



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 : 29/04/2022

Dossier n° : SA22/04/0220

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

Durée de la mission : 03 h 55

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 : **15 Rue du 8 Mai 1945**
16700 RUFFEC
Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 71,

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 : **15 Rue du 8 Mai 1945 16700 RUFFEC**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom: **Lavalette Avocats conseils**

Adresse : **14 rue de Lavalette - CS 52315 16000 ANGOULÊME**
Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Me Vonderscher**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** sous le numéro **C2116**, attestation délivrée le **20/11/2018** (échéance : **19/11/2023**).

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

| | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| RDJ - Cave | R+1 - Chambre 2 |
| RDC - Pièce 1 | R+1 - Pièce |
| RDC - Volume sous escalier | R+1 - Chambre 3 |
| RDC - Pièce 2 | R+1 - Salle d'eau |
| RDC - Dégagement | R+1 - Dégagement |
| RDC - WC | R+1 - Bureau |
| R+1 - Palier | R+1 - Placard 2 |
| R+1 - Chambre 1 | R+2 - Combles |
| R+1 - Placard 1 | |

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|--|---|
| RDJ - Cave | Sol - Béton Mur - Pierre Plafond - Placoplâtre Porte(s) en PVC | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Pièce 1 | Sol - Escalier bois, parquet bois, ragréage Mur - Pierre, placoplâtre Plafond - Placoplâtre Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en PVC ou aluminium Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Volume sous escalier | Sol - Parquet bois Mur - Placoplâtre Plafond - Escalier bois, placoplâtre Fenêtre - Châssis fixe en PVC Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Pièce 2 | Sol - Parquet bois Mur - Placoplâtre Plafond - Placoplâtre Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en PVC ou aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Dégagement | Sol - Parquet bois Mur - Placoplâtre Plafond - Placoplâtre Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en PVC ou aluminium Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - WC | Sol - Parquet bois Mur - Placoplâtre Plafond - Placoplâtre Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| R+1 - Palier | Sol - Parquet bois Mur - Plâtre, peinture, garde-corps bois Plafond - Polystyrène Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| R+1 - Chambre 1 | Sol - Parquet bois Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en PVC ou aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| R+1 - Placard 1 | Sol - Parquet bois Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| R+1 - Chambre 2 | Sol - Parquet bois Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en PVC ou aluminium | 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 - Pièce | Sol - Parquet bois, ragréage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en PVC ou aluminium Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| R+1 - Chambre 3 | Sol - Parquet bois Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en PVC ou aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| R+1 - Salle d'eau | Sol - Parquet bois Mur - Placoplâtre Plafond - Placoplâtre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| R+1 - Dégagement | Sol - Parquet bois Mur - Plâtre, peinture Plafond - Placoplâtre Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| R+1 - Bureau | Sol - Parquet bois Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en PVC ou aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| R+1 - Placard 2 | Sol - Parquet bois Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| R+2 - Combles | Sol - Solivage, plafond briques Mur - Pierre Plafond - Charpente bois Autre - La toiture est constituée de ardoises | 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)

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 |
| R+1 - Palier | Parquet haut | doublage polystyrène |
| R+2 - Combles | Solives | recouvertes par l'isolation |
| RDC - R+1 | Murs | Parements intérieurs cachant la structure |
| RDJ - RDC - R+1 | Solivage du plafond | Encastré entre plafond inférieur et plancher supérieur |

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 |
|--------------|--|---|
| Général | - | Il a été constaté des indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois notamment dans les combles. Si le donneur d'ordre le souhaite, nous restons disponibles pour une recherche plus approfondie des agents (du type vrillettes, capricornes, mэрule, hespérophanes etc ...) selon la méthodologie de la norme NF P03-200. |

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

Néant

Autres constatations diverses :

Il a été constaté des indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois notamment dans les combles. Si le donneur d'ordre le souhaite, nous restons disponibles pour une recherche plus approfondie des agents (du type vrillettes, capricornes, mэрule, hespérophanes etc ...) selon la méthodologie de la norme NF P03-200.

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 :

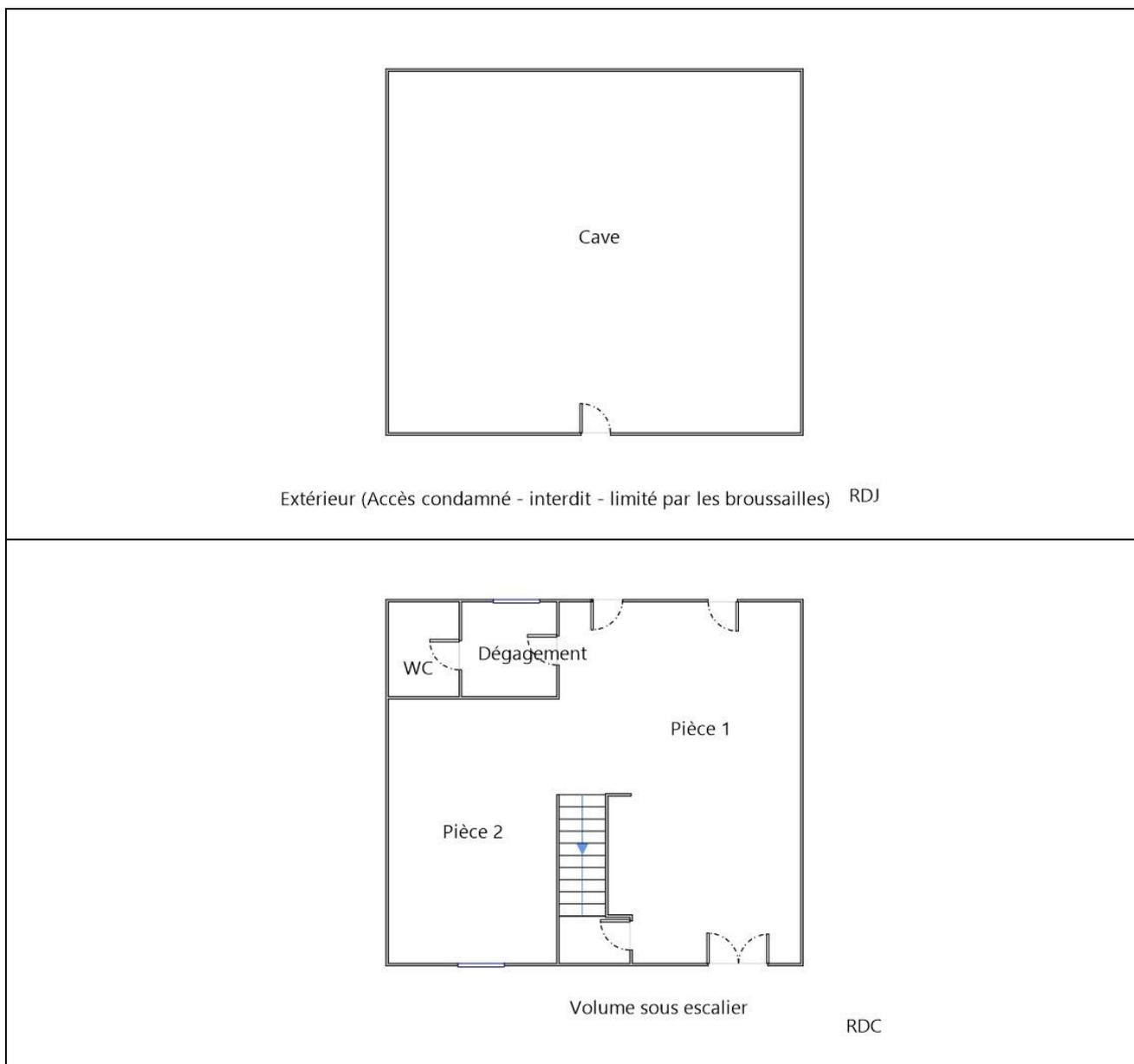
- copie de l'ordre de mission
- copie de l'attestation d'assurance
- copie du certificat de compétence

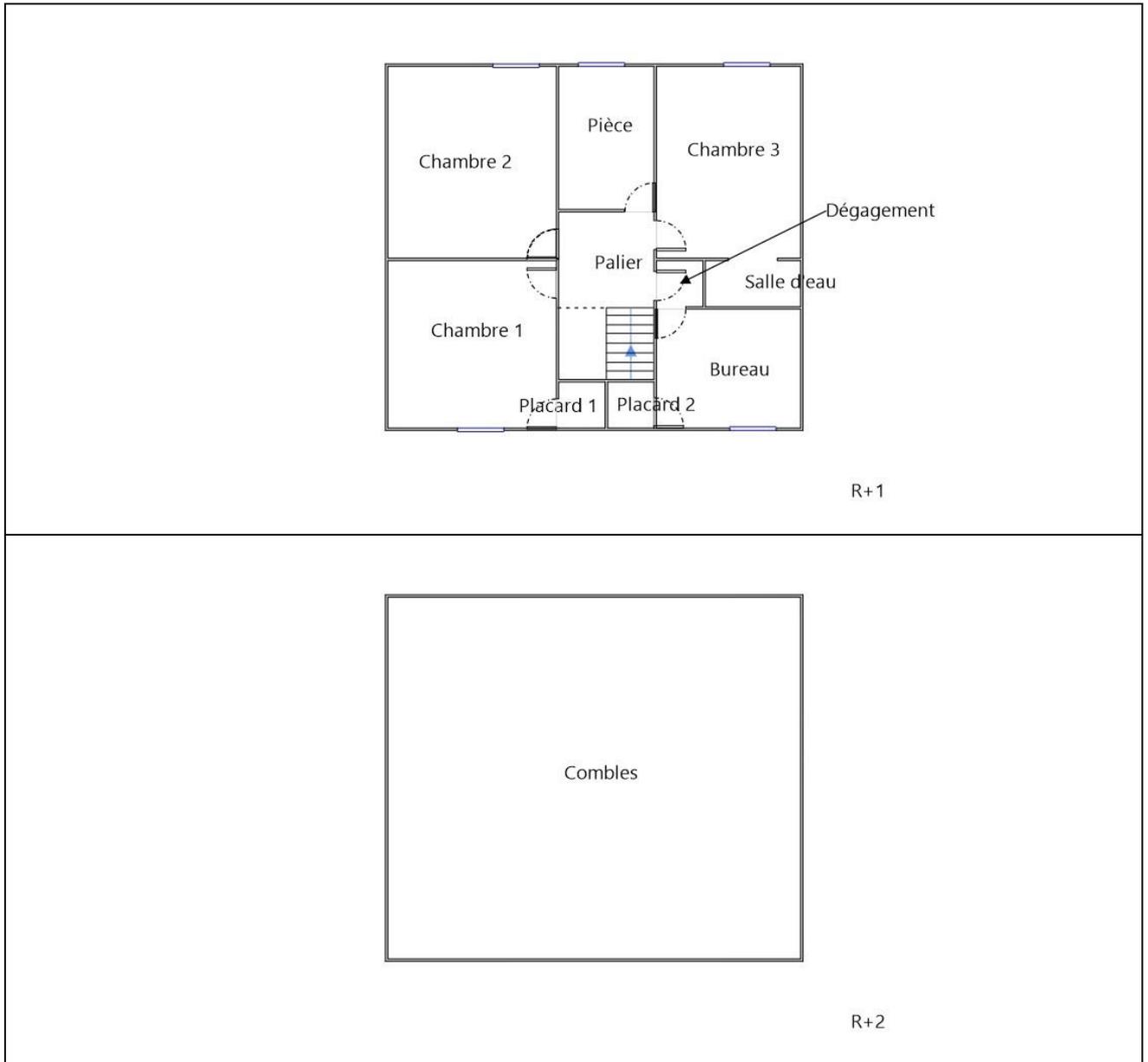
Fait à **RUFFEC**, le **29/04/2022**

Par : BEAUNE Chantal



J. - Annexe - Plans, croquis et Photos





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

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

401, Rue de Bordeaux 16000 ANGOULEME (SIRET 50222582400023)

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

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

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

- Checkboxes for diagnostics: Etat Termites / parasitaire, Amiante Vente / DTA, Plomb (CREP / CAT), DPE (performance énergétique), Location, ERP (Etat des risques et pollutions...), Surfaces (Loi Carrez / Boutin), Gaz, Electricité (en travaux), Vente, Devis n°, Caméra thermique, Etude thermique, Contrôle hors transaction.

Saisie

Adresse de l'expertise : 15 Rue du 8 Mai 1945 16700 RUFFEC

Réf cad. (plan cadastral) : A1 71 Date de permis de construire : 1969 Rénovation : Surface habitable (approximative) : 122,79 m² Dépendances : Appt n° Etage n° Usage : Habitation indiv

Propriétaire 1 DO : (Adresse et Tél.) (Idem expertise)

Représentant sur place : Propriétaire / Locataire / Agence / Aucun / Acquéreur DO : (Adresse et Tél.)

Huissier Notaire(s) DO : Me. Vonckeschon avocat Agence DO : Cabinet Lavalette

Clé : Sur place / Date de signature :

Commentaires :

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. Opérateur de diagnostic Date de commande : 11/04/2022 ** par ou pour le compte du propriétaire

* 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. Escompte 0% sur règlement anticipé. Les rapports délivrés restent la propriété de la SARL CMD jusqu'au règlement complet de la facture (TVA : FR55502225824). Elles ne pourront être utilisées par le client avant leur règlement intégral (clause de réserve de propriété - loi 80-335 du 12/05/80).

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

DROIT DE RETRACTATION (Code de la consommation art. L. 111-1 et 2, L121-17 et 23 à 26, décret 2014-1061) (Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat). A l'attention de SARL CMD - 401 Rue de Bordeaux - 16000 ANGOULEME - fax 0545946657 - mail info@claudemoreau-diagnostic.com Je/nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la prestation de services (*) ci-dessous : Commandé le (*)/reçu le (*) : N° Dossier : SA.../.../... Nom du (des) consommateur(s) : Adresse du (des) consommateur(s) : Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) : Date :

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 | |
| ● Facades, Calorifuges, 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. |

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

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

● **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 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

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



Assurance et Banque

N°ORIAS **13 010 220 (VD ASSOCIES)**
Site ORIAS www.orient.fr

SARL ,CMD
401 RUE DE BORDEAUX
16000 ANGOULEME

Votre contrat

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

Vos références

Contrat
10763846804
Client
713663220

Date du courrier
22 décembre 2021

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
CMD

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10763846804** ayant pris effet le **01/01/2021**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

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

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

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

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.

DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.

CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE).

REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.

Vos références

Contrat

10763846804

Client

713663220

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

PLOMB :

CONSTAT DES RISQUES DEXPOSITION AU PLOMB (CREP).

ETAT PARASITAIRE :

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.

ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRILLETES, LYCTUS).

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

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).

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

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

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DELECTRICITE.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO.

THERMOGRAPHIE INFRAROUGE.

Vos références

Contrat
10763846804
Client
713663220

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

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

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

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué



Vos références

Contrat

10763846804

Client

713663220**Nature des garanties**

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

Autres garanties

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

C.G. : Conditions Générales du contrat.

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 : 29/04/2022

Dossier n° : SA22/04/0220

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 : **15 Rue du 8 Mai 1945**
16700 RUFFEC
Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 71,

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 :

C. - Désignation du client

Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]

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

Date du contrat de mission : **11/04/2022**
Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Me Vonderscher**

D. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **BEAUNE Chantal**
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 : **31/12/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** sous le numéro **C2116**, attestation délivrée le **20/11/2018** (échéance : **19/11/2023**).

Date d'émission du rapport : **29/04/2022**
Le présent rapport de 18 pages ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes comprises.

