolation des parois Aue |  Observé / mesuré | non isolé |

| | | | | |
|---------------------------------|--|--|--|------------|
| | Type de ph |  Observé / mesuré | Plafond structure inconnu (en combles) | |
| | Isolation |  Observé / mesuré | oui (observation indirecte) | |
| | Année isolation |  Valeur par défaut | Avant 1948 | |
| Plafond 2 | Surface de plancher haut |  Observé / mesuré | 37,16 m² | |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | l'extérieur (combles aménagés) | |
| | Type de ph |  Observé / mesuré | Combles aménagés sous rampants | |
| | Isolation |  Observé / mesuré | oui (observation indirecte) | |
| | Année isolation |  Valeur par défaut | Avant 1948 | |
| | Surface de plancher haut |  Observé / mesuré | 7,65 m² | |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | un comble très faiblement ventilé | |
| Plafond 3 | Surface Aiu |  Observé / mesuré | 16,4 m² | |
| | Surface Aue |  Observé / mesuré | 11 m² | |
| | Etat isolation des parois Aue |  Observé / mesuré | isolé | |
| | Type de ph |  Observé / mesuré | Plafond avec ou sans remplissage | |
| | Isolation |  Observé / mesuré | inconnue | |
| | Année de construction/rénovation |  Valeur par défaut | Avant 1948 | |
| | Surface de baies |  Observé / mesuré | 3,79 m² | |
| Fenêtre 1 Sud | Placement |  Observé / mesuré | Mur 1 Sud | |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Sud | |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical | |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes | |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | PVC | |
| | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré | oui | |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage | |
| | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 16 mm | |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | oui | |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Air | |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | en tunnel | |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Fermeture sans ajours en position déployée | |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| | Fenêtre 2 Nord | Surface de baies |  Observé / mesuré | 0,57 m² |
| | | Placement |  Observé / mesuré | Mur 4 Nord |
| Orientation des baies | |  Observé / mesuré | Nord | |
| Inclinaison vitrage | |  Observé / mesuré | vertical | |
| Type ouverture | |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes | |
| Type menuiserie | |  Observé / mesuré | PVC | |
| Présence de joints d'étanchéité | |  Observé / mesuré | oui | |
| Type de vitrage | |  Observé / mesuré | double vitrage | |
| Epaisseur lame air | |  Observé / mesuré | 12 mm | |
| Présence couche peu émissive | |  Observé / mesuré | non | |
| Gaz de remplissage | |  Observé / mesuré | Air | |
| Positionnement de la menuiserie | |  Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| Largeur du dormant menuiserie | |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| Type volets | |  Observé / mesuré | Pas de protection solaire | |
| Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche | | |
| Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain | | |
| Fenêtre 3 Sud | Surface de baies |  Observé / mesuré | 2,4 m² | |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 8 Sud | |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Sud | |

| | | | |
|-------------------------------|--|--|--|
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré | oui |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | oui |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Fermeture sans ajours en position déployée |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Porte-fenêtre 1 Sud | Surface de baies |  Observé / mesuré | 2,94 m² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 1 Sud |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré | oui |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | oui |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Pas de protection solaire |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Porte-fenêtre 2 Nord | Surface de baies |  Observé / mesuré | 0,57 m² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 4 Nord |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Portes-fenêtres coulissantes |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Métal avec rupteur de ponts thermiques |
| | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | oui |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| Type volets |  Observé / mesuré | Volets roulants aluminium | |
| Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| Porte 1 | Surface de porte |  Observé / mesuré | 1,49 m² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 5 Est |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | un cellier |
| | Surface Aiu |  Observé / mesuré | 16,33 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu |  Observé / mesuré | non isolé |

| | | | | | |
|----------------------------------|----------------------------------|---|--|-----------------------------------|---------------------------------|
| | Surface Aue |  | Observé / mesuré | 7,69 m ² | |
| | Etat isolation des parois Aue |  | Observé / mesuré | non isolé | |
| | Nature de la menuiserie |  | Observé / mesuré | Porte simple en bois | |
| | Type de porte |  | Observé / mesuré | Porte opaque pleine | |
| | Présence de joints d'étanchéité |  | Observé / mesuré | non | |
| | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| | Largeur du dormant menuiserie |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| Porte 2 | Surface de porte |  | Observé / mesuré | 0,01 m ² | |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Mur 13 Est | |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | un comble très faiblement ventilé | |
| | Surface Aiu |  | Observé / mesuré | 2,48 m ² | |
| | Etat isolation des parois Aiu |  | Observé / mesuré | non isolé | |
| | Surface Aue |  | Observé / mesuré | 11 m ² | |
| | Etat isolation des parois Aue |  | Observé / mesuré | isolé | |
| | Nature de la menuiserie |  | Observé / mesuré | Porte simple en bois | |
| | Type de porte |  | Observé / mesuré | Porte opaque pleine | |
| | Présence de joints d'étanchéité |  | Observé / mesuré | non | |
| | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| | Largeur du dormant menuiserie |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| | Pont Thermique 1 | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Porte-fenêtre 1 Sud |
| | | Type isolation |  | Observé / mesuré | ITI |
| Longueur du PT | |  | Observé / mesuré | 7,4 m | |
| Largeur du dormant menuiserie Lp | |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| Position menuiseries | |  | Observé / mesuré | en tunnel | |
| Pont Thermique 2 | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud | |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | ITI | |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 11,5 m | |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | en tunnel | |
| Pont Thermique 3 | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Mur 8 Sud / Fenêtre 3 Sud | |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | ITI | |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 10,8 m | |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | en tunnel | |
| Pont Thermique 4 | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Mur 13 Est / Porte 2 | |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | inconnue | |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 0,8 m | |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| Pont Thermique 5 | Type PT |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Plancher | |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | ITI / inconnue | |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 9,9 m | |
| Pont Thermique 6 | Type PT |  | Observé / mesuré | Mur 2 Ouest / Refend | |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | ITI / non isolé | |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 5,4 m | |
| Pont Thermique 7 | Type PT |  | Observé / mesuré | Mur 2 Ouest / Plancher | |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | ITI / inconnue | |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 3,8 m | |
| Pont Thermique 8 | Type PT |  | Observé / mesuré | Mur 3 Ouest / Plancher | |
| | Type isolation | | Observé / mesuré | ITI / inconnue | |

| | | | |
|--------------------------|----------------|--|-----------------------|
| Pont Thermique 9 | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 3,6 m |
| | Type PT |  Observé / mesuré | Mur 4 Nord / Plancher |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | ITI / inconnue |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 7,4 m |
| Pont Thermique 10 | Type PT |  Observé / mesuré | Mur 5 Est / Plancher |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | ITI / inconnue |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 3,6 m |
| Pont Thermique 11 | Type PT |  Observé / mesuré | Mur 6 Nord / Plancher |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | inconnue / inconnue |
| Pont Thermique 12 | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 2,8 m |
| | Type PT |  Observé / mesuré | Mur 7 Est / Plancher |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | ITI / inconnue |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 3,8 m |

Systèmes

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-----------------------------|--|--|--|
| Ventilation | Type de ventilation |  Observé / mesuré | VMC SF Auto réglable avant 1982 |
| | Année installation |  Valeur par défaut | Avant 1948 |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré | Electrique |
| | Façades exposées |  Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant |  Observé / mesuré | non |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage |  Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Nombre de niveaux desservis |  Observé / mesuré | 2 |
| | Type générateur |  Observé / mesuré | Fioul - Chaudière fioul classique installée entre 1981 et 1990 |
| | Année installation générateur |  Observé / mesuré | 1981 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré | Fioul |
| | Cper (présence d'une ventouse) |  Observé / mesuré | non |
| | Présence d'une veilleuse |  Observé / mesuré | non |
| | Chaudière murale |  Observé / mesuré | non |
| | Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement |  Observé / mesuré | non |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion |  Observé / mesuré | non |
| | Type émetteur |  Observé / mesuré | Radiateur bitube sans robinet thermostatique |
| | Température de distribution |  Observé / mesuré | supérieur à 65°C |
| | Année installation émetteur |  Observé / mesuré | Inconnue |
| | Type de chauffage |  Observé / mesuré | central |
| | Equipement intermittence |  Observé / mesuré | Avec intermittence centrale sans minimum de température |
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis |  Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur |  Observé / mesuré | Fioul - Chaudière fioul classique installée entre 1981 et 1990 |
| | Année installation générateur |  Observé / mesuré | 1981 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré | Fioul |
| | Type production ECS |  Observé / mesuré | Chauffage et ECS |
| | Présence d'une veilleuse |  Observé / mesuré | non |
| | Chaudière murale |  Observé / mesuré | non |
| | Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement |  Observé / mesuré | non |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion |  Observé / mesuré | non |
| | Type de distribution |  Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës |
| Type de production |  Observé / mesuré | instantanée | |