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 | 3 |
| 3.1 L'objet de la mission | 3 |
| 3.2 Le cadre de la mission | 3 |
| 4. - Conditions de réalisation du repérage | 4 |
| 4.1 Bilan de l'analyse documentaire | 4 |
| 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 | 12 |
| 7.3 - Annexe - Grilles réglementaires et critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante | 13 |
| 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations | 15 |
| 7.5 - Annexe - Autres documents | 17 |
| 7.6 - Annexe - Consignes générales de sécurité | 18 |

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 pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :
Ardoises (fibres-ciment) (R+2 - Combles) / Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction)

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'empoussièrement (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 |
| R+1 - Palier | Parquet haut | doublage polystyrène |
| R+2 - Combles | Solives | recouvertes par l'isolation |
| RDC - R+1 | Murs | Parements intérieurs cachant la structure |
| RDJ - RDC - R+1 | Solivage du plafond | Encastré entre plafond inférieur et plancher supérieur |

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 un 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 :

| | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| RDJ - Cave | R+1 - Chambre 2 |
| RDC - Pièce 1 | R+1 - Pièce |
| RDC - Volume sous escalier | R+1 - Chambre 3 |
| RDC - Pièce 2 | R+1 - Salle d'eau |
| RDC - Dégagement | R+1 - Dégagement |
| RDC - WC | R+1 - Bureau |
| R+1 - Palier | R+1 - Placard 2 |
| R+1 - Chambre 1 | R+2 - Combles |
| R+1 - Placard 1 | |

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 : **29/04/2022**

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

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

Li_Amiante_ecart_prelevement_texte dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

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* |
|--------------|---------------------------|----------------------------|---|
| Néant | - | | |

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

| Localisation | Identifiant + Description | Justification | Etat de conservation et préconisations |
|---------------|---|---|--|
| R+2 - Combles | Identifiant: M001 Description: Ardoises (fibres-ciment) Composant de la construction: Toitures Partie à sonder: Ardoises (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B Sondage: Visuel | Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction | Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. Recommandation : EP- Eviter toute sollicitation du matériau |

* 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 :

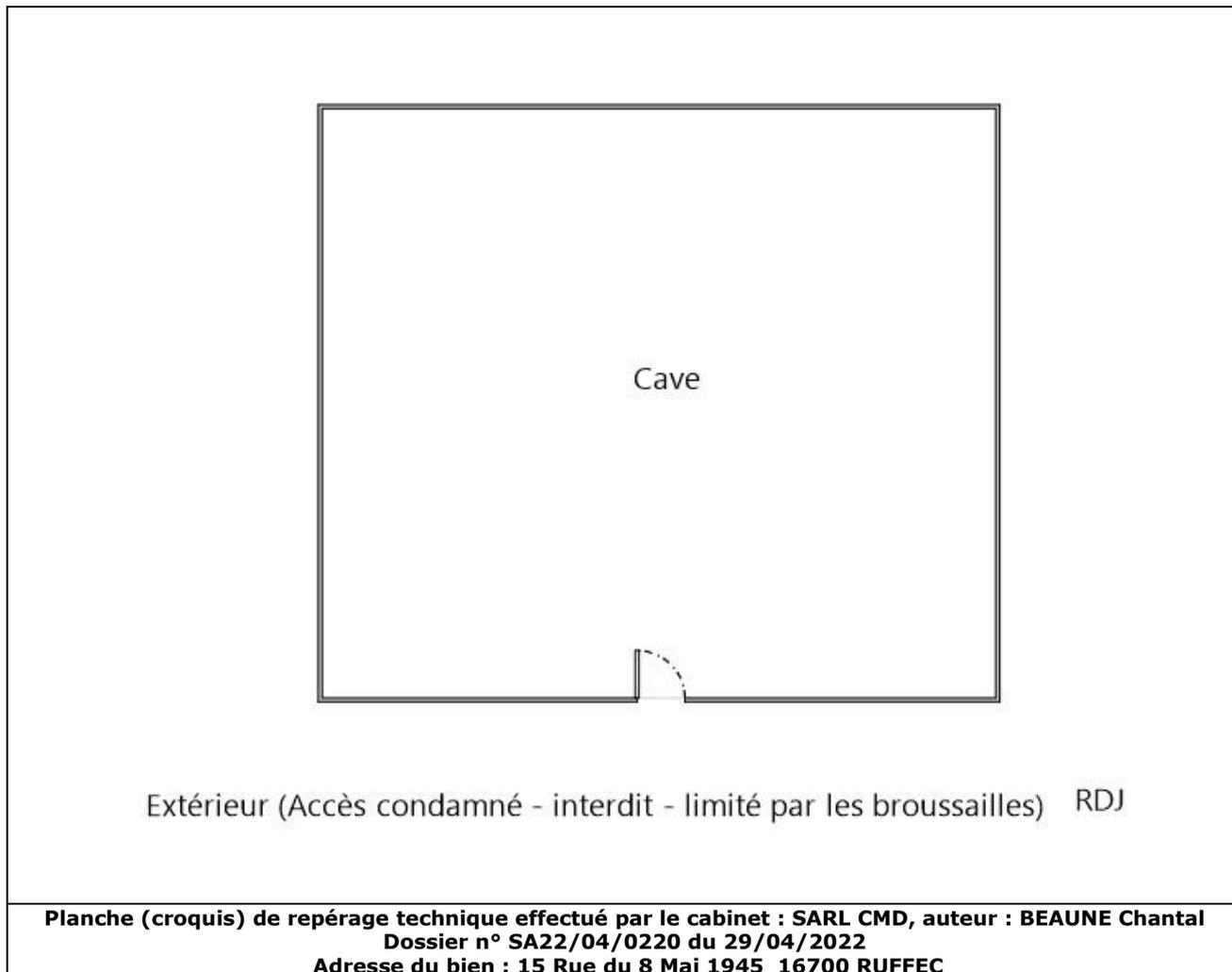
Fait à **RUFFEC**, le **29/04/2022**

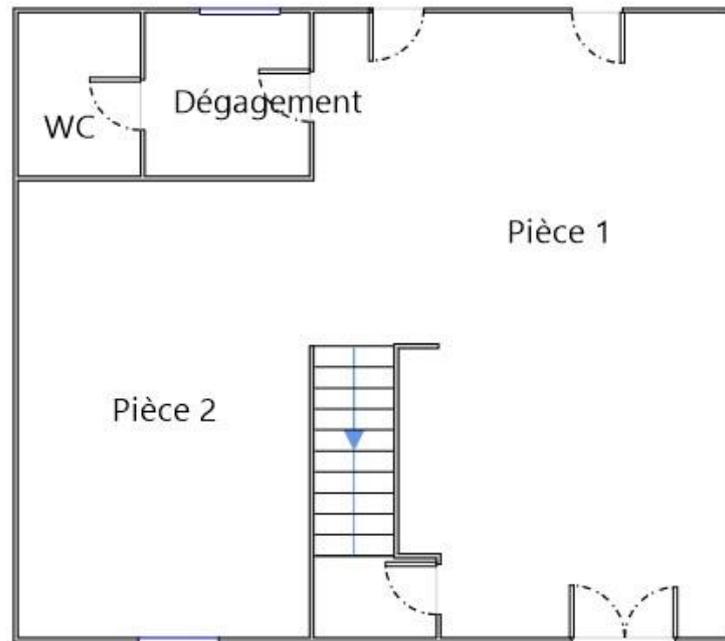
Par : BEAUNE Chantal



7. - Annexes au rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage et Photos

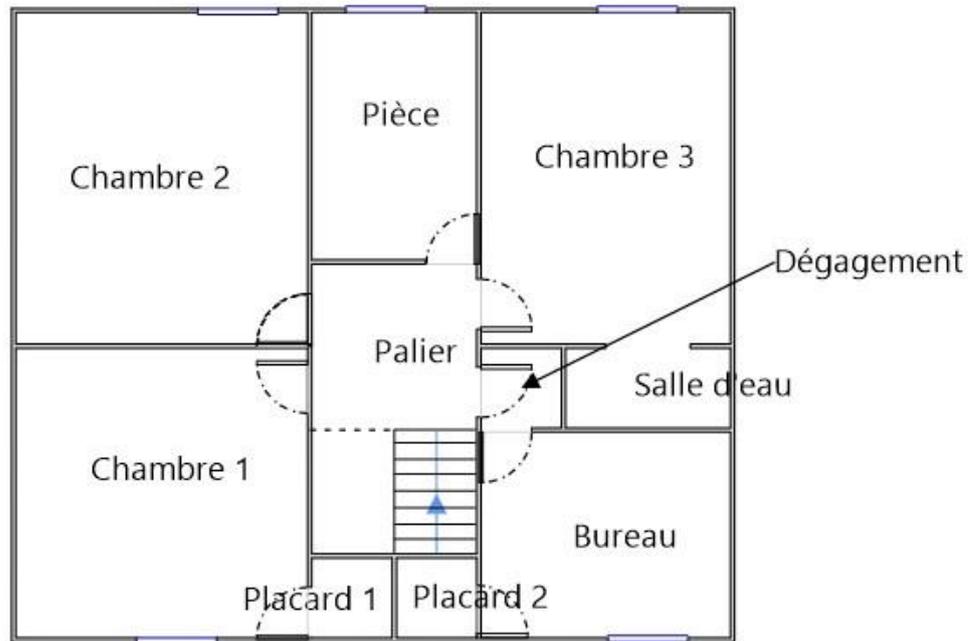




Volume sous escalier

RDC

**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL CMD, auteur : BEAUNE Chantal
Dossier n° SA22/04/0220 du 29/04/2022
Adresse du bien : 15 Rue du 8 Mai 1945 16700 RUFFEC**

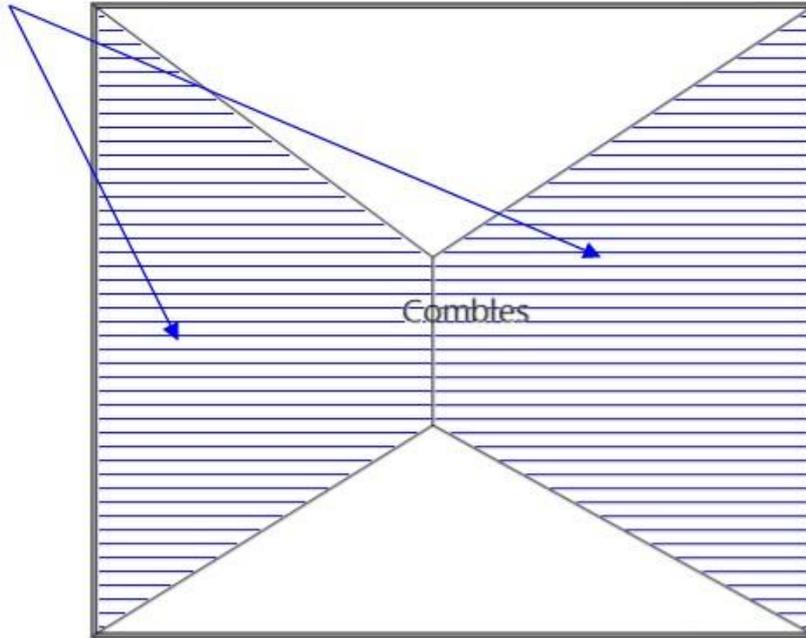


R+1

**Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL CMD, auteur : BEAUNE Chantal
Dossier n° SA22/04/0220 du 29/04/2022
Adresse du bien : 15 Rue du 8 Mai 1945 16700 RUFFEC**

M001 - Ardoises (fibres-ciment)

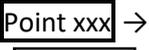
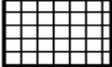
Susceptible de contenir de l'amiante
EP



R+2

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL CMD, auteur : BEAUNE Chantal
Dossier n° SA22/04/0220 du 29/04/2022
Adresse du bien : 15 Rue du 8 Mai 1945 16700 RUFFEC

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 |
| Propriété | | | |



Vue générale du bien

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

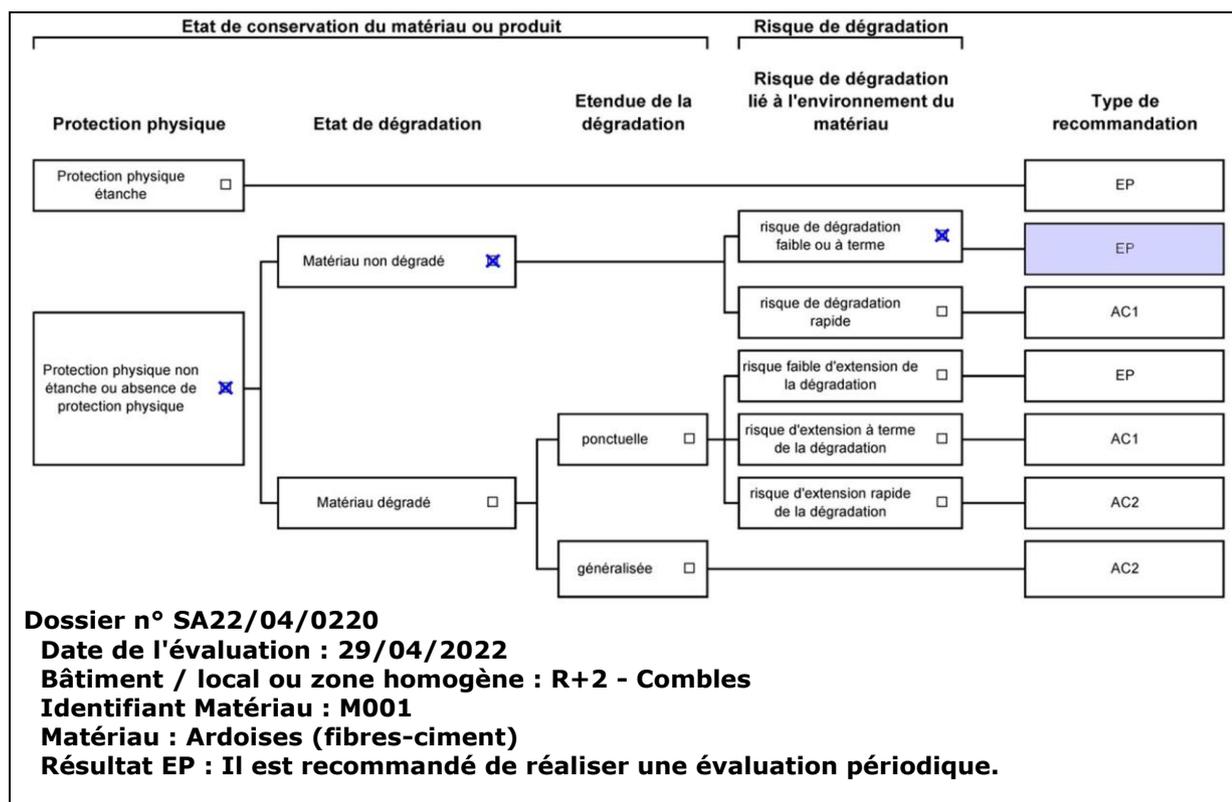
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

| 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) :



M0570SS4-21

ATTESTATION DE COMPETENCES

Interventions sur des matériaux, des équipements, des matériels ou des articles susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante : formation préalable

Référentiel : Arrêté du 23 février 2012 définissant les modalités de formation des travailleurs à la prévention des risques liés à l'amiante

Amaxteo est un organisme de formation certifié par I.Cert pour les formations des travailleurs à la prévention des risques liés à l'amiante. Amaxteo est enregistré auprès du Préfet de Bretagne sous le n°53 29 08133 29 en date du 23 juin 2006.

Délivrée à : Madame BEAUNE Chantal née le 04/09/1958

Formation préalable – Opérateur de chantier

DATE DE FORMATION

du 02/02/2021 au 03/02/2021, soit 14 heures

LIEU DE FORMATION

Sur la plate-forme pédagogique du centre AMAXTEO de MERIGNAC

M. Benjamin JACQ, agissant en qualité de Directeur Général, pour le compte de la SAS AMAXTEO,
Dont le siège est situé : 80, rue Johannes KEPLER - 29200 BREST, inscrite au SIREN sous le n° Siret 501 485 080 00011

Certifie par la présente et sur l'honneur, que : Madame BEAUNE Chantal née le 04/09/1958

A suivi avec assiduité la formation dispensée par Eric CANTAGREL, formateur

Et a passé avec succès les évaluations pratique et théorique.