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

La nouvelle étiquette de performance énergétique prend en compte à la fois les consommations d'énergie primaire et les émissions de gaz à effet de serre associées. Le classement énergétique est donc équivalent à un double classement (consommation d'énergie, émission des gaz à effet de serre) dont l'étiquette résultante correspond au plus mauvais des deux classements

Informations société : SARL CMD 401 RUE DE BORDEAUX 16000 ANGOULEME

Tél. : 05 45 94 10 94 - N°SIREN : 502 225 824 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10763846804

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

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

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

N°ADEME

[2316E3161193B](#)





AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Date de la mission : 08/09/2023

Dossier n° : SA23/09/0439

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **8 Route des Traits -
Chez Tarrois
16110 PRANZAC
Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 1124**

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Lot numéro : NC**
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

B. - Désignation du client

Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : **8 R [REDACTED]
Chez Tarrois 16110 PRANZAC**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**

Nom et prénom : **Lavalette Avocats conseils**
Adresse : **14 rue de Lavalette - CS 52315 16000 ANGOULÈME**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Me Talbot**

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**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police : **10763846804** et date de validité : **01/01/2024**

Superficie habitable en m² du lot

Surface habitable totale : 99,58 m² (quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés cinquante-huit)
Surface au sol totale : 123,27 m² (cent vingt-trois mètres carrés vingt-sept)

Résultat du repérage

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

Néant

Note :

* Le donneur d'ordre a obligation de fournir le règlement de copropriété du bien à mesurer (éventuellement par le biais de son syndic de copropriété), voire les PV d'assemblées générales ayant porté modification à l'état descriptif. En l'absence de ces documents, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative. En cas d'information ultérieure de l'état descriptif de la division de copropriété faisant apparaître une différence avec la liste ci-dessous, le présent certificat serait caduc et il serait nécessaire de refaire le mesurage selon l'état descriptif de division.

* Les caves, terrasses, garages n'entrent pas dans les calculs.

Bâtiments et parties de bâtiments n'ayant pu être visités :

Extérieur (Accès condamné - interdit - limité par les broussailles)

RDC - Garage (Encombrement important)

R+1 - Combles (Accès condamné - Encombrement important)

Dépendance (Accès dangereux - menaçant de s'effondrer)

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

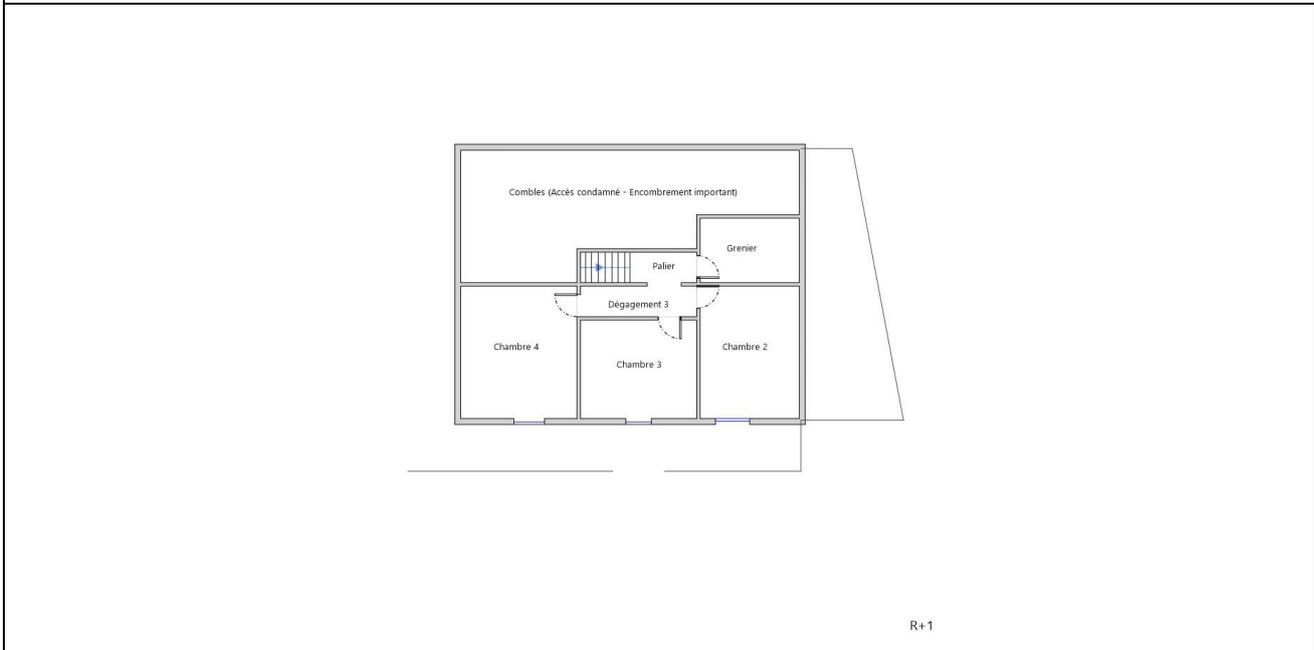
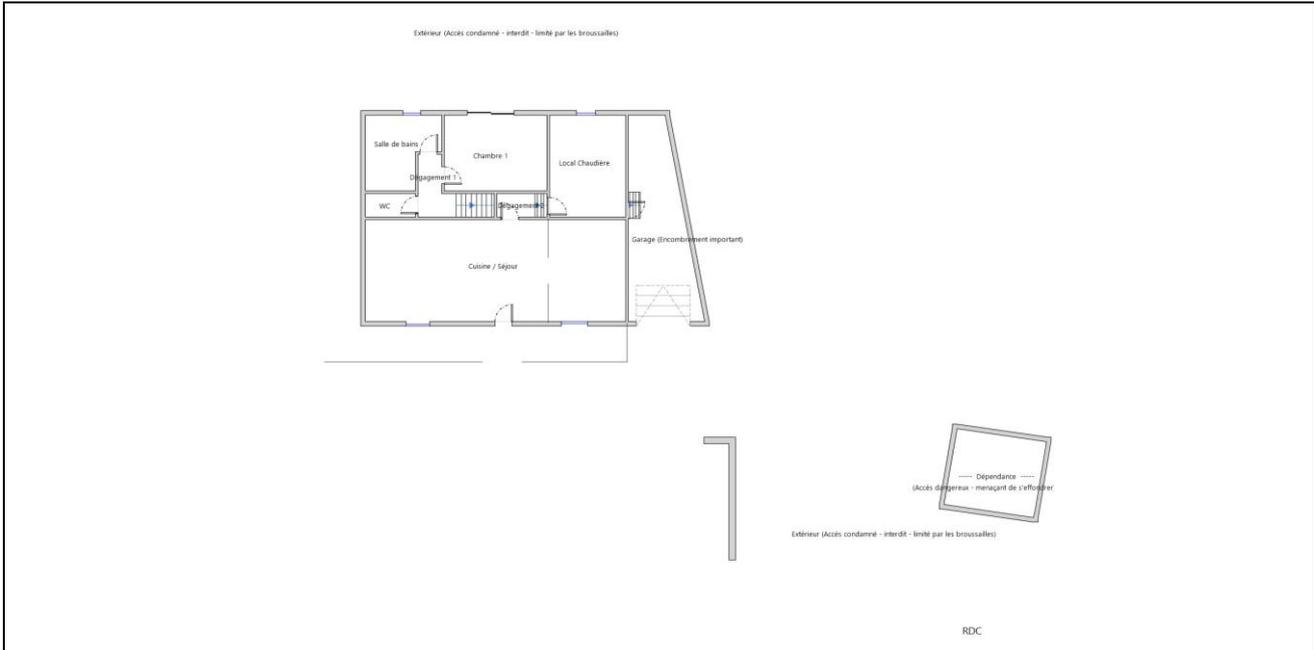
| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie habitable | Surface au sol | Commentaires |
|--------------------------------------|----------------------|----------------|---|
| RDC - Cuisine / Séjour | 37,52 | 38,17 | Embrasure de portes / fenêtres |
| RDC - Dégagement 1 | 2,54 | 3,05 | Embrasure(s) de porte(s) |
| RDC - WC | 1,60 | 1,60 | |
| RDC - Salle de bains | 6,56 | 6,56 | |
| RDC - Chambre 1 | 12,44 | 12,44 | |
| RDC - Dégagement 2 | 1,76 | 3,03 | Embrasure(s) de porte(s) et Hauteur de moins de 1,80m |
| RDC - Local Chaudière | - | 10,42 | |
| R+1 - Palier | - | 2,70 | Hauteur de moins de 1,80m |
| R+1 - Grenier | - | 7,65 | Hauteur de moins de 1,80m |
| R+1 - Dégagement 3 | 2,96 | 3,45 | Embrasure(s) de porte(s) |
| R+1 - Chambre 2 | 12,46 | 12,46 | |
| R+1 - Chambre 3 | 9,51 | 9,51 | |
| R+1 - Chambre 4 | 12,23 | 12,23 | |

Surface habitable totale : 99,58 m² (quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés cinquante-huit)

Surface au sol totale : 123,27 m² (cent vingt-trois mètres carrés vingt-sept)

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie habitable | Surface au sol |
|--------------------------------------|----------------------|----------------|
| | | |





Vue générale du bien

A Angoulême, le **08/09/2023**

Lewis BOUTHINON

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lewis Bouthinon'.



AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

Document de synthèse

Date de la mission : 08/09/2023

Dossier n° : SA23/09/0077_AB

Immeuble bâti objet de la mission

Propriétaire

Adresse : **8 Route des Traits - Chez Tarrois**
16110 PRANZAC

Nom et prénom: [REDACTED]
Adresse : **8 Route des Traits - Chez Tarrois**
16110 PRANZAC

Année de construction : **<1949**
Surface utile (ou habitable) indicative : **99,58 m²**

Parties prenantes

Nom et prénom: **GRANGE Cédric**

Donneur d'ordre : **Lavalette Avocats conseils**

Accompagnateur : **Me Talbot**

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné **GRANGE Cédric**, 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 **08/09/2023**

Cédric GRANGE



| Diagnostics du DDT* réalisés (x) lors de la mission | | Validité |
|---|--|----------------------------------|
| <input 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 checked="" type="checkbox"/> GAZ | Etat de l'installation intérieure de gaz | 3 ans |
| <input checked="" 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 |
|--------------------------------|--|
| Gaz | L'installation comporte des anomalies de type A1 et A2, DGI qui devront être réparées avant remise en service. (norme 2022) |
| Etat des Risques et Pollutions | |
| Electricité | L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). |

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 de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : SA23/09/0077_AB
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
 Date du repérage : 08/09/2023
 Heure d'arrivée : 10 h 31
 Durée du repérage : 01 h 50

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Charente**
 Adresse : **8 Route des Traits - Chez Tarrois**
 Commune : **16110 PRANZAC**
 Section cadastrale : **NC, Parcelle(s) n° : NC**
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Lot numéro : NC**
 Type de bâtiment : **Habitation (maisons individuelles)**
 Nature du gaz distribué : **Gaz Butane**
 Distributeur de gaz : **NC**
 Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **[REDACTED]**
 Adresse : **8 Route des Traits - Chez Tarrois**
 **16110 PRANZAC**

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
 **Autre**
 Nom et prénom : **Lavalette Avocats conseils**
 Adresse : **14 rue de Lavalette - CS 52315**
 **16000 ANGOULÊME**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
 Adresse :
 N° de téléphone :
 Références : **Numéro de point de livraison gaz : NC, Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : NC, Numéro de compteur : NC**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **GRANGE Cédric**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**
 Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX**
 **16000 ANGOULEME**
 Numéro SIRET : **502 225 824 00023**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
 Numéro de police et date de validité : **10763846804 - 01/01/2024**

Certification de compétence **CPDI3502** délivrée par : **I.Cert, le 13/08/2020**
 Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

| Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle) | Type ⁽²⁾ | Puissance en kW | Localisation | Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné) |
|---|---------------------|-----------------|--------------|---|
| Table de cuisson FAR | Non raccordé | Non Visible | Cuisine | Mesure CO : Non réalisée Fonctionnement : Incorrect Entretien appareil : Non Entretien conduit : Sans objet |

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

| Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme) | Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾) | Libellé des anomalies et recommandations | Photos |
|---|--|--|--|
| C.7 - 8c Organe de Coupure d'Appareil (OCA) | DGI | Au moins un organe de coupure d'appareil d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable. (Table de cuisson FAR) Remarques : (Cuisine) Le matériel n'est pas autorisé ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le matériel existant par du matériel autorisé Risque(s) constaté(s) : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion |  |
| C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides | A1 | La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Table de cuisson FAR) Remarques : (Cuisine) La date limite d'utilisation du tuyau non rigide est dépassée (2005 et 2017 à l'autre extrémité) ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf | |
| C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air | A2 | 19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Table de cuisson FAR) Remarques : (Cuisine) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion | |
| C.16 - 21 Ventilation du local - Amenées et sorties d'air directes | A1 | L'amenée d'air n'est pas directe alors que la sortie d'air est directe. (Table de cuisson FAR) | |

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

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

Néant

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

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

| Appareil | Type | Point de contrôle (selon la norme utilisée) | Points désignés (selon la norme utilisée) | Observations |
|----------------------|------|---|--|--------------|
| Table de cuisson FAR | D.1 | Appareils de cuisson (sauf fours et appareils de cuisson directement alimentés par une bouteille de butane) | A) La flamme d'au moins un brûleur est jaune, charbonne ou décolle partiellement | - |

G. - Constatations diverses

Commentaires :

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

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

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

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

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

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Nota : **Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)****

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

Visite effectuée le **08/09/2023**.

Fait à **PRANZAC**, le **08/09/2023**

Par : GRANGE Cédric



Annexe - Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Annexe - Photos

Photo n° PhGaz001

8c : au moins un organe de coupure d'appareil d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable. (Cuisine)

Le matériel n'est pas autorisé; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le matériel existant par du matériel autorisé

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

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : SA23/09/0077_AB
Date du repérage : 08/09/2023
Heure d'arrivée : 10 h 31
Durée du repérage : 01 h 50

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **8 Route des Traits - Chez Tarrois**
Commune : **16110 PRANZAC**
Département : **Charente**
Référence cadastrale : **Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC, identifiant fiscal : NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Lot numéro : NC**
Périmètre de repérage :
Année de construction : **<1949**
Année de l'installation : **NC**
Distributeur d'électricité : **GDF SUEZ**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Lavalette Avocats conseils**
Adresse : **14 rue de Lavalette - CS 52315 - 16000 ANGOULÊME**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom :
Adresse : **8 Route des Traits - Chez Tarrois - 16110 PRANZAC**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **GRANGE Cédric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**
Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX**
..... **16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10763846804 / 01/01/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **30/09/2020** jusqu'au **29/09/2027**. (Certification de compétence **CPDI3502**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

| Domaines | Anomalies |
|--|---|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre | La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Remarques : Résistance de terre supérieure à 100 ohms (126 Ohms) |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). Remarques : Présence d'éléments conducteurs non reliés à la LEP (Liaison Equipotentielle Principale) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de relier tout les éléments conducteurs à la LEP Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : Logement fortement encombré dans son intégralité le jour de la visite |

| Domaines | Anomalies |
|---|--|
| 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit | Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence de conducteurs présentant des traces d'échauffement (Douille de chantier présentant des traces d'échauffement). ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs présentant des traces d'échauffement |
| 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs | Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés |

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

| Domaines | Informations complémentaires |
|--|---|
| IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA |

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

| Domaines | Points de contrôle |
|--|--|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre | Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Absence de conducteur de terre ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un conducteur de terre |
| | Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : LEP non visible |
| | Présence Point à vérifier : Présence d'un conducteur principal de protection Motifs : Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection et d'en installer un si besoin |
| | Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Le tableau électrique est manifestement inaccessible : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. |

| Domaines | Points de contrôle |
|--|--|
| <p>3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit</p> | <p>Présence Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit Motifs : Le tableau électrique est manifestement inaccessible : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p> |
| | <p>Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : Le tableau électrique est manifestement inaccessible : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p> |
| | <p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits Motifs : Le tableau électrique est manifestement inaccessible : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p> |
| | <p>Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs Motifs : Le tableau électrique est manifestement inaccessible : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p> |
| | <p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement Motifs : Le tableau électrique est manifestement inaccessible : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p> |
| | <p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont. Motifs : Le tableau électrique est manifestement inaccessible : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p> |
| | <p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. Motifs : Le tableau électrique est manifestement inaccessible : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p> |
| <p>4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire</p> | <p>Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire. Motifs : Le tableau électrique est manifestement inaccessible : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p> |
| | <p>Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements Point à vérifier : Matériel électrique BT (>50VAC ou >120VCC) placé sous la baignoire accessible qu'en retirant le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil Motifs : Trappe non démontable.</p> |

| Domaines | Points de contrôle |
|---|--|
| 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs | Présence Point à vérifier : Enveloppe des matériels électriques en place et non détériorée Motifs : Logement fortement encombré le jour de la visite |
| | Présence Point à vérifier : Isolant des conducteurs en bon état Motifs : Logement fortement encombré le jour de la visite |
| | Mise en œuvre Point à vérifier : Aucune connexion présentant des parties actives nues sous tension. Motifs : Logement fortement encombré le jour de la visite |
| | Mise en œuvre Point à vérifier : Aucun dispositif de protection présentant des parties actives nues sous tension. Motifs : Logement fortement encombré le jour de la visite |
| IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité | Socles de prise de courant : type à obturateur Point à vérifier : L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur Motifs : Logement fortement encombré dans son intégralité le jour de la visite ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur |
| | Socles de prise de courant : type à puits Point à vérifier : L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. Motifs : Logement fortement encombré dans son intégralité le jour de la visite |

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

Néant

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

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

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

Constatations supplémentaires :

Logement fortement encombré dans son intégralité le jour de la visite, nous restons disponible pour une contre visite lorsque le logement sera vidé.

Ampérage du disjoncteur principal de branchement compris entre 10 et 30 A : calibré 30 A

Sensibilité du (ou des) différentiel(s) (mA) : 500 mA et 30 mA

Résistance de la valeur de Terre (ohm) : 126

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

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

Visite effectuée le : **08/09/2023**

Etat rédigé à **PRANZAC**, le **08/09/2023**

Par : GRANGE Cédric



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

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

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

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

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

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



| | |
|-----------------------------------|--|
| Réalisé en ligne* par | SARL CMD |
| Numéro de dossier | SA23/09/0077_AB |
| Date de réalisation | 22/09/2023 |
| Localisation du bien | 8 Route des Traits - Chez Tarrois 16110 PRANZAC |
| Section cadastrale | 000 A 1124 |
| Altitude | 96.7m |
| Données GPS | Latitude 45.680313 - Longitude 0.336885 |
| Désignation du vendeur | [REDACTED] |
| Désignation de l'acquéreur | [REDACTED] |

* 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 | NON EXPOSÉ | - |
| INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE | | | | |
| - | Feux de forêts | Informatif ⁽¹⁾ | EXPOSÉ | - |
| - | Mouvement de terrain Affaissements et effondrements | Informatif ⁽¹⁾ | EXPOSÉ ** | - |
| - | Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) | Informatif ⁽¹⁾ | NON EXPOSÉ ** | - |

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ 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
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

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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° 2011 115-0261

du 25/04/2011

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

8 Route des Traits - Chez Tarrois
16110 PRANZAC

Cadastre

000 A 1124

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

¹ oui non

¹ 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

² oui non

² 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

³ oui non

³ 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

⁴ oui non

⁴ 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

⁵ 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

⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

⁶ 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
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
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)

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

NC* oui non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023

oui non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

oui non

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

oui non

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T

oui non

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Fiche Sismicité, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

22/09/2023

Fin de validité

22/03/2024

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 bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

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 : 8 Route des Traits - Chez Tarrois 16110 PRANZAC

En date du : 22/09/2023

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 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue | 30/12/1993 | 15/01/1994 | 26/01/1994 | 10/02/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue | 11/05/2009 | 11/05/2009 | 14/08/2009 | 20/08/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2010 | 30/09/2010 | 22/12/2011 | 03/01/2012 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/05/2011 | 30/06/2011 | 11/07/2012 | 17/07/2012 | <input type="checkbox"/> |
| | | | | | <input type="checkbox"/> |