A MERIGNAC, le 03/02/2021

Formateur Responsable : Eric CANTAGREL
Délivrée par le Directeur Général : Benjamin JACQ
Signature et cachet

AMAXTEO FORMATION
Brest - Paris - ~~Marne La Vallée~~ - Bordeaux - Lyon
Tél. 01 64 27 07 89 - Fax 01 60 35 12 95
contact@amaxteo.com
www.amaxteo.com

Cette attestation de compétences a une validité de 3 ans à compter de sa délivrance.

Ce document est remis en un exemplaire original au stagiaire et une copie est transmise à l'entreprise. Il ne sera pas remis de duplicata.



Amaxteo Formation et Conseil – Prévention des risques

Tél. : 01 64 27 07 89 – Fax. : 01 60 35 12 95 – contact@amaxteo.com – www.amaxteo.com
80 rue Johannes Kepler – 29200 BREST / 7 Avenue Jacques Cartier – 77000 BROSSY-SAINT-PIERRE /
6 rue Thales – 33100 MERIGNAC / 44 rue de Curbas – 89200 VENISSIEUX

FOR 48 SS4.D



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 : 29/04/2022

Dossier n° : SA22/04/0220

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 | Donneur d'ordre / Propriétaire : |
| Adresse : 15 Rue du 8 Mai 1945 16700 RUFFEC Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 71, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : / Lot numéro : NC, | Donneur d'ordre (Autre) : Lavalette Avocats conseils - 14 rue de Lavalette - CS 52315 16000 ANGOULÊME |

Ce CREP concerne

| | | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Les parties privatives | <input checked="" type="checkbox"/> | Avant la vente |
| <input type="checkbox"/> | Les parties occupées | <input type="checkbox"/> | Avant la mise en location |
| <input type="checkbox"/> | Les parties communes d'un immeuble | <input type="checkbox"/> | Avant travaux |

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

| | |
|---|--|
| Nom et prénom: BEAUNE Chantal 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 : 31/12/2022 |
|---|--|

L'appareil utilisé

| | |
|---|--|
| Nom du fabricant de l'appareil: PROTEC Modèle de l'appareil: LPA1 N° de série de l'appareil : 2832 | Nature du radionucléide : Co 57 Date du dernier chargement de la source (durée de vie) : 07/09/2021 (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 | 161 | 96 | 61 | 0 | 3 | 1 |
| % | 100 | 59,6 % | 37,9 % | 0 % | 1,9 % | 0,6 % |

Fait à **RUFFEC**, le **29/04/2022**

Par : **BEAUNE Chantal**

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.



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 | 17 |
| 8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb | 17 |
| 8.1 Textes de référence | 17 |
| 8.2 Ressources documentaires | 18 |
| 9 Annexes : | 19 |
| 9.1 Notice d'Information | 19 |
| 9.2 Croquis | 20 |
| 9.3 Analyses chimiques du laboratoire | 22 |
| 9.4 Certificat de validité de la source | 22 |

Nombre de pages de rapport : 22

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: **BEAUNE Chantal**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** sous le numéro **C2116**, attestation délivrée le **11/07/2018** (échéance : **10/07/2023**).

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 : **2832**

Nature du radionucléide : **Co 57**

Date du dernier chargement de la source (durée de vie) : **07/09/2021 (24 mois)**

Activité à cette date : **444 MBq**

Déclaration CODEP-BDX-2021-025951

Autorisation ASN (DGSNR): N° **T160253** 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 | 29/04/2022 | 1 (+/- 0,1) |
| Etalonnage sortie | 128 | 29/04/2022 | 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)

3/22 Rapport du : 29/04/2022

n° SA22/04/0220

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 :

Localisation du bien objet de la mission : **15 Rue du 8 Mai 1945 16700 RUFFEC**

Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 71,

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

Accompagnateur : **Me Vonderscher**

L'occupant est : **Sans objet, le bien est vacant**

Nom de l'occupant, si différent du propriétaire :

Présence d'enfants mineurs : **NON**

Nombre d'enfants mineurs : **0**

Nombre d'enfant de moins de 6 ans : **0**

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 :

RDJ - Cave

RDC - Pièce 1

RDC - Volume sous escalier

RDC - Pièce 2

RDC - Dégagement

RDC - WC

R+1 - Palier

R+1 - Chambre 1

R+1 - Placard 1

R+1 - Chambre 2

R+1 - Pièce

R+1 - Chambre 3

R+1 - Salle d'eau

R+1 - Dégagement

R+1 - Bureau

R+1 - Placard 2

R+2 - Combles

Liste des locaux non visités (avec justification) :

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

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).

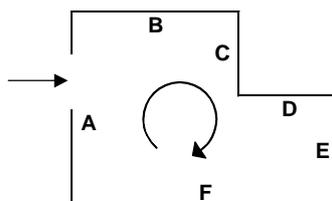
Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

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 - Pièce 1 | 29 | 23 (79 %) | 6 (21 %) | - | - | - |
| RDC - Volume sous escalier | 10 | 10 (100 %) | - | - | - | - |
| RDC - Pièce 2 | 10 | 10 (100 %) | - | - | - | - |
| RDC - Dégagement | 13 | 13 (100 %) | - | - | - | - |
| RDC - WC | 6 | 6 (100 %) | - | - | - | - |
| R+1 - Palier | 10 | 6 (60 %) | 4 (40 %) | - | - | - |
| R+1 - Chambre 1 | 11 | 4 (36 %) | 7 (64 %) | - | - | - |
| R+1 - Placard 1 | 6 | 1 (17 %) | 5 (83 %) | - | - | - |
| R+1 - Chambre 2 | 10 | 3 (30 %) | 7 (70 %) | - | - | - |
| R+1 - Pièce | 12 | 4 (33 %) | 5 (42 %) | - | 3 (25 %) | - |
| R+1 - Chambre 3 | 13 | 5 (38 %) | 7 (54 %) | - | - | 1 (8 %) |

| | Total UD | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-------------------|------------|--------------------|--------------------|----------|------------------|------------------|
| R+1 - Salle d'eau | 5 | 1 (20 %) | 4 (80 %) | - | - | - |
| R+1 - Dégagement | 7 | 3 (43 %) | 4 (57 %) | - | - | - |
| R+1 - Bureau | 13 | 6 (46 %) | 7 (54 %) | - | - | - |
| R+1 - Placard 2 | 6 | 1 (17 %) | 5 (83 %) | - | - | - |
| TOTAL | 161 | 96 (59,6 %) | 61 (37,9 %) | - | 3 (1,9 %) | 1 (0,6 %) |

RDC - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 29 - 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 | |
| - | A | Embrasure | Plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | A | Mur | Plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | B | Mur | Plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | C | Mur | Plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | D | Mur | Plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | E | Mur | Plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | F | Mur | Plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | A | Porte intérieure (P2) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | A | Porte extérieure (P2) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | A | Embrasure | plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | A | Volet intérieur | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | A | Volet extérieur | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | C | Porte intérieure (P3) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | C | Porte extérieure (P3) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | C | Embrasure | plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | C | Volet intérieur | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | C | Volet extérieur | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | D | Porte (P4) | Bois | Peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent | |
| 2 | | Faux Limon | Bois | Vernis | mesure 1 | 0,36 | | 0 | | |
| 3 | mesure 2 | | | | 0,1 | | | | | |
| 4 | | Crémaillère | Bois | Vernis | mesure 1 | 0,18 | | 0 | | |
| 5 | mesure 2 | | | | 0,25 | | | | | |
| 6 | | Balustre | Bois | Vernis | partie basse (< 1 m) | 0,32 | | 0 | | |
| 7 | partie haute (> 1 m) | | | | 0,11 | | | | | |
| 8 | | Main courante | Bois | Vernis | mesure 1 | 0,28 | | 0 | | |
| 9 | mesure 2 | | | | 0,14 | | | | | |
| 10 | | Marches | Bois | Vernis | mesure 1 | 0,2 | | 0 | | |
| 11 | mesure 2 | | | | 0,27 | | | | | |
| 12 | | Contremarches | Bois | Vernis | mesure 1 | 0,38 | | 0 | | |
| 13 | mesure 2 | | | | 0,47 | | | | | |
| - | P | Plafond | Plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | F | Porte (P1) | Bois | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent | |
| - | P | Plafond | plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |

RDC - Volume sous escalier

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/c m ²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|-------------------------|----------|---------------------|---------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| - | A | Porte (P1) | bois | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | A | Mur | plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Mur | plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Mur | plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Mur | plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Fenêtre intérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Fenêtre extérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Embrasure | plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Allège | Plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | P | Plafond | Plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

RDC - Pièce 2

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/c m ²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|-------------------------|----------|---------------------|---------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| - | A | Mur | plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Mur | plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Mur | plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Mur | plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Fenêtre intérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Fenêtre extérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Embrasure | plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Allège | Plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Volet intérieur | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Volet extérieur | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

RDC - Dégagement

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/c m ²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|-------------------------|----------|---------------------|---------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| - | A | Porte (P1) | bois | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | A | Mur | plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Mur | plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Mur | plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Mur | plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Porte (P2) | bois | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent |
| - | D | Fenêtre intérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Fenêtre extérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Embrasure | plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Allège | Plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Volet intérieur | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Volet extérieur | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | P | Plafond | plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

RDC - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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 | ! |
|----|-------|---------------------|-----------|---------------------|---------------------|--------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|---|
| - | C | Porte (P1) | bois | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent | |
| - | A | Mur | plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | B | Mur | plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | C | Mur | plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | D | Mur | plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | P | Plafond | plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |

R+1 - Paier

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 | ! |
|----|-------|---------------------|-----------|---------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------|----------------|--|---|
| 14 | A | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,42 | | 0 | | |
| 15 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,05 | | | | |
| 16 | B | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,03 | | 0 | | |
| 17 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,16 | | | | |
| 18 | C | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,31 | | 0 | | |
| 19 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,1 | | | | |
| 20 | D | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,43 | | 0 | | |
| 21 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,41 | | | | |
| - | B | Porte (P1) | bois | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent | |
| - | B | Porte (P2) | bois | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent | |
| - | C | Porte (P3) | bois | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent | |
| - | D | Porte (P4) | bois | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent | |
| - | D | Porte (P5) | bois | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent | |
| - | P | Plafond | - | polystyrène | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation | |

R+1 - 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 | ! |
|----|-------|---------------------|-----------|---------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------|----------------|----------------|---|
| - | A | Porte (P1) | bois | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent | |
| 22 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,22 | | 0 | | |
| 23 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,24 | | | | |
| 24 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,21 | | 0 | | |
| 25 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,06 | | | | |
| 26 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,17 | | 0 | | |
| 27 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,34 | | | | |

R+1 - 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 | ! |
|----|----------|-------------------------|--------------|------------------------|------------------------|---|--------------------------|----------------------|-----------------------|---|
| 28 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,12 | | 0 | | |
| 29 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,13 | | | | |
| - | A | Porte (P2) | bois | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent | |
| - | B | Fenêtre intérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | B | Fenêtre extérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| 30 | B | Embrasure | plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,37 | | 0 | | |
| 31 | | | | | mesure 2 | 0,21 | | | | |
| 32 | B | Allège | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,27 | | 0 | | |
| 33 | | | | | mesure 2 | 0,03 | | | | |
| 34 | P | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,1 | | 0 | | |
| 35 | | | | | mesure 2 | 0,26 | | | | |

R+1 - Placard 1

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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 | ! |
|----|----------|------------------------|--------------|------------------------|------------------------|---|--------------------------|----------------------|----------------|---|
| - | A | Porte (P1) | bois | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent | |
| 36 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,03 | | 0 | | |
| 37 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,08 | | | | |
| 38 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,33 | | 0 | | |
| 39 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,2 | | | | |
| 40 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,26 | | 0 | | |
| 41 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,33 | | | | |
| 42 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,06 | | 0 | | |
| 43 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,46 | | | | |
| 44 | P | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,03 | | 0 | | |
| 45 | | | | | mesure 2 | 0,13 | | | | |

R+1 - Chambre 2

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 | ! |
|----|----------|------------------------|--------------|------------------------|------------------------|---|--------------------------|----------------------|----------------|---|
| - | A | Porte (P1) | bois | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent | |
| 46 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,06 | | 0 | | |
| 47 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,07 | | | | |
| 48 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,03 | | 0 | | |
| 49 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,19 | | | | |

R+1 - Chambre 2

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 | ! |
|----|-------|-------------------------|-----------|---------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|---|
| 50 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0 | | 0 | | |
| 51 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,17 | | | | |
| 52 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,11 | | 0 | | |
| 53 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,28 | | | | |
| - | D | Fenêtre intérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | D | Fenêtre extérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| 54 | D | Embrasure | plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,04 | | 0 | | |
| 55 | | | | | mesure 2 | 0,23 | | | | |
| 56 | D | Allège | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,1 | | 0 | | |
| 57 | | | | | mesure 2 | 0,26 | | | | |
| 58 | P | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,26 | | 0 | | |
| 59 | | | | | mesure 2 | 0,13 | | | | |

R+1 - Pièce

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 | ! |
|----|-------|-------------------------|-----------|---------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------|---|
| - | A | Porte (P1) | bois | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent | |
| 60 | | Plinthes | Bois | Peinture | mesure 1 | 0,36 | | 0 | | |
| 61 | | | | | mesure 2 | 0,35 | | | | |
| - | C | Fenêtre intérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | C | Fenêtre extérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| 62 | C | Embrasure | plâtre | Peinture | mesure 1 | 1,8 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | | # |
| 63 | C | Allège | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 2,7 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | | # |
| 64 | C | Contre embrasure | Bois | Peinture | mesure 1 | 1,4 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | | # |
| 65 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,13 | | 0 | | |
| 66 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,33 | | | | |
| 67 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,44 | | 0 | | |
| 68 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,15 | | | | |
| 69 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,39 | | 0 | | |
| 70 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,11 | | | | |
| 71 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,13 | | 0 | | |
| 72 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,36 | | | | |
| - | P | Plafond | Plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |

R+1 - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 8 %

| 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 | ! |
|----|-------|-------------------------|-----------|---------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|-----|
| - | A | Porte (P1) | bois | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent | |
| 73 | | Plinthes | Bois | Peinture | mesure 1 | 3,5 | Dégradé (Ecaillage) | 3 | | # # |
| 74 | A | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,38 | | 0 | | |
| 75 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,31 | | | | |
| 76 | B | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,32 | | 0 | | |
| 77 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,08 | | | | |
| 78 | C | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,1 | | 0 | | |
| 79 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,05 | | | | |
| 80 | D | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,24 | | 0 | | |
| 81 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,16 | | | | |
| - | B | Fenêtre intérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | B | Fenêtre extérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| 82 | B | Embrasure | plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,29 | | 0 | | |
| 83 | | | | | mesure 2 | 0,45 | | | | |
| 84 | B | Allège | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,2 | | 0 | | |
| 85 | | | | | mesure 2 | 0,18 | | | | |
| - | B | Volet intérieur | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | B | Volet extérieur | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| 86 | P | Plafond | plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,22 | | 0 | | |
| 87 | | | | | mesure 2 | 0,26 | | | | |

R+1 - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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 | A | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,18 | | 0 | | |
| 89 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,05 | | | | |
| 90 | B | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,48 | | 0 | | |
| 91 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,18 | | | | |
| 92 | C | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,28 | | 0 | | |
| 93 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,31 | | | | |
| 94 | D | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,21 | | 0 | | |
| 95 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,44 | | | | |
| - | P | Plafond | plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |

R+1 - Dégagement

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 | ! |
|-----|----------|------------------------|--------------|------------------------|------------------------|---|--------------------------|----------------------|-----------------------|---|
| - | A | Porte (P1) | bois | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent | |
| 96 | A | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,04 | | 0 | | |
| 97 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,05 | | | | |
| 98 | B | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,01 | | 0 | | |
| 99 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,17 | | | | |
| 100 | C | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,48 | | 0 | | |
| 101 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,15 | | | | |
| 102 | D | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,09 | | 0 | | |
| 103 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,26 | | | | |
| - | D | Porte (P2) | bois | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent | |
| - | P | Plafond | plâtre | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |

R+1 - Bureau

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 | ! |
|-----|----------|-------------------------|--------------|------------------------|------------------------|---|--------------------------|----------------------|-----------------------|---|
| - | A | Porte (P1) | bois | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent | |
| 104 | A | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,28 | | 0 | | |
| 105 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,11 | | | | |
| 106 | B | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,25 | | 0 | | |
| 107 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,23 | | | | |
| 108 | C | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,35 | | 0 | | |
| 109 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,34 | | | | |
| 110 | D | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,32 | | 0 | | |
| 111 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,33 | | | | |
| - | C | Fenêtre intérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | C | Fenêtre extérieure (F1) | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| 112 | C | Embrasure | plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,06 | | 0 | | |
| 113 | | | | | mesure 2 | 0,36 | | | | |
| 114 | C | Allège | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,38 | | 0 | | |
| 115 | | | | | mesure 2 | 0,19 | | | | |
| - | C | Volet intérieur | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | C | Volet extérieur | PVC | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement | |
| - | D | Porte (P2) | bois | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent | |
| 116 | P | Plafond | plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,32 | | 0 | | |
| 117 | | | | | mesure 2 | 0,4 | | | | |

R+1 - Placard 2

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/c m ²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation | ! |
|-----|------|---------------------|----------|---------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------|----------------|---|
| - | D | Porte (P1) | bois | peinture | Non mesurée | - | | NM | Elément récent | |
| 118 | A | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,22 | | 0 | | |
| 119 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,42 | | | | |
| 120 | B | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,01 | | 0 | | |
| 121 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,38 | | | | |
| 122 | C | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,28 | | 0 | | |
| 123 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,01 | | | | |
| 124 | D | Mur | plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,08 | | 0 | | |
| 125 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,14 | | | | |
| 126 | P | Plafond | plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,19 | | 0 | | |
| 127 | | | | | mesure 2 | 0,4 | | | | |

* 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 | 161 | 96 | 61 | 0 | 3 | 1 |
| % | 100 | 59,6 % | 37,9 % | 0 % | 1,9 % | 0,6 % |

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 a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une 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 (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Validité du constat : Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 28/04/2023).

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

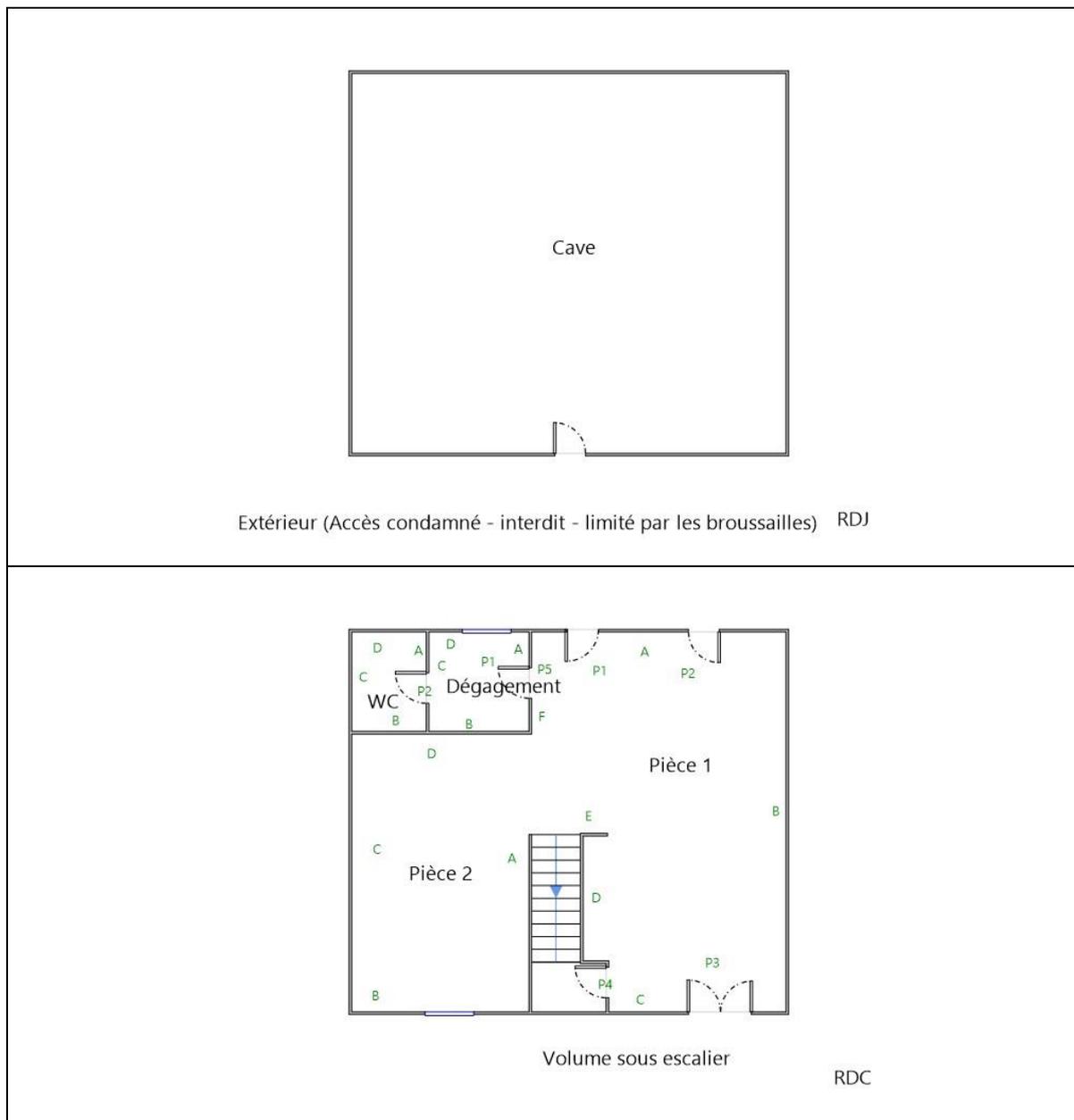
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après 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.

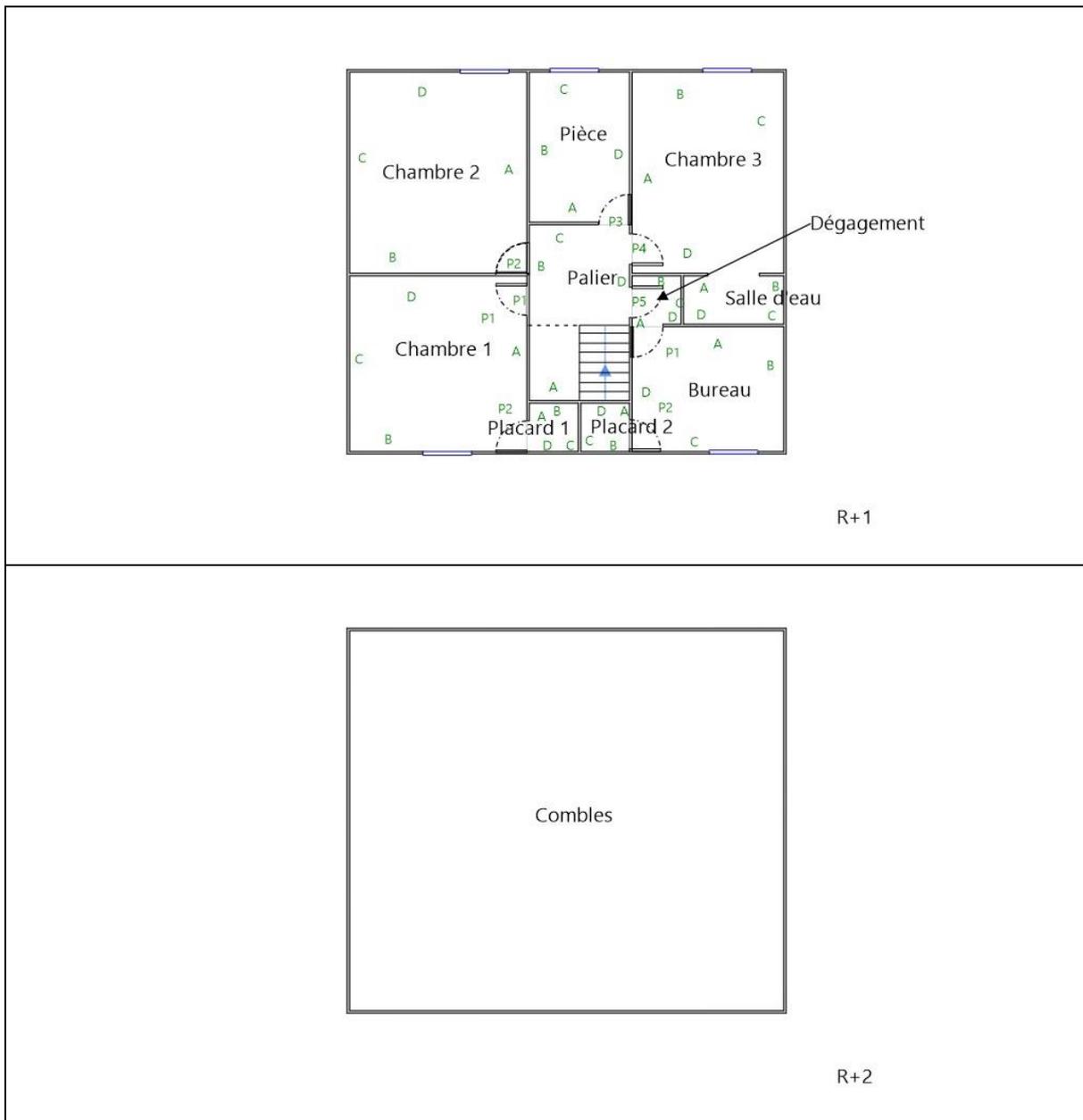
Si vous êtes enceinte :

- **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



Leak Test Certificate for LPA-1 Instrument

PIC Leak Test Number: **2832**

| | | | |
|------------------------------|---|---------------------------------|----------------|
| System : | LPA-1 | Instrument Serial Number | 2832 |
| Source Manufacturer: | Eckert Ziegler Ansi 77C33322 Iso 2919 Certified company | Source Model : | A3901-2 |
| Active Material: | Co57 | Source Activity : | 444MBq (12mCi) |
| Source serial Number: | U1-140 | Assay Dat | 07/09/2021 |
| Source Enclosure: | Stainless Steel in Tungsten Holder | | |

| | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Description of Area Wiped: | Front and Sides of Bezel |
| Comments | |

Leak Test Results : <0,005µCi

Xavier ROUX

Individual Performing Test (please print)

Signature of Individual Performing Test

09/09/2021

Today's Date

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



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : SA22/04/0220
Date du repérage : 29/04/2022
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 03 h 55

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 : **15 Rue du 8 Mai 1945**
Commune : **16700 RUFFEC**
Département : **Charente**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 71,,** identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Lot numéro : NC,**
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : **< 1948**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **NC**
Parties du bien non visitées : **Extérieur (Accès condamné - interdit - limité par les broussailles)**

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 :
Nom et prénom :
Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BEAUNE Chantal**
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 / 31/12/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** le **17/12/2018** jusqu'au **16/12/2023**. (Certification de compétence **C2116**)

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 - 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 : Absence de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) |
| 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs | L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : installation en cours de travaux |
| | L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé. Remarques : installation en travaux |
| | Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. Remarques : installation en cours de travaux |
| | L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : installation en cours de travaux |

| Domaines | Anomalies |
|---|--|
| | L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : installation en cours de travaux |
| 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage | L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Douilles de type 'chantier' (testeur d'alimentation) ou métalliques sur les points lumineux (coût de remplacement par douille normalisée = 2 euros unitaire). (RDJ - Cave, RDC - Pièce 2, R+1 - Pièce, R+1 - Chambre 3) |
| 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 : installation en cours de travaux |

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 |
| | L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur |
| | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. |

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

| Domaines | Points de contrôle |
|---|--|
| 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité | Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation | Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| | Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| | Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| 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 |

| Domaines | Points de contrôle |
|---|---|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible ou partiellement visible |
| | Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : LEP non visible |
| | Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés Motifs : Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible |
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire. Motifs : Absence de local contenant une baignoire ou une douche |

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :
Extérieur (Accès condamné - interdit - limité par les broussailles)

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 :
Installation électrique en cours de travaux.

Paramètres de l'installation :

- * Présence d'un disjoncteur général de branchement 30/60 A calibré sur (A) : 30
- * Sensibilité du (des) différentiel(s) (mA) : 500 et 30
- * Valeur de la résistance de Terre (ohm) :

Nota : 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)

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **29/04/2022**
Etat rédigé à **RUFFEC**, le **29/04/2022**

Par : **BEAUNE Chantal**



Signature du représentant :



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

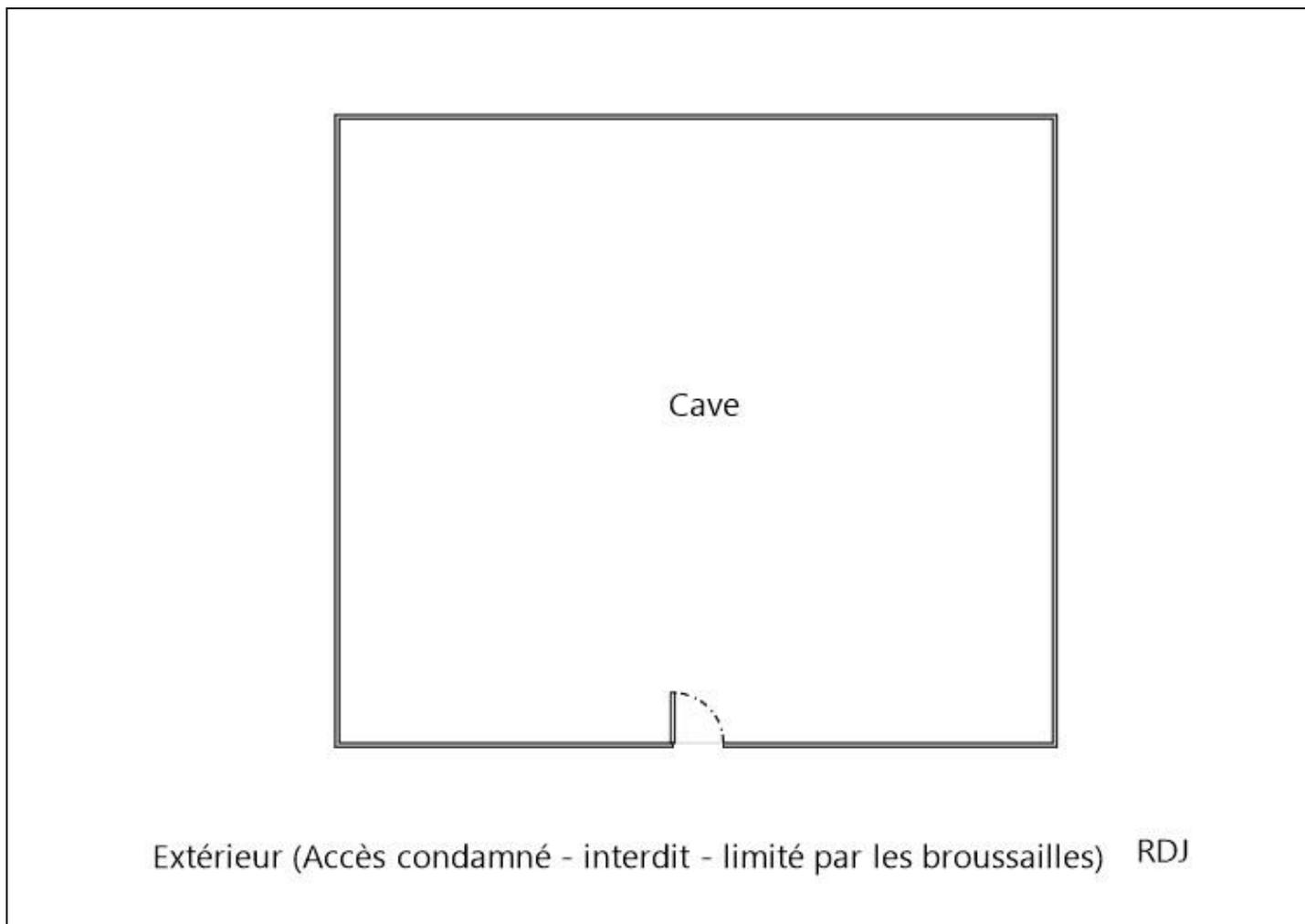
Objectif des dispositions et description des risques encourus