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

Vendeu

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 : PRANZAC

Parcelles : 000 A 1124

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

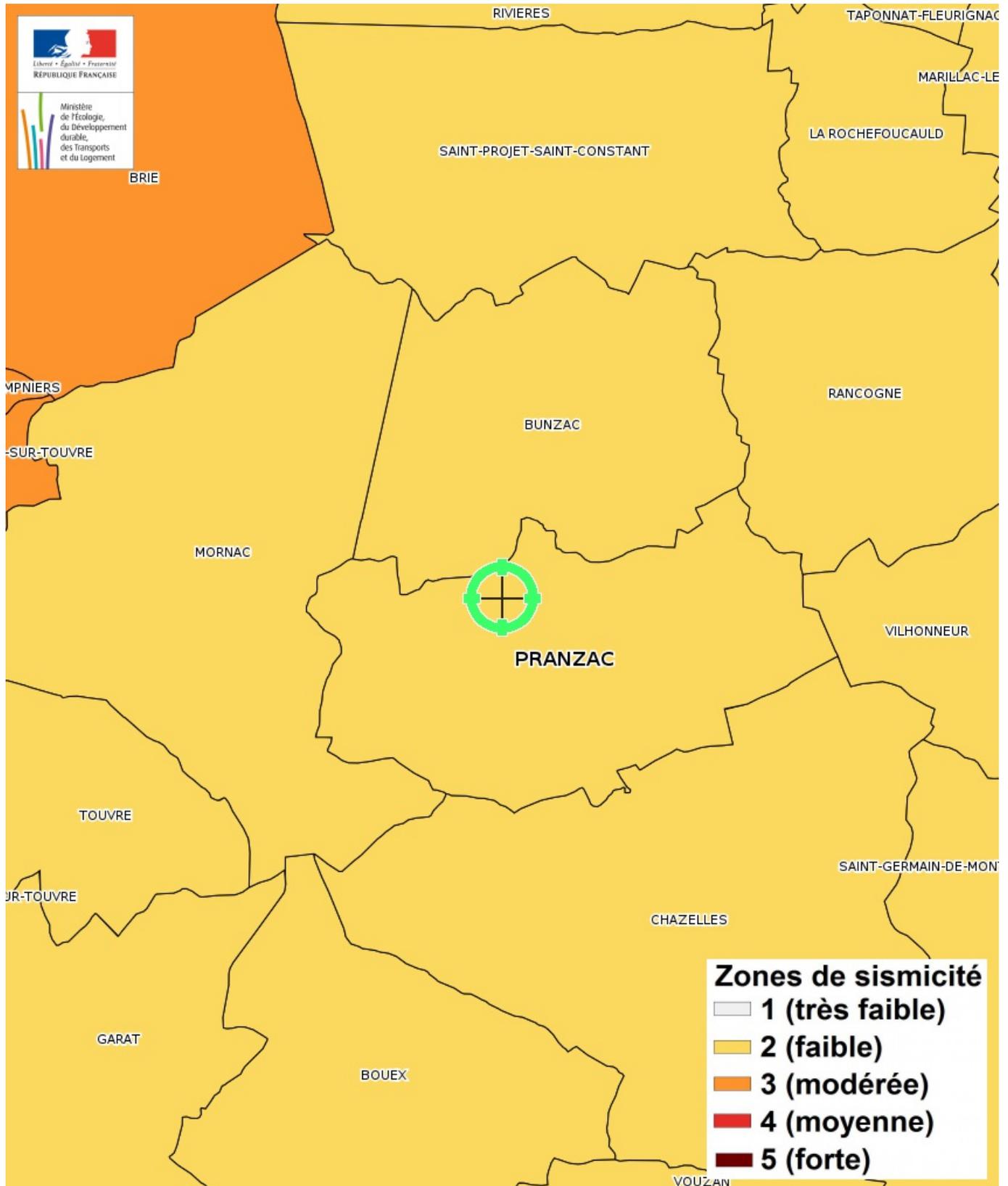


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Charente

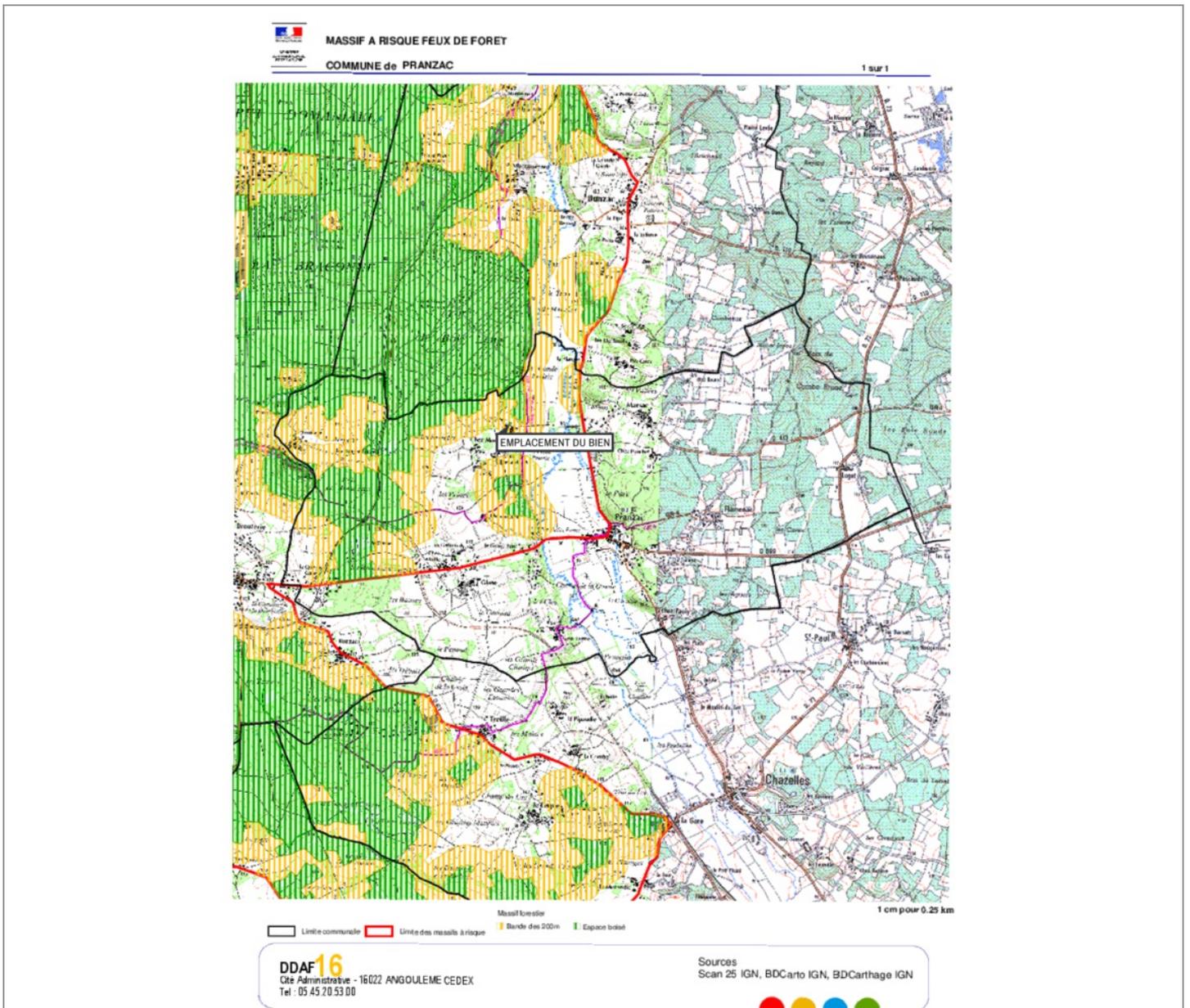
Commune : PRANZAC

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Carte

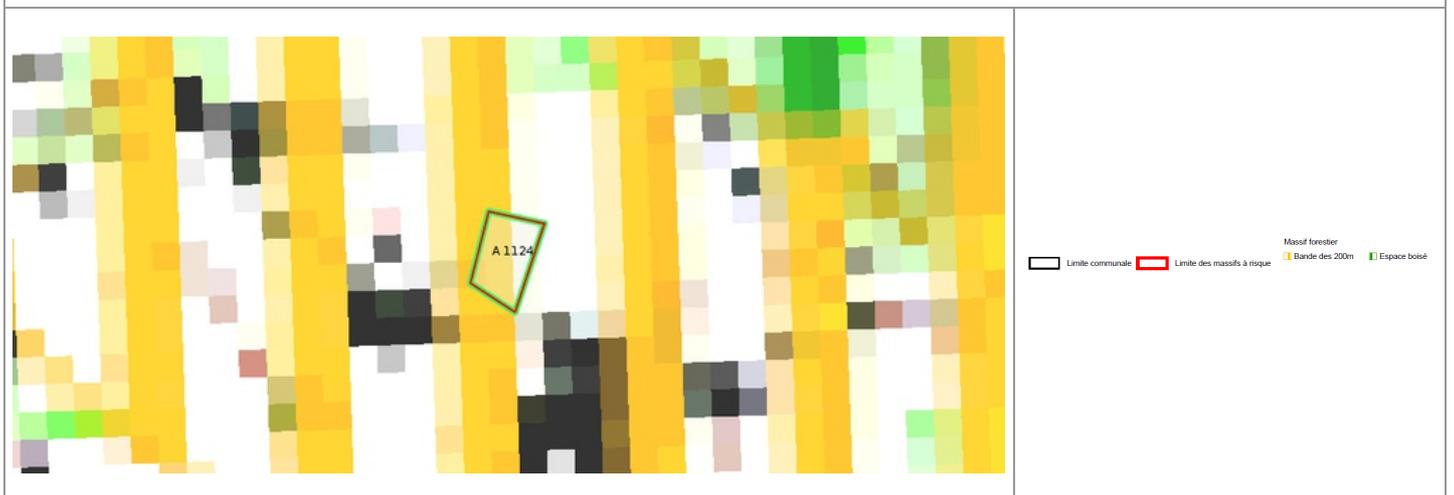
Feux de forêts



Feux de forêts Informatif

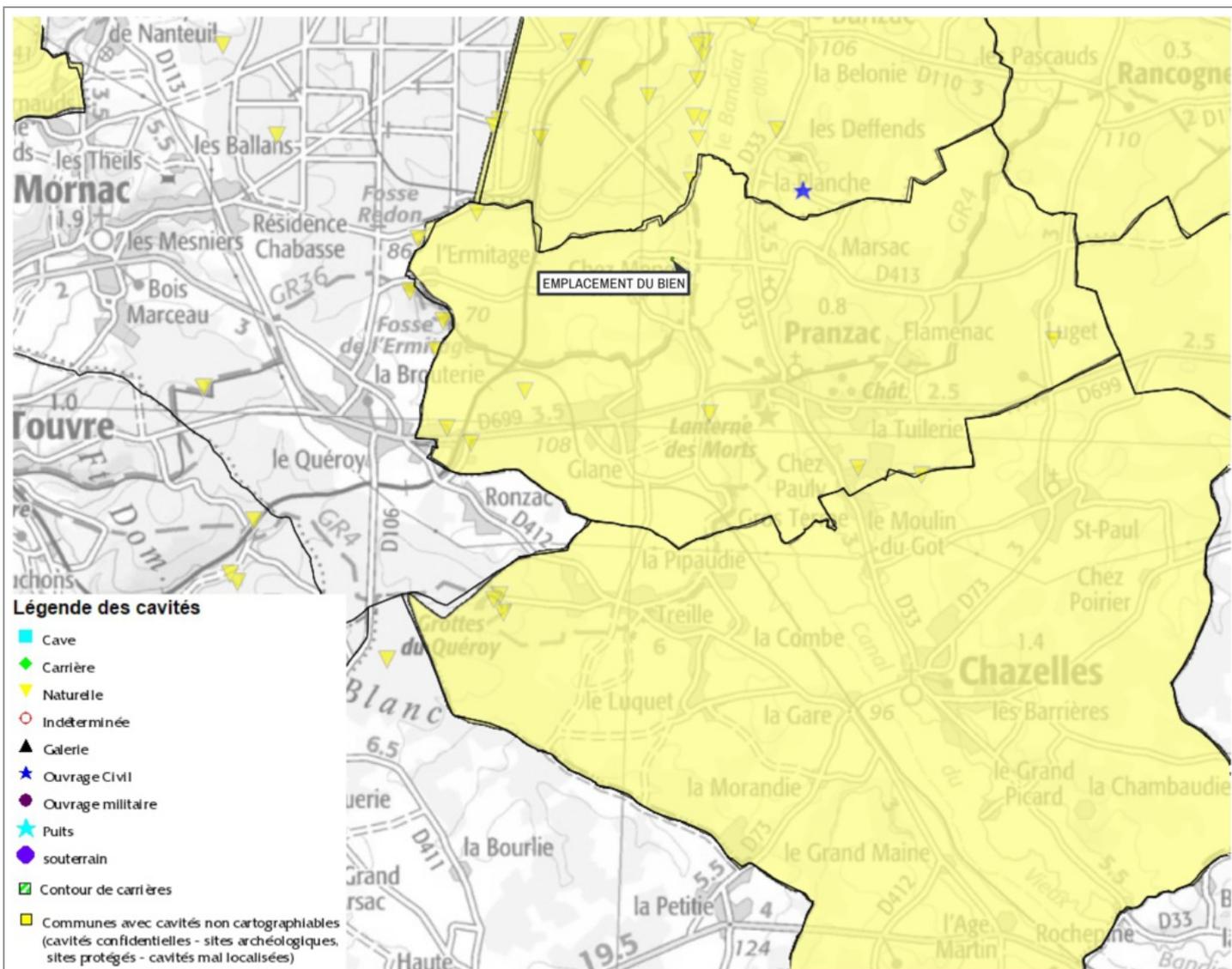
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