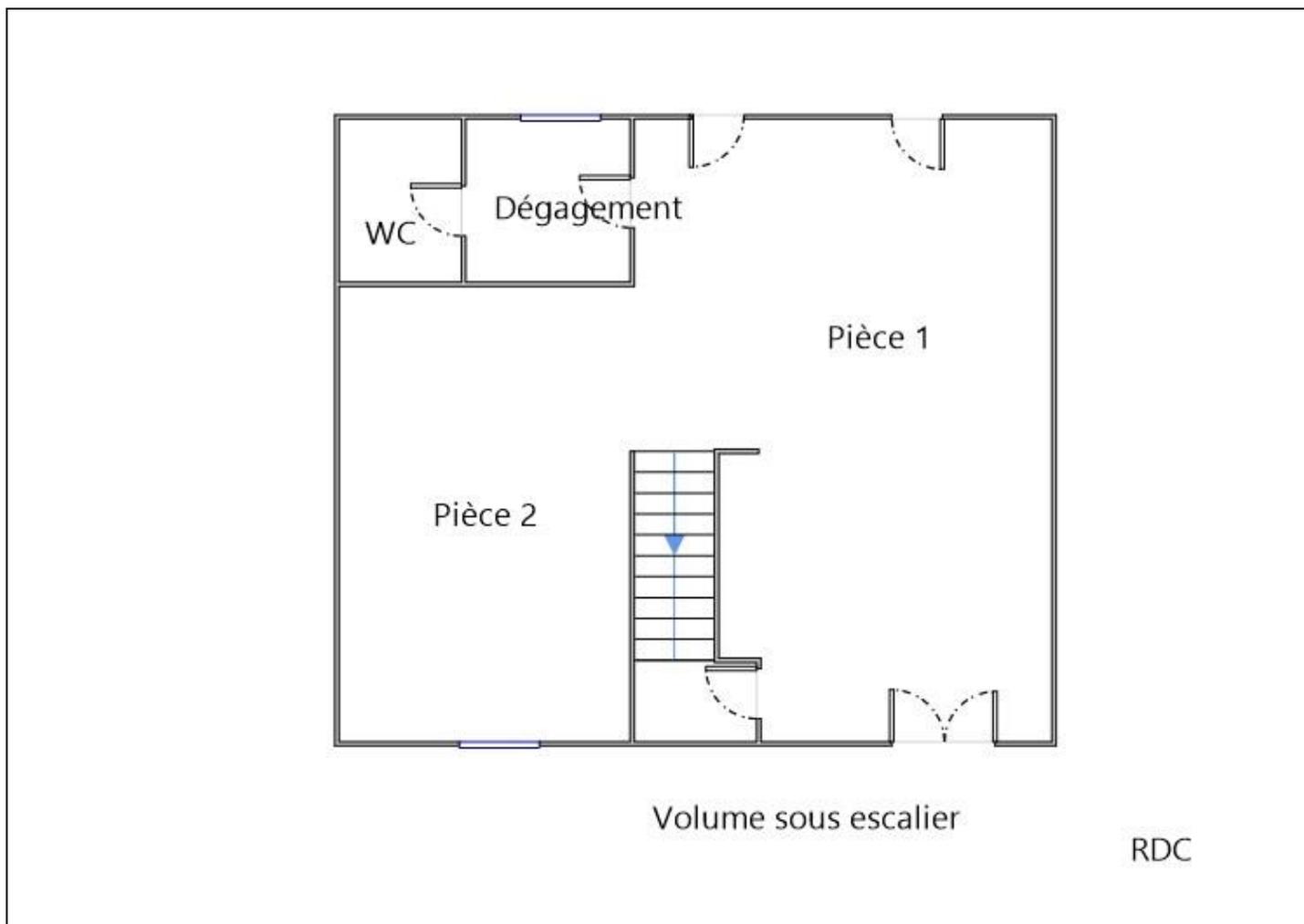
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors 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.

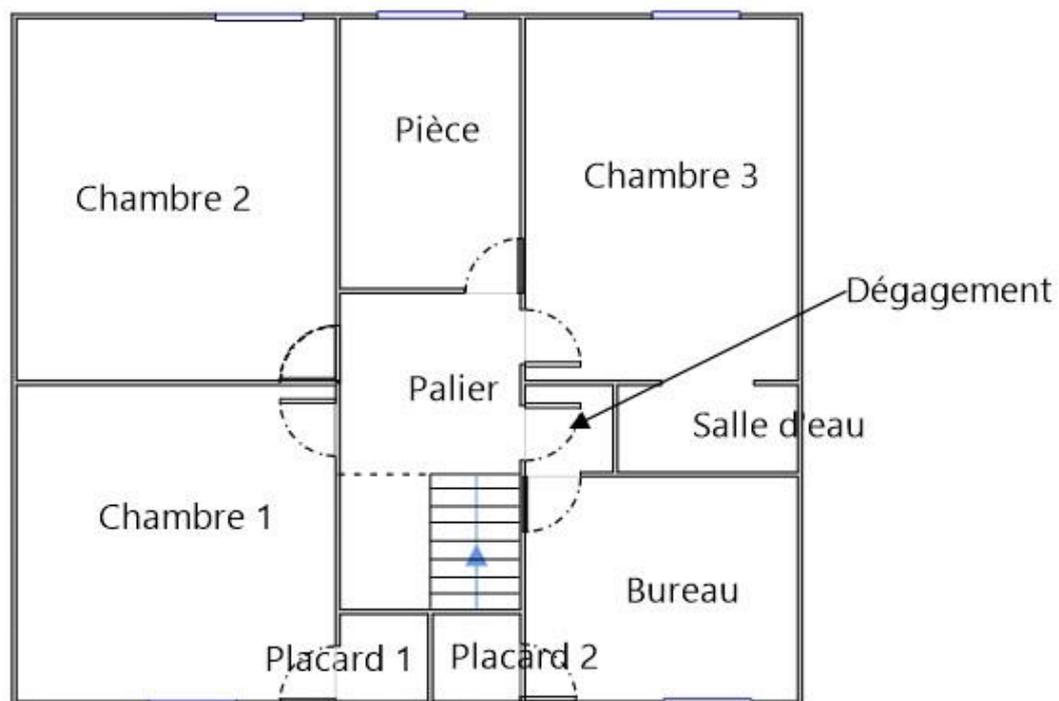
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation,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

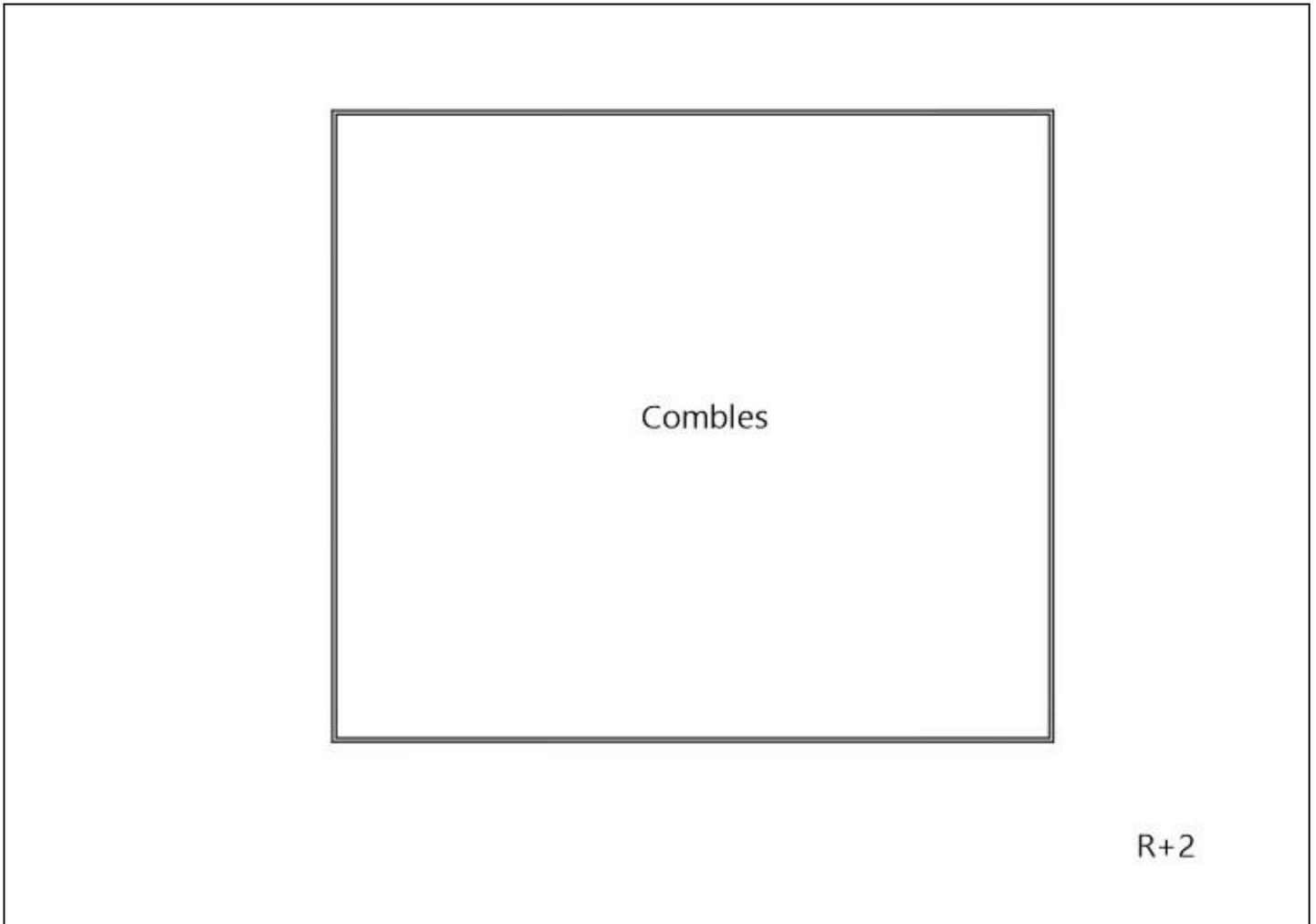
Annexe - Croquis de repérage







R+1



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



AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Date de la mission : 29/04/2022

Dossier n° : SA22/04/0220

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 : **15 Rue du 8 Mai 1945**
16700 RUFFEC
Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 71,

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

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

Nom et prénom: **Cabinet LAVALETTE**
Adresse : **14 rue de Lavalette - CS 52315 16000 ANGOULÊME**
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Me Vonderscher**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **BEAUNE Chantal**
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 : **31/12/2022**

Superficie habitable en m² du lot

Surface habitable totale: 122,79 m² (cent vingt-deux mètres carrés soixante-dix-neuf)
Surface au sol totale : 193,16 m² (cent quatre-vingt-treize mètres carrés seize)

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)

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

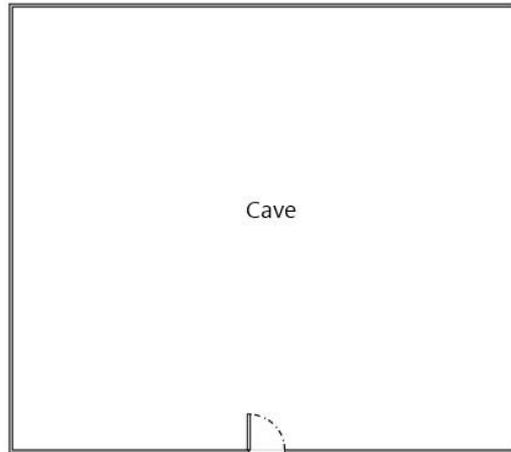
| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie habitable | Surface au sol | Commentaires |
|--------------------------------------|----------------------|----------------|----------------------------|
| RDJ - Cave | - | 67,69 | |
| RDC - Pièce 1 | 32,38 | 33,33 | Embrasure(s) de porte(s) |
| RDC - Volume sous escalier | 1,66 | 1,87 | Embrasure(s) de fenêtre(s) |
| RDC - Pièce 2 | 20,50 | 20,75 | Embrasure(s) de fenêtre(s) |
| RDC - Dégagement | 3,66 | 3,91 | Embrasure(s) de fenêtre(s) |
| RDC - WC | 2,33 | 2,33 | |
| R+1 - Palier | 2,90 | 2,90 | |
| R+1 - Chambre 1 | 13,59 | 13,79 | Embrasure(s) de fenêtre(s) |
| R+1 - Placard 1 | 0,66 | 0,66 | |
| R+1 - Chambre 2 | 13,49 | 13,68 | |
| R+1 - Pièce | 4,63 | 4,83 | Embrasure(s) de fenêtre(s) |
| R+1 - Chambre 3 | 13,41 | 13,61 | |
| R+1 - Salle d'eau | 3,23 | 3,23 | |
| R+1 - Dégagement | 1,18 | 1,18 | |
| R+1 - Bureau | 8,50 | 8,73 | Embrasure(s) de fenêtre(s) |
| R+1 - Placard 2 | 0,67 | 0,67 | |

Surface habitable totale: 122,79 m² (cent vingt-deux mètres carrés soixante-dix-neuf)

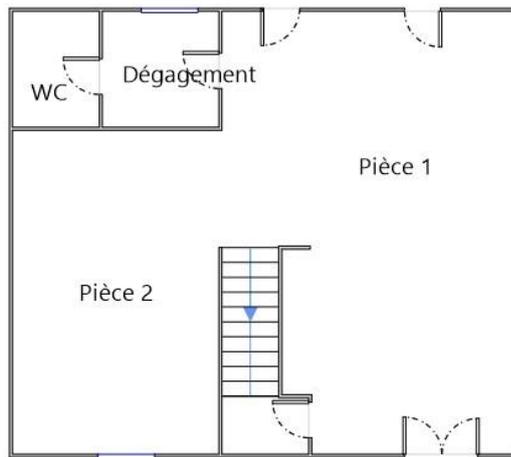
Surface au sol totale: 193,16 m² (cent quatre-vingt-treize mètres carrés seize)