EXPOSÉ

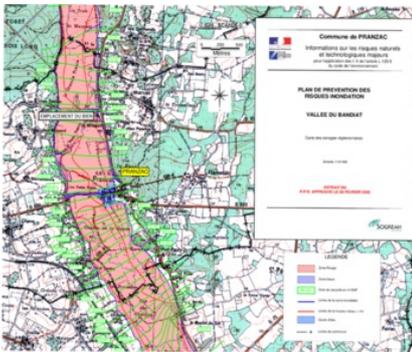
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

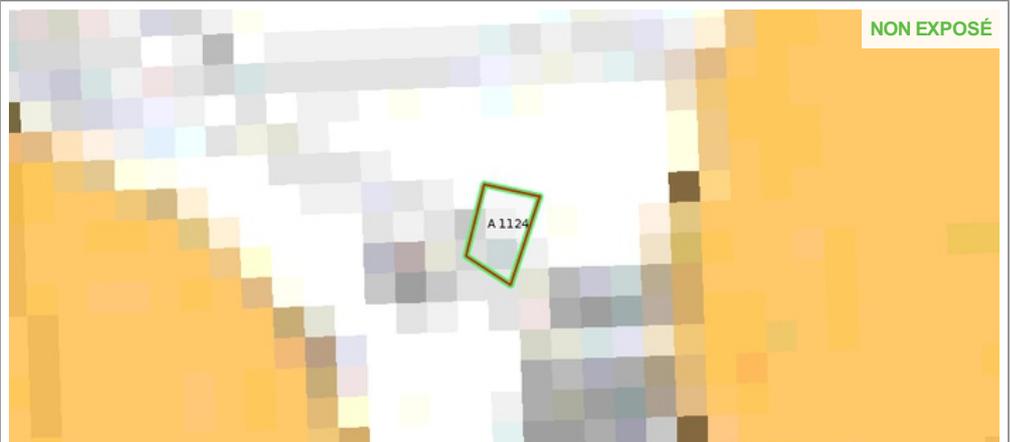
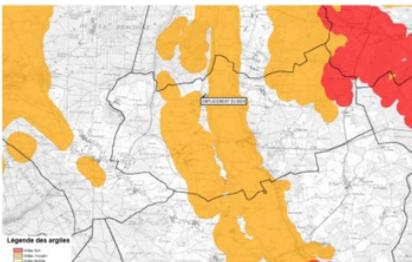
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation Approuvé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

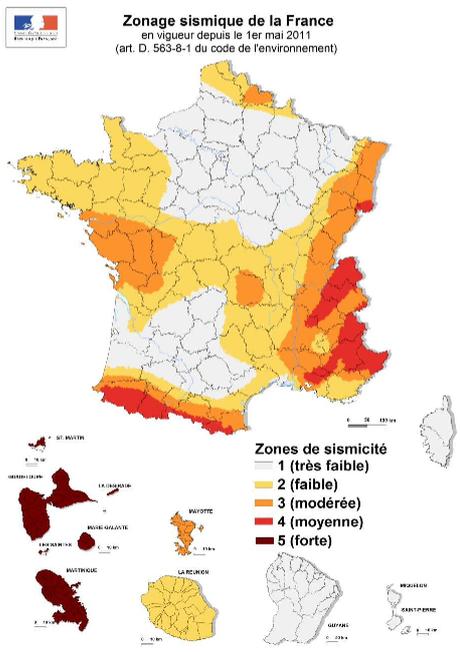
Annexes

Fiche d'information Sismicité



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--------------------------|--|-----------------|------------|---------------------------|-----------------------|---|
| Pour les bâtiments neufs | | | | | | |
| I | | Aucune exigence | | | | |
| II | | Aucune exigence | | Règles CPMI-EC8 Zones 3/4 | Règles CPMI-EC8 Zone5 | |
| | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |
| III | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |
| IV | | Aucune exigence | Eurocode 8 | | | |

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA CHARENTE

**Arrêté n° 2011 115-0261 portant modification de l'arrêté du 2 février 2006
relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs
de biens immobiliers situés sur la commune de Pranzac**

**LE PREFET DE LA CHARENTE,
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR**

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
Vu 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 relatif à la prévention des risques ;
Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
Vu l'arrêté préfectoral du 2 février 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Pranzac
Vu l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 modifié les 13 juillet 2010 et 25 avril 2011 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 ;

Sur proposition de Madame la directrice de cabinet ;

ARRETE

Article 1 : L'article 1 de l'arrêté du 2 février 2006 est complété comme suit : le dossier communal d'information (DCI) annexé au présent arrêté complète le DCI élaboré en 2006.

Article 2 : Madame et Messieurs, le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, le directeur départemental des territoires et le maire de la commune de Pranzac sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Angoulême, le 25 avril 2011

P/Le Préfet,
La Sous-Préfète,
Directrice de Cabinet,

Laurence GOJA-de MONCHY

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. : 05.45.97.61.00
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^{er} : 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-IAL>

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.

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

7-9, rue de la préfecture
CS 92301
16023 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.45.97.61.00
www.charente.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

| Code INSEE | Communes | Plan de prévention des risques naturels (PPRN) | | Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) | | Sismicité | Zone à potentiel radon | Secteur d'information des sols |
|------------|-------------------------------|--|-----------------------------------|--|------|-----------|------------------------|--------------------------------|
| | | nom | Date | nom | Date | | | |
| 16267 | Pouillignac | | | | | Faible | Zone 1 | |
| 16268 | Poursac | | | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16269 | Pranzac | PPRI Vallée de la Charente et de l'Argenton | A : 09/12/2002 | | | Faible | Zone 1 | |
| 16270 | Pressignac | PPRI Vallée du Bandiat | A : 08/02/2002 | | | Faible | Zone 3 | |
| 16271 | Puymoyen | | | | | Faible | Zone 1 | |
| 16272 | Puyréaux | PPRI Vallée de la Charente et de l'Argenton | A : 09/12/2002 | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16273 | Raix | | | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16275 | Ranville Breuilleaud | | | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16276 | Reignac | | | | | Faible | Zone 1 | |
| 16277 | Réparsac | | | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16279 | Ricoux Martin | | | | | Faible | Zone 1 | |
| 16280 | Rivières | PPRI Vallée du Bandiat | A : 08/02/2002 | | | Faible | Zone 1 | |
| 16281 | La Rochefoucauld-en-Angoumois | PPRI Vallée de la Tardoire | A : 15/03/2002 | | | Faible | Zone 1 | X |
| 16282 | La Rochette | PPRI Vallée du Bandiat | A : 08/02/2002 | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16283 | Ronsenac | PPRI Vallée de la Tardoire | A : 15/03/2002 | | | Faible | Zone 1 | |
| 16284 | Rouffiac | | | | | Faible | Zone 1 | |
| 16285 | Rougnac | | | | | Faible | Zone 1 | |
| 16286 | Rouillac | | | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16287 | Roulet Saint Estèphe | PPRI Vallée de la Charente de Linars à Bassac | A : 07/08/2001 PR : 06/03/2019 | | | Faible | Zone 1 | |
| 16289 | Roussines | | | | | Faible | Zone 3 | |
| 16290 | Rouzède | | | | | Faible | Zone 3 | |
| 16291 | Ruelle Sur Touvre | | | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16292 | Ruffec | PPRI Vallée de la Charente et de l'Argenton | A : 09/12/2002 | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16293 | Saint Adjutory | | | | | Faible | Zone 1 | |
| 16295 | Saint-Amant-de-Boixe | PPRI Vallée de la Charente de Montignac à Balzac | A : 07/08/2001 PR : 06/03/2019 | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16297 | Graves-Saint-Amant | | | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16298 | Saint-Amant de Noubère | | | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16300 | Val-de-Bonneure | PPRI Vallée de la Charente de Linars à Bassac | A : 15/03/2002 | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16301 | Saint-Aulais La Chapelle | PPRI Vallée de la Tardoire | | | | Faible | Zone 1 | |
| 16302 | Saint-Avit | | | | | Faible | Zone 1 | |
| 16303 | Saint-Bonnet | | | | | Faible | Zone 1 | |

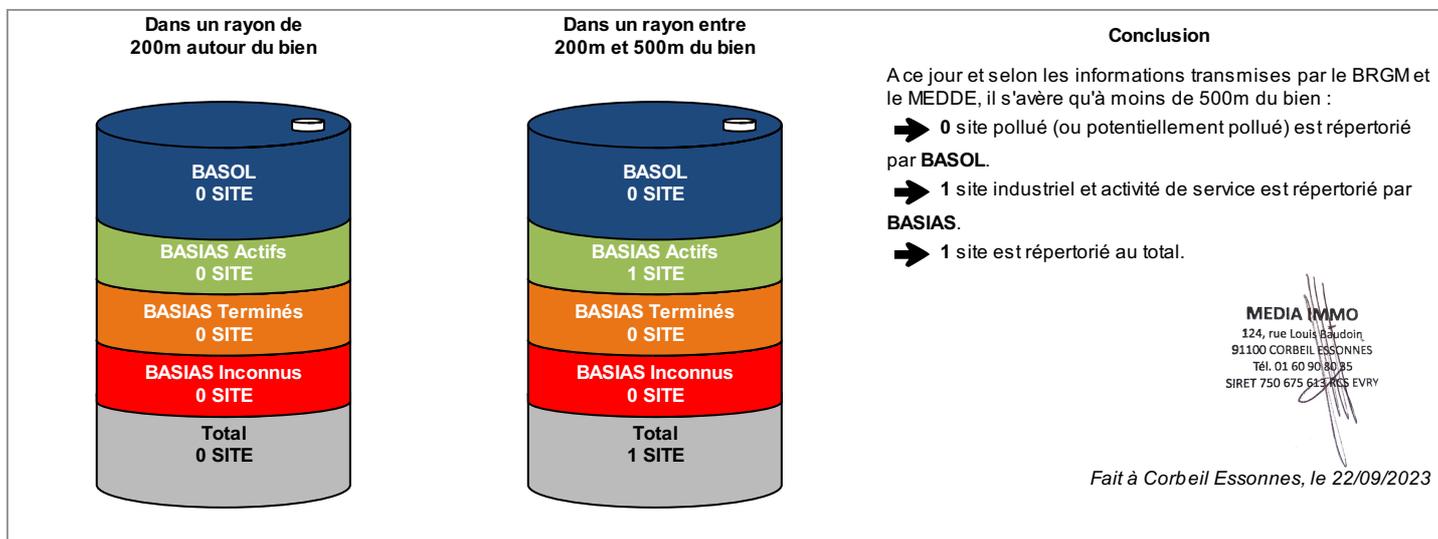
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Réalisé en ligne** par | Media Immo |
| Pour le compte de | SARL CMD |
| Numéro de dossier | SA23/09/0077_AB |
| Date de réalisation | 22/09/2023 |

| | |
|-----------------------------|--|
| Localisation du bien | 8 Route des Traits - Chez Tarrois 16110 PRANZAC |
| Section cadastrale | A 1124 |
| Altitude | 96.7m |
| Données GPS | Latitude 45.680313 - Longitude 0.336885 |

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Désignation du vendeur | [REDACTED] |
| 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, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**
(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'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites **BASOL / BASIAS** 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.

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.

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.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **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.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

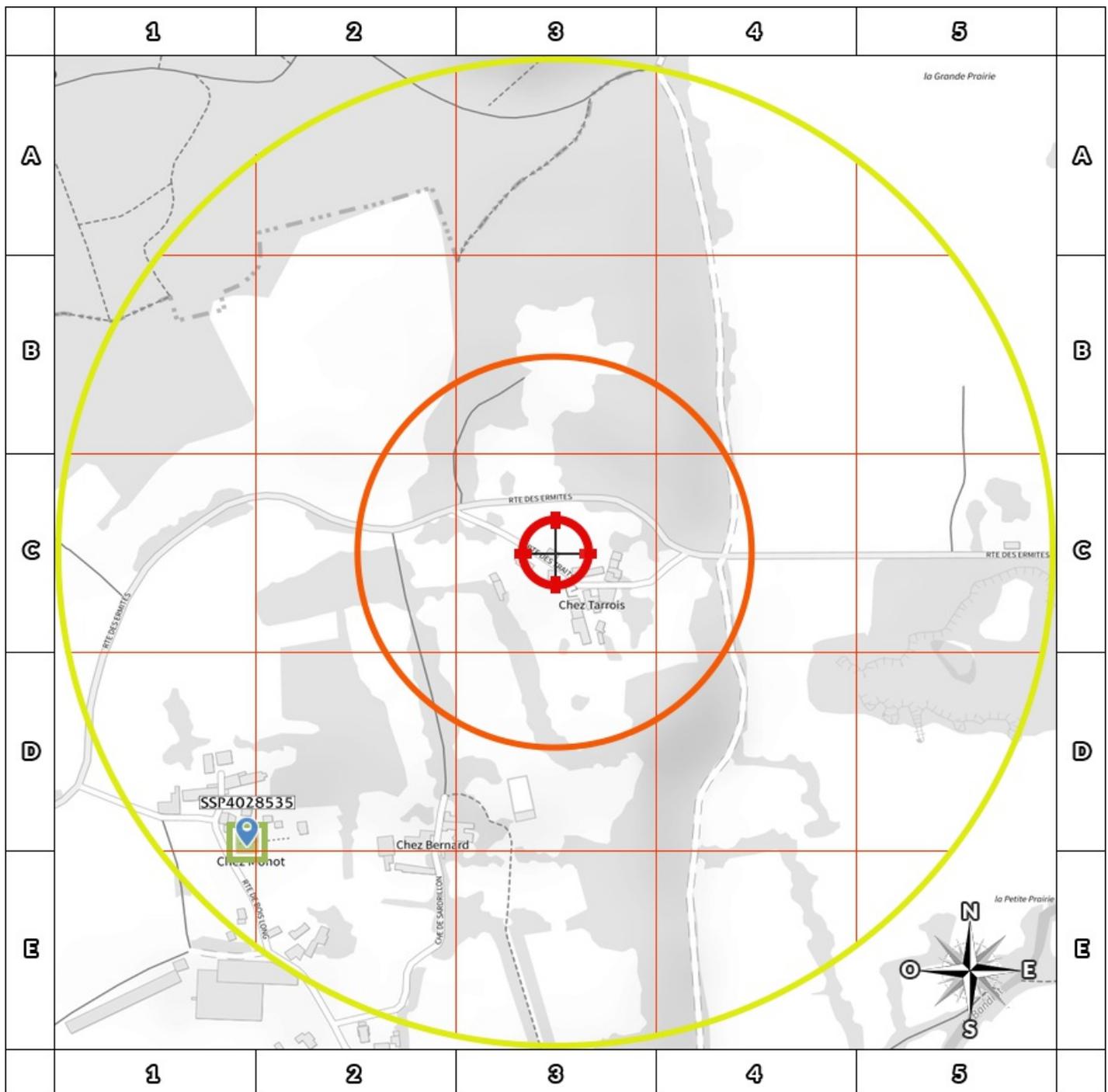
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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 n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

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) | | Emplacement du bien |
| | BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service | | Zone de 200m autour du bien |
| | BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service | | Zone de 500m autour du bien |
| | BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service | | |
| | | | |
| | | | |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) 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. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

| Repère | Nom | Activité des sites situés à moins de 200m | Distance (Environ) |
|--------------------------------|-----|---|--------------------|
| Aucun résultat à moins de 200m | | | |

| Repère | Nom | Activité des sites situés de 200m à 500m | Distance (Environ) |
|--------|-------------|--|--------------------|
| D1 | M. CHATELOT | Dépôt de ferraille, carcasses de véhicules et autres Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...) | 424 m |

| Nom | Activité des sites non localisés |
|-------------------------|----------------------------------|
| Aucun site non localisé | |

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



| | |
|-----------------------------------|--|
| Réalisé en ligne** par | Media Immo |
| Pour le compte de | SARL CMD |
| Numéro de dossier | SA23/09/0077_AB |
| Date de réalisation | 22/09/2023 |
| Localisation du bien | 8 Route des Traits - Chez Tarrois 16110 PRANZAC |
| Section cadastrale | A 1124 |
| Altitude | 96.7m |
| Données GPS | Latitude 45.680313 - Longitude 0.336885 |
| Désignation du vendeur | [REDACTED] |
| Désignation de l'acquéreur | [REDACTED] |

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 équarrissages 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.**