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

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

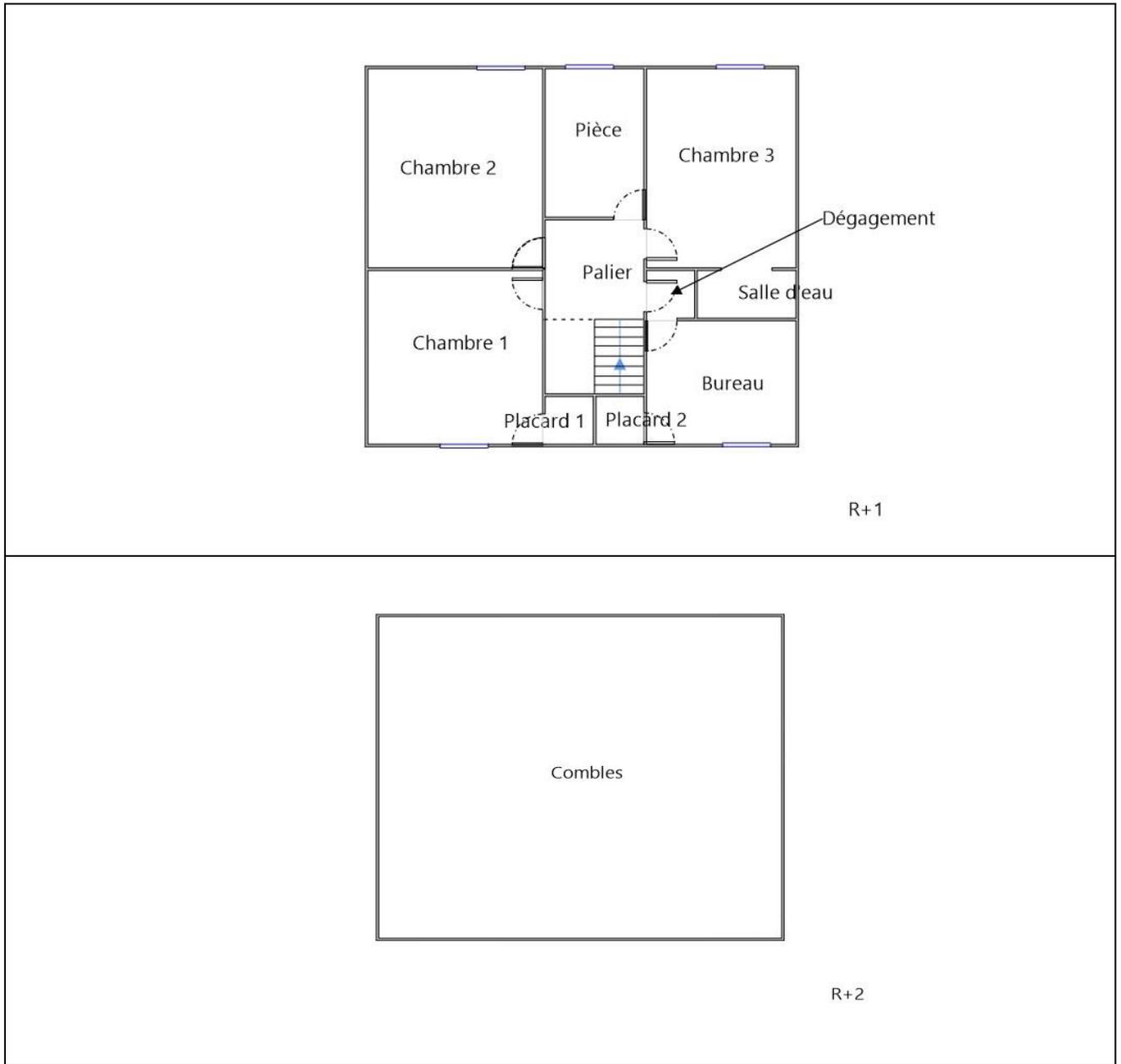


Extérieur (Accès condamné - interdit - limité par les broussailles) RDJ



Volume sous escalier

RDC



A Angoulême, le **29/04/2022**

Chantal BEAUNE

Etat des risques et pollutions

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



| | |
|-----------------------|--------------|
| Réalisé en ligne* par | SARL CMD |
| Numéro de dossier | SA22/04/0220 |
| Date de réalisation | 04/05/2022 |

| | |
|----------------------|---|
| Localisation du bien | 15 Rue du 8 Mai 1945 16700 RUFFEC |
| Section cadastrale | 000 AI 71 |
| Altitude | 93.06m |
| Données GPS | Latitude 46.032945 - Longitude 0.202318 |

| | |
|----------------------------|------------|
| 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 3 - Modérée | | | EXPOSÉ ** | - |
| Commune à potentiel radon de niveau 3 | | | NON EXPOSÉ ** | - |
| Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols | | | NON EXPOSÉ ** | - |
| PPRn | Inondation | Approuvé le 09/12/2002 | EXPOSÉ ** | Voir prescriptions (1) |
| INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE | | | | |
| - | Mouvement de terrain Affaissements et effondrements | Informatif (2) | EXPOSÉ ** | - |
| - | Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) | Informatif (2) | EXPOSÉ ** | - |
| PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB) | | | | |
| Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de RUFFEC | | | | |
| - | Plan d'Exposition au Bruit (PEB) | Informatif | NON EXPOSÉ ** | - |

** Réponses automatiques générées par le système.

(1) **Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

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

SOMMAIRE

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

Etat des risques et pollutions

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

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 2011 115-0282 du 25/04/2011 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
15 Rue du 8 Mai 1945
16700 RUFFEC

Cadastre
000 AI 71

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 09/12/2002
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 oui non

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

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

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

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

Carte Sismicité, Carte Inondation

Vendeur - Acquéreur

Vendeur
Acquéreur
Date
Fin de validité 04/11/2022

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

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Charente
Adresse de l'immeuble : 15 Rue du 8 Mai 1945 16700 RUFFEC
En date du : 04/05/2022

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

| Type de catastrophe | Date de début | Date de Fin | Publication | JO | Indemnisé |
|--|---------------|-------------|-------------|------------|-----------|
| Inondations et coulées de boue | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 11/01/1983 | 13/01/1983 | |
| Inondations et coulées de boue | 26/07/1983 | 26/07/1983 | 05/10/1983 | 08/10/1983 | |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse | 01/06/1989 | 31/12/1990 | 04/12/1991 | 27/12/1991 | |
| Inondations et coulées de boue | 30/12/1993 | 15/01/1994 | 08/03/1994 | 24/03/1994 | |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 25/08/2004 | 26/08/2004 | |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 20/02/2008 | 22/02/2008 | |
| Inondations et coulées de boue | 27/07/2013 | 27/07/2013 | 10/09/2013 | 13/09/2013 | |
| Inondations et coulées de boue | 09/06/2014 | 09/06/2014 | 07/08/2014 | 10/08/2014 | |
| | | | | | |

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

Vend

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 : RUFFEC

Parcelles : 000 AI 71

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

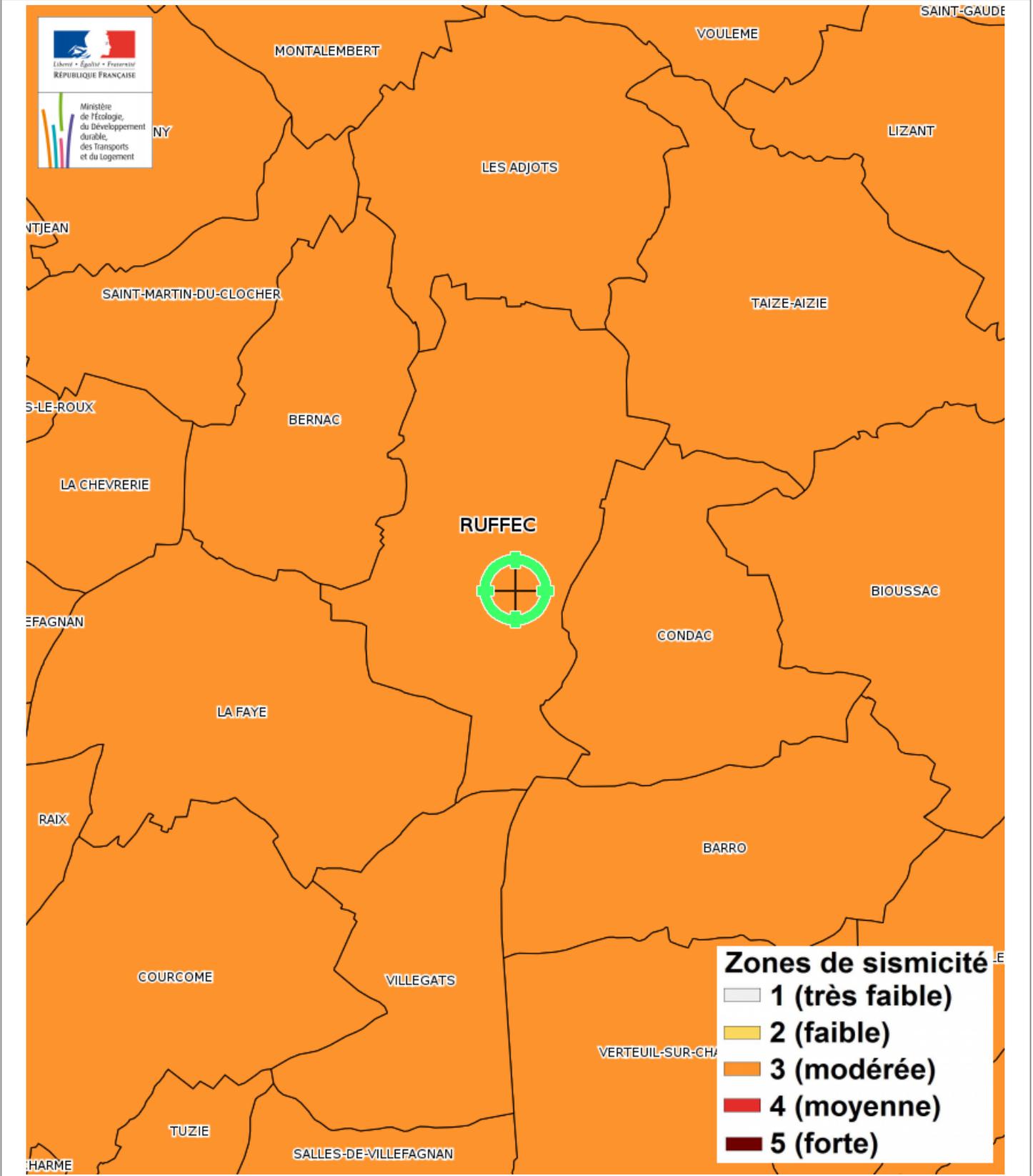


Zonage réglementaire sur la Sismicité

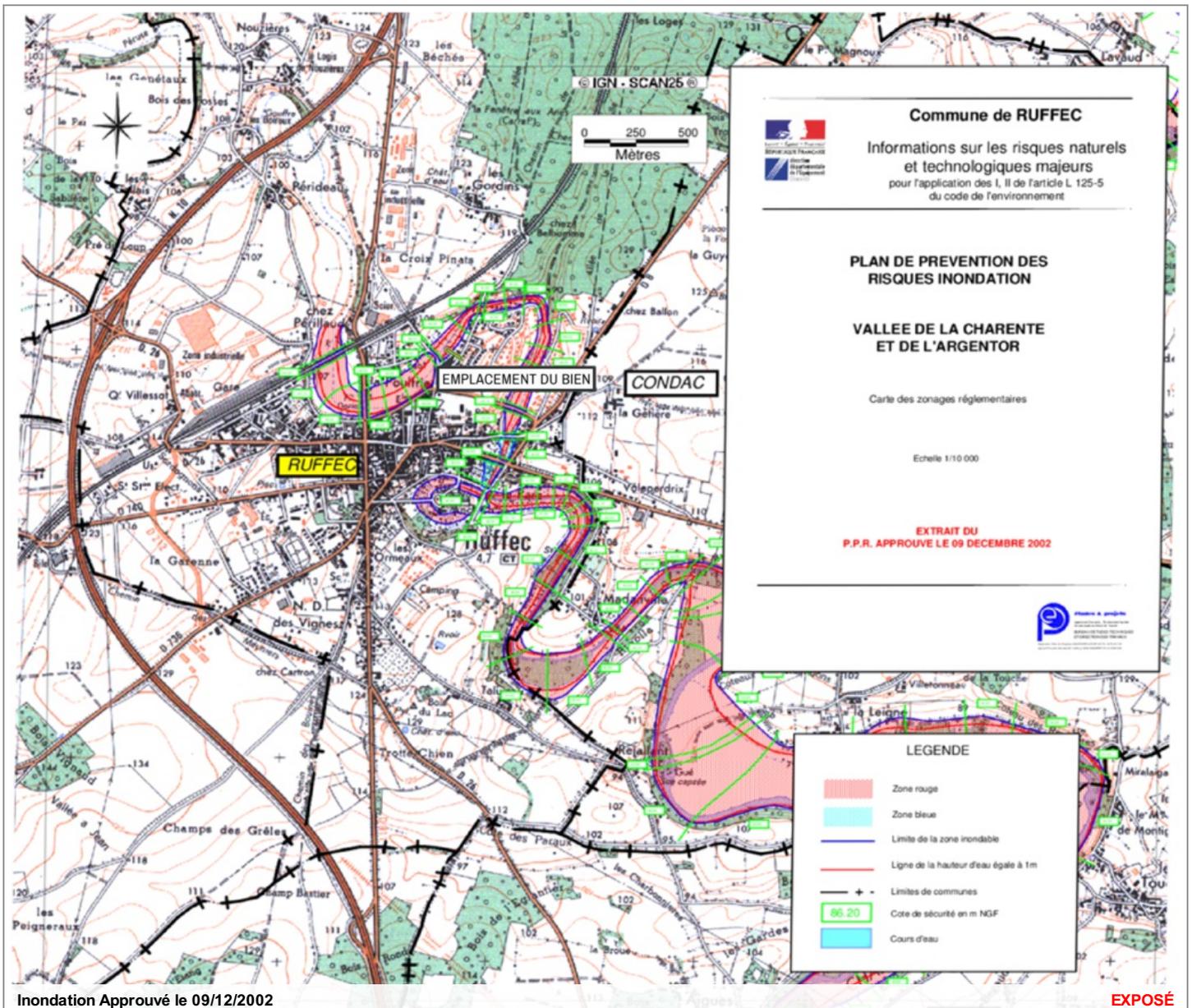
Département : Charente

Commune : RUFFEC

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



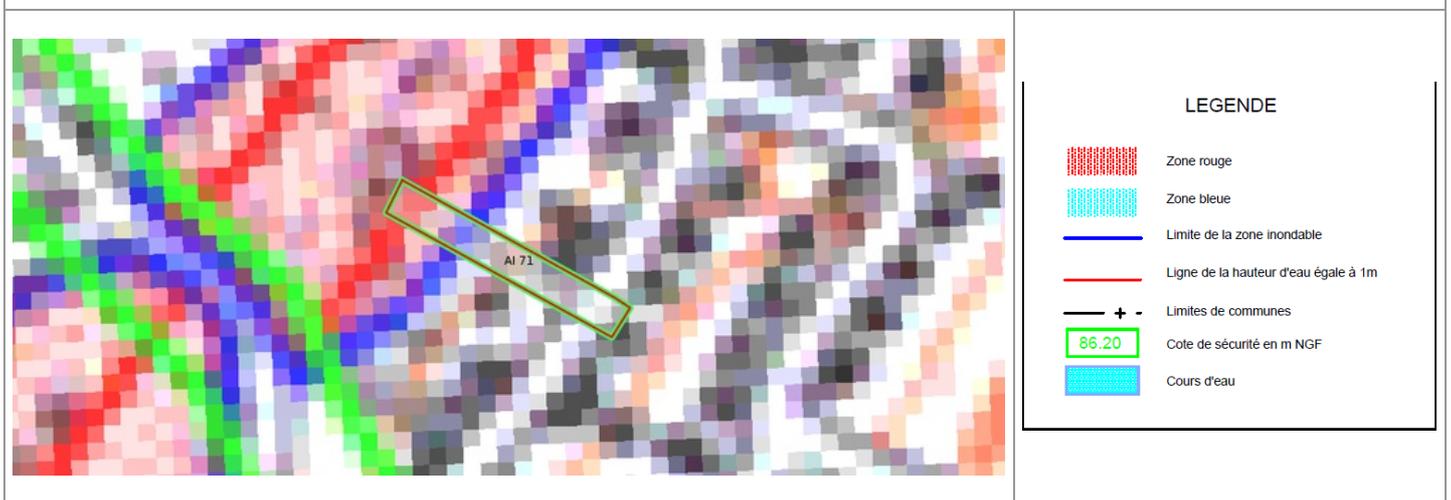
Carte Inondation



Inondation Approuvé le 09/12/2002

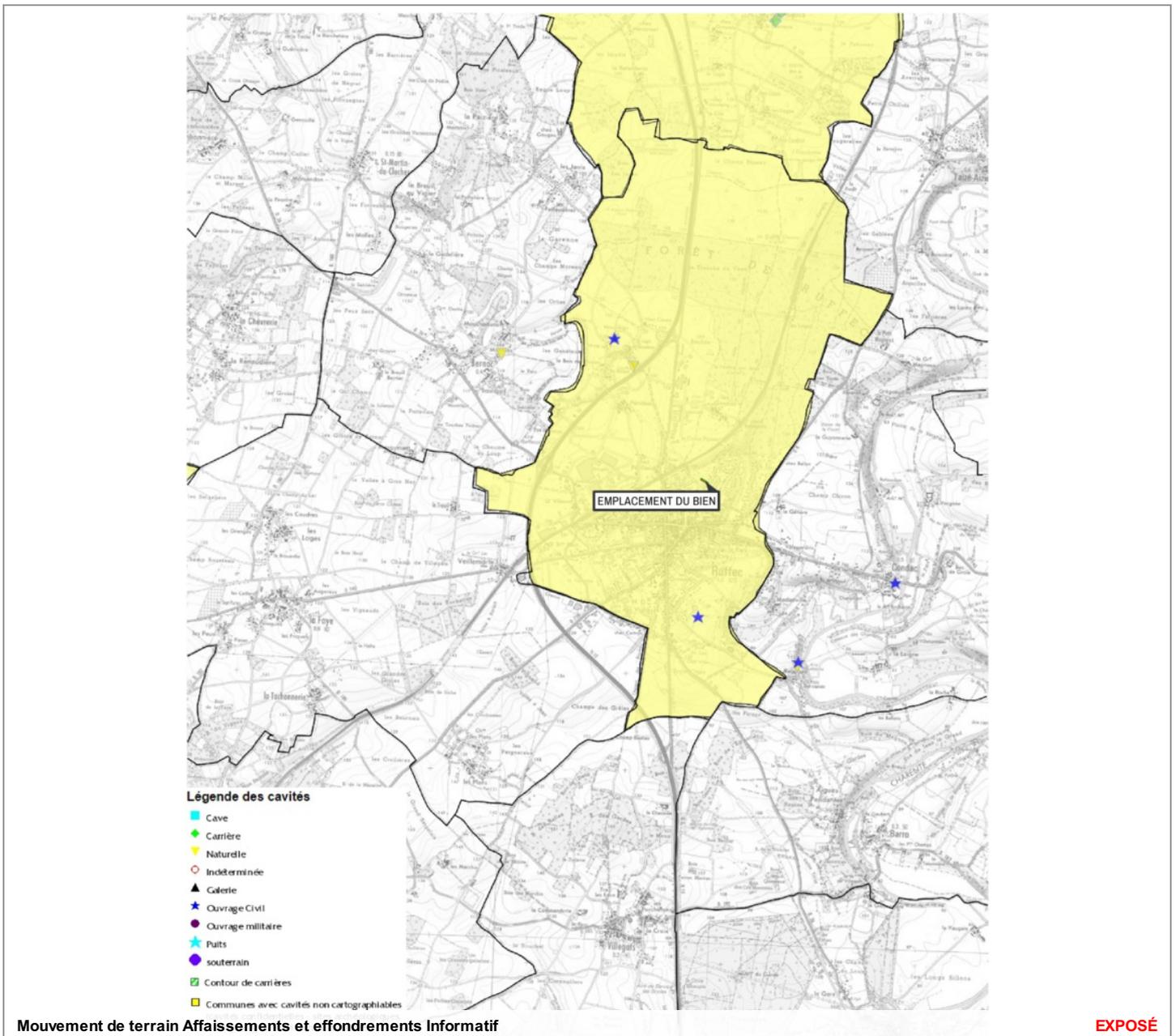
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

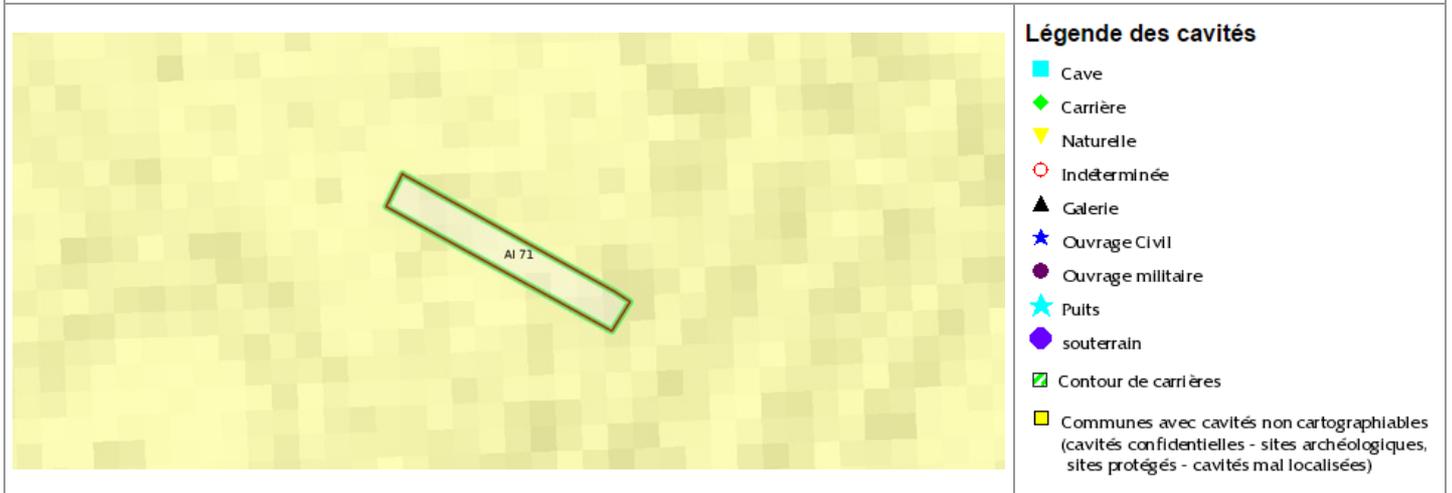


Carte

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements

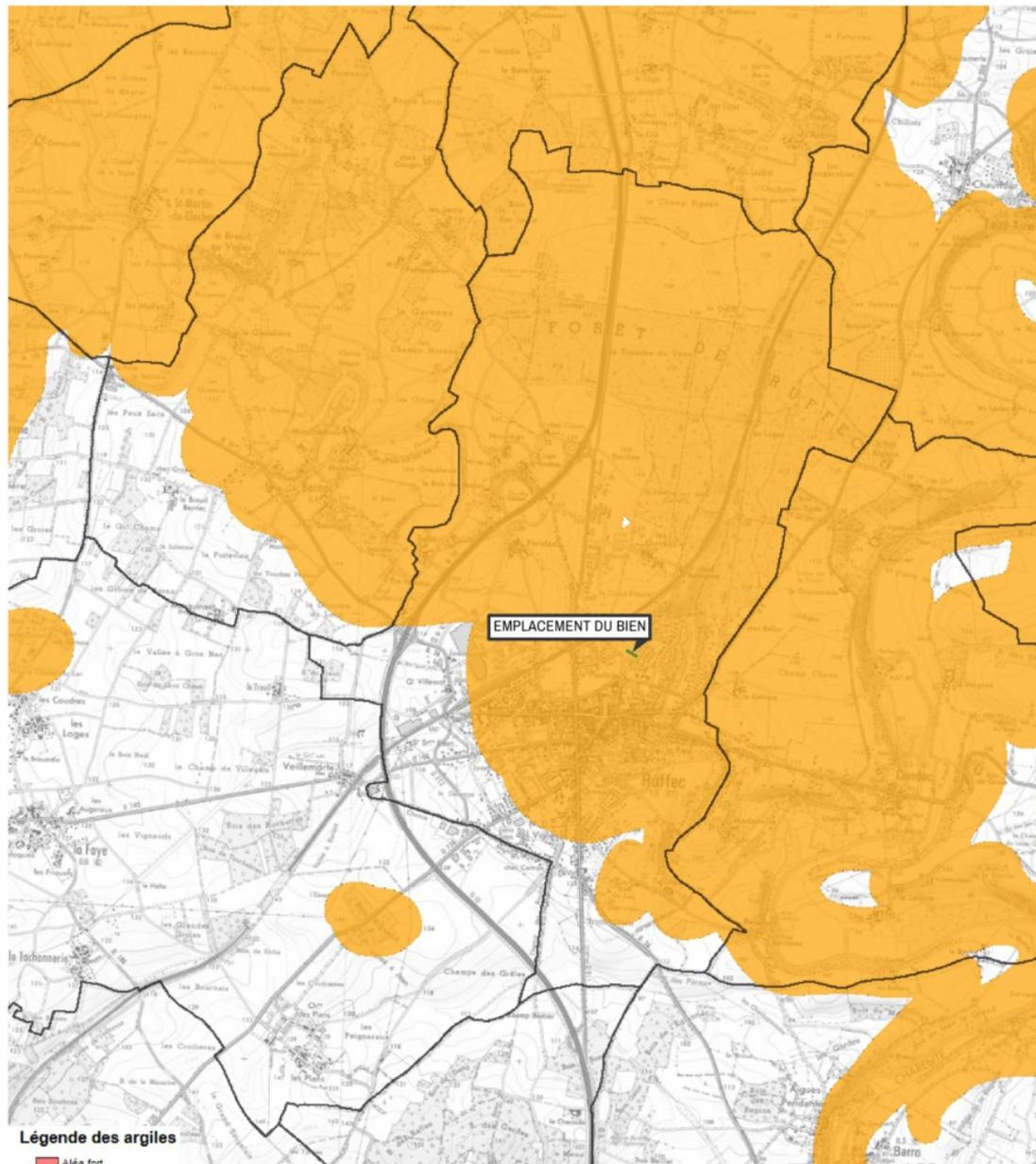


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte

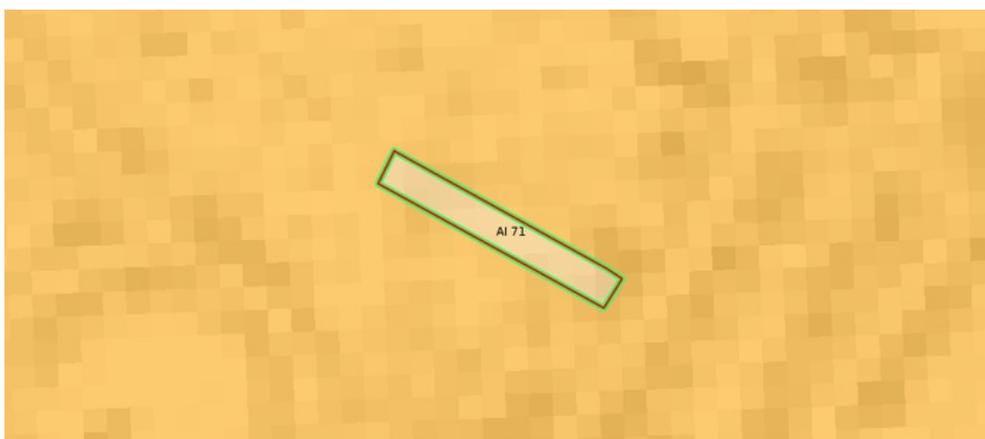
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



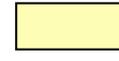
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

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

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

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA CHARENTE

**Arrêté n° 2011 115-0282 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 Ruffec**

**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 Ruffec ;
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 la directrice de cabinet, Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Confolens, Monsieur le directeur départemental des territoires et Monsieur le maire de la commune de Ruffec 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 GOLA-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

2/2

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 | PPRI Vallée de la Charente et de l'Argentor | A : 09/12/2002 | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16269 | Pranzac | PPRI Vallée du Bandiat | A : 08/02/2002 | | | Faible | Zone 1 | |
| 16270 | Pressignac | | | | | Faible | Zone 3 | |
| 16271 | Puymoyen | | | | | Faible | Zone 1 | |
| 16272 | Puyréaux | PPRI Vallée de la Charente et de l'Argentor | A : 09/12/2002 | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16273 | Reix | | | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16275 | Ranville Brouillaud | | | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16276 | Reignac | | | | | Faible | Zone 1 | |
| 16277 | Réparsac | | | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16279 | Rioux Martin | | | | | Modéré | 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 | | | | | Faible | Zone 1 | |
| 16287 | Rouillet Saint Estèphe | PPRI Vallée de la Charente de Linars à Bassac | A : 07/08/2001 PR : 06/03/2019 | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16289 | Roussines | | | | | Faible | Zone 1 | |
| 16290 | Rouzède | | | | | Faible | Zone 3 | |
| 16291 | Ruelle Sur Touvre | | | | | Faible | Zone 3 | |
| 16292 | Ruffec | | | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16293 | Saint Adjutory | PPRI Vallée de la Charente et de l'Argentor | A : 09/12/2002 | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16295 | Saint Amant de Boixe | | | | | Faible | Zone 1 | |
| 16297 | Graves-Saint-Amant | PPRI Vallée de la Charente de Montignac à Balzac | A : 07/08/2001 PR : 06/03/2019 | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16298 | Saint Amant de Noutère | PPRI Vallée de la Charente de Linars à Bassac | A : 07/08/2001 PR : 06/03/2019 | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16300 | Val-de-Bonneure | | | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16301 | Saint Aulais La Chapelle | PPRI Vallée de la Tardoire | A : 15/03/2002 | | | Faible | Zone 1 | |
| 16302 | Saint Avit | | | | | Faible | Zone 1 | |
| 16303 | Saint Bonnet | | | | | Faible | Zone 1 | |

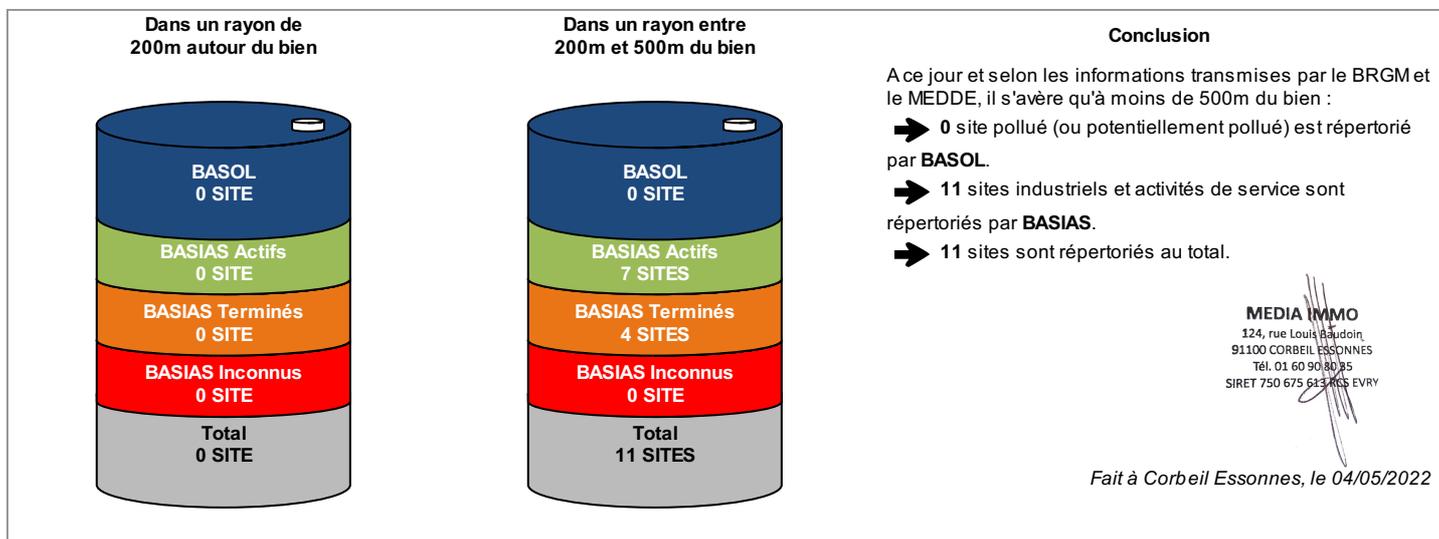
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



| | |
|------------------------|--------------|
| Réalisé en ligne** par | Media Immo |
| Pour le compte de | SARL CMD |
| Numéro de dossier | SA22/04/0220 |
| Date de réalisation | 04/05/2022 |

| | |
|----------------------|---|
| Localisation du bien | 15 Rue du 8 Mai 1945 16700 RUFFEC |
| Section cadastrale | AI 71 |
| Altitude | 93.06m |
| Données GPS | Latitude 46.032945 - Longitude 0.202318 |

| | |
|----------------------|------------|
| Désignation du v | [REDACTED] |
| Désignation de l'acq | [REDACTED] |



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

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

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**

(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Doit-on prévoir de prochains changements ?