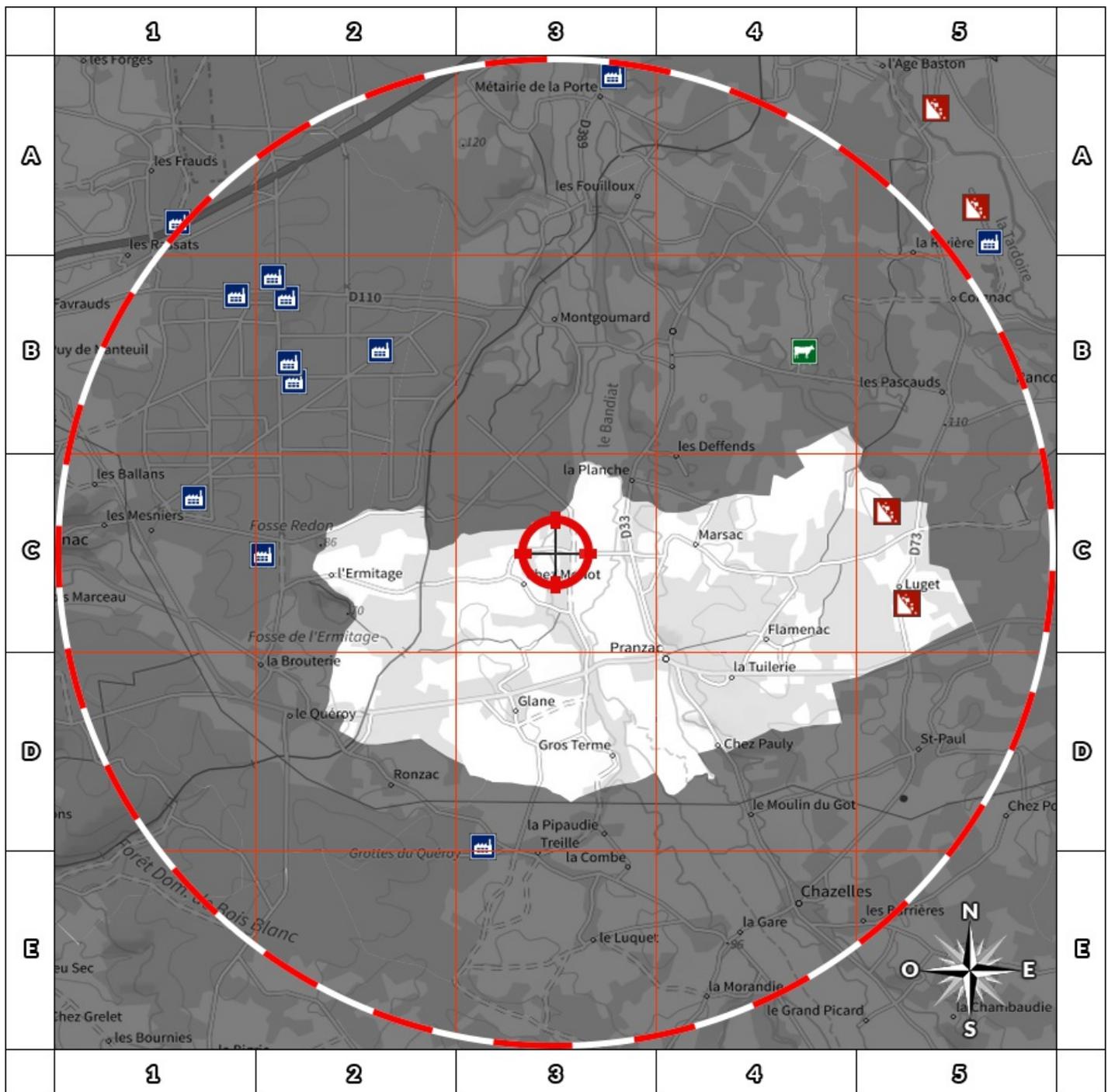
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de PRANZAC



2000m

- | | |
|---|---|
|  Usine Seveso |  Elevage de porc |
|  Usine non Seveso |  Elevage de bovin |
|  Carrière |  Elevage de volaille |
|  Emplacement du bien |  Zone de 500m 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 PRANZAC

| Repère | Situation | Nom | Adresse | Etat d'activité Régime | Seveso Priorité Nationale |
|--|----------------------|----------------------------------|---|---------------------------|------------------------------|
| <i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i> | | | | | |
|  | Coordonnées Précises | GAUTHIER CHARENTE SAS | Combe Brune -Ch. de l'Oisillon-Clos du P 16110 PRANZAC | En fonctionnement | Non Seveso |
| | | | | Autorisation | NON |
|  | Coordonnées Précises | CARRIERES DE LUGET VILHONNEUR | Les Chaumes du Ruat 16110 PRANZAC | En fonctionnement | Non Seveso |
| | | | | Autorisation | NON |

| Nom | Adresse | Etat d'activité Régime | Seveso Priorité Nationale |
|---|---------|---------------------------|------------------------------|
| <i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i> | | | |
| Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune PRANZAC | | | |

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 | SA23/09/0077_AB |
| Date de réalisation | 22/09/2023 |
| Localisation du bien | 8 Route des Traits - Chez Tarrois 16110 PRANZAC |
| Section cadastrale | A 1124 |
| Altitude | 96.7m |
| Données GPS | Latitude 45.680313 - Longitude 0.336885 |
| Désignation du vendeur | [REDACTED] |
| Désignation de l'acquéreur | [REDACTED] |

* 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 A 1124 |
|------------|------------|

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 Aérodomes

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

8 Route des Traits - Chez Tarrois
16110 PRANZAC

Cadastre

A 1124

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 ¹
forte

zone B ²
forte

zone C ³
modérée

zone D ⁴

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés 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 créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances 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 PRANZAC

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

22/09/2023

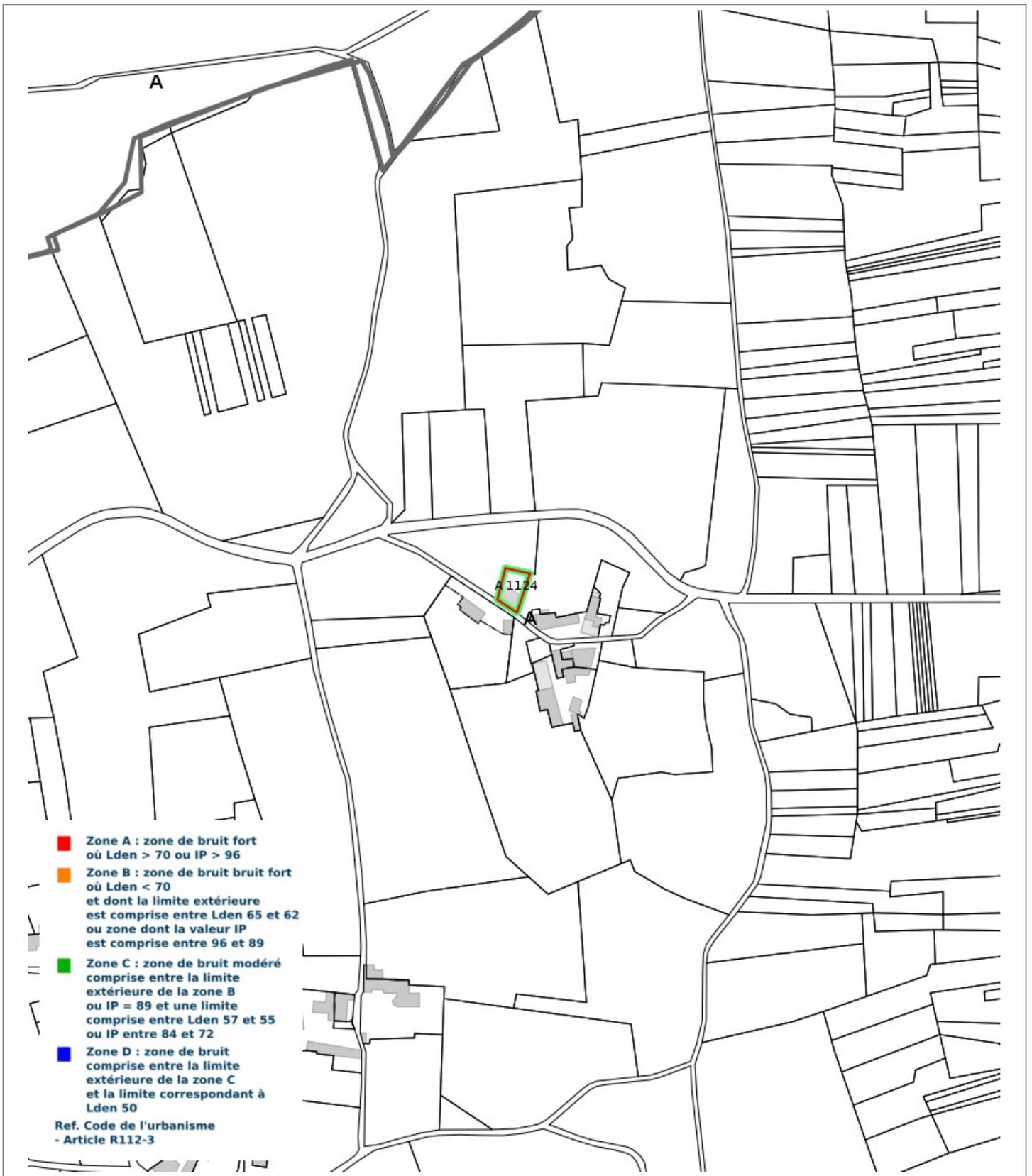
Fin de validité

22/03/2024

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 Aérodrômes



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'aérodrome, 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 | | | |
| Equipements 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