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

Dans quels délais ?

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

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

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

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s 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 **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

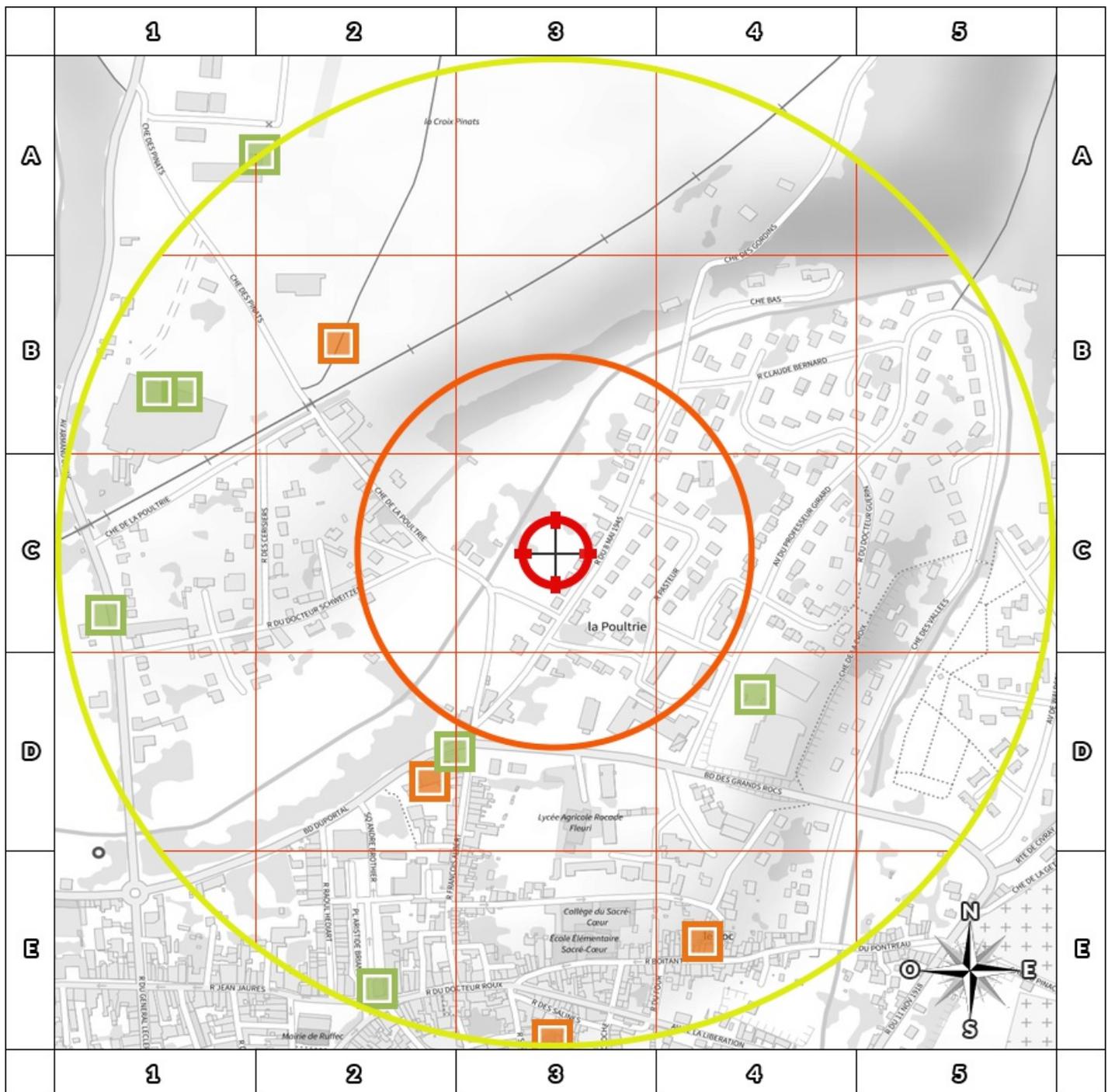
Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

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

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

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement 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.

Inventaire des sites

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

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

| Repère | Nom | Activité des sites situés de 200m à 500m | Adresse | Distance (Environ) |
|--------|---|--|---|--------------------|
| D2 | Serrurerie GUYOT Serrurerie, réparation motoculteurs. | Fabrication de coutellerie | DUPORTAL (1 Bvd.) RUFFEC | 225 m |
| D4 | SA DIAJO Station service INTERMARCHÉ | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Chaudronnerie, tonnellerie,Fabrication d'autres machines d'usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission),Fabrication d'autres machines d'usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission),Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | Grands-Rocs (Bd. des) RUFFEC | 246 m |
| D2 | ROUSSELOT - KUHLMANN (Sté.) Fabrication de colles | Fabrication et/ou stockage de colles, gélatines, résines synthétiques, gomme, mastic, | Duportal (3 Bvd) RUFFEC | 263 m |
| B2 | LAVAUD GGE Station service LAVAUD | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | Blanc (Av. Armand) RUFFEC | 301 m |
| B1 | MAILLOCHAUD S.A. placage de bois | Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation,Fabrication de placage et de panneaux de bois (aggloméré, contre-plaqué, ...) | Armand Blanc (32 Avenue) RUFFEC | 404 m |
| E4 | MAGNAN C. & Cie Dépôt de peaux salées et séchées | Décharge de déchets verts | Roc (Rue du) RUFFEC | 420 m |
| B1 | MAILLOCHAUD S.A. tranchage et placage de bois | Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation,Fabrication de placage et de panneaux de bois (aggloméré, contre-plaqué, ...) | Paris (Rte de) RUFFEC | 428 m |
| C1 | garage CANON Garage automobile | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Garages, ateliers, mécanique et soudure | RUFFEC | 452 m |
| E2 | Impimerie SUREAU J.C. Imprimerie | Fabrication d'articles en papier ou en carton (papier peint, toilette, emballage, ...) | MARTYRS DE L' OCCUPATION (14 place des) RUFFEC | 475 m |
| E3 | SAFAN (Sté.) Acières Fonderies Alliages Nouveaux | Sidérurgie | Eglise (place de l')-coté nord. RUFFEC | 492 m |
| A2 | DEMAY S.A. teinturerie -nettoyage à sec. | Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons,Fabrication de chaussures | Pinats (chemin des) dans la Z.I. nord. RUFFEC | 497 m |

| Nom | Activité des sites non localisés | Adresse |
|--|--|----------------------------------|
| Sté. Industrielle du Bâtiment Industrie à chaux de Saint-Gervais | Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...) | Courade (la) RUFFEC |
| SATIB Traitement et injection des bois | Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis... | RUFFEC |
| Scierie JASLET Scierie | Fabrication d'objets divers en bois ; fabrication d'objets en liège, vannerie et sparterie | RUFFEC |
| ROYAU Philippe Garage | Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Garages, ateliers, mécanique et soudure | RUFFEC |
| BARJOLIN Station service | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | confolens (Route de) RUFFEC |
| GUICHARD Auguste Tannerie | Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues) | RUFFEC |
| DURON Pierre Four à chaux | Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...) | RD 7 RUFFEC |
| MAGNAN C. & Cie Dépôt de peaux salées et séchées | Décharge de déchets verts | Bois (Rue de) RUFFEC |
| ELF France (Sté.) Station service | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | RUFFEC |
| SARL MOREAU Garage et station service peugeot | Garages, ateliers, mécanique et soudure,Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | Célestin Sieur (8 rue) RUFFEC |

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



| | |
|-------------------------------|--------------|
| Réalisé en ligne** par | Media Immo |
| Pour le compte de | SARL CMD |
| Numéro de dossier | SA22/04/0220 |
| Date de réalisation | 04/05/2022 |

| | |
|-----------------------------|---|
| Localisation du bien | 15 Rue du 8 Mai 1945 16700 RUFFEC |
| Section cadastrale | AI 71 |
| Altitude | 93.06m |
| Données GPS | Latitude 46.032945 - Longitude 0.202318 |

| | |
|----------------------------|------------|
| Désignation du | [REDACTED] |
| Désignation de l'ac | [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.

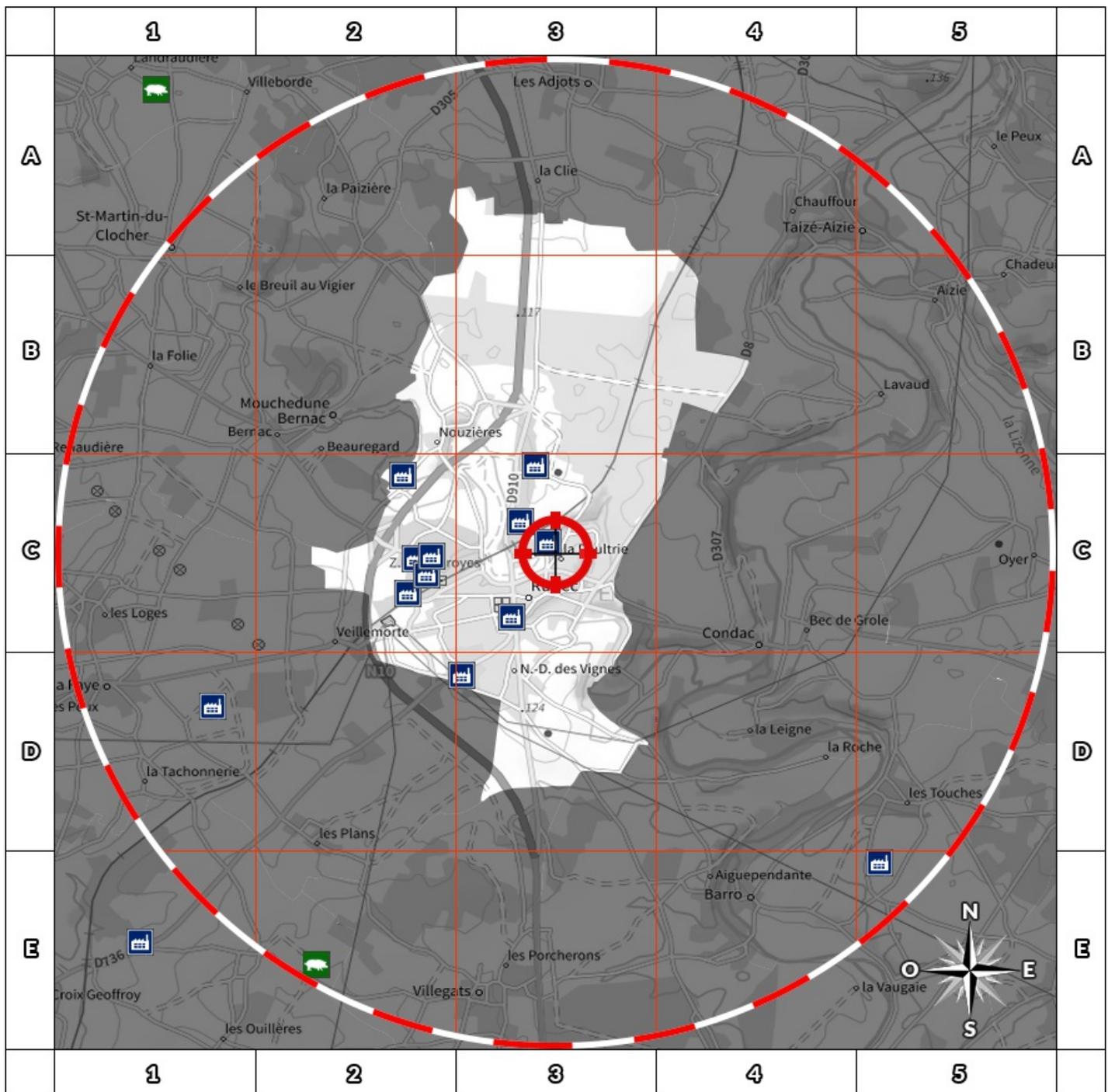
*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

**** 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 RUFFEC



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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m 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 RUFFEC

| Repère | Situation | Nom | Adresse | Etat d'activité Régime | Seveso Priorité Nationale |
|--|----------------------|-----------------------------|---|-------------------------------------|------------------------------|
| ICPE situées à moins de 5000m du bien | | | | | |
|  | Coordonnées Précises | RUDIS SA | Route d'Aigre 16700 RUFFEC | En fonctionnement Autorisation | Non Seveso NON |
|  | Valeur Initiale | EUROPE PLACAGE | 34 Avenue Armand Blanc 16700 RUFFEC | En fonctionnement Autorisation | Non Seveso NON |
|  | Coordonnées Précises | SNRI | BP 107 ROUTE DU TREUIL 16700 RUFFEC | En fonctionnement Autorisation | Non Seveso NON |
|  | Valeur Initiale | SVDM | La Porterie 16700 RUFFEC | En cessation d'activité INCONNU | Non Seveso NON |
|  | Valeur Initiale | SVDM | zae du Champ des Mas 16700 RUFFEC | En cessation d'activité INCONNU | Non Seveso NON |
|  | Coordonnées Précises | SEOSSE ECO Transformation | Z I Nord 16700 RUFFEC | En cessation d'activité INCONNU | Non Seveso NON |
|  | Coordonnées Précises | ABCR | Les Gallais 16700 RUFFEC | En fonctionnement Enregistrement | Non Seveso NON |
|  | Centre de la commune | SVDM_CALITOM | ZA Les Groies 16700 RUFFEC | En fonctionnement Enregistrement | Non Seveso NON |
|  | Valeur Initiale | SA JEAN LEVESQUES et Cie | ROUTE DE MONTJEAN Route de Montjean BP 75 16700 RUFFEC | En fonctionnement Enregistrement | Non Seveso NON |
|  | Valeur Initiale | ABATTOIRS MUNICIPAUX RUFFEC | Route de Montjean 16700 RUFFEC | En cessation d'activité INCONNU | Non Seveso NON |
|  | Coordonnées Précises | SCACHAP | ZI de la Gare 16700 RUFFEC | En fonctionnement Autorisation | Non Seveso NON |

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

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 | SA22/04/0220 |
| Date de réalisation | 04/05/2022 |

| | |
|-----------------------------|---|
| Localisation du bien | 15 Rue du 8 Mai 1945 16700 RUFFEC |
| Section cadastrale | AI 71 |
| Altitude | 93.06m |
| Données GPS | Latitude 46.032945 - Longitude 0.202318 |

| | |
|---------------------------|------------|
| Désignation du | [REDACTED] |
| Désignation de l'a | [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 AI 71 |
|------------|-----------|

SOMMAIRE

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

15 Rue du 8 Mai 1945
16700 RUFFEC

Cadastre

AI 71

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 RUFFEC

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

04/05/2022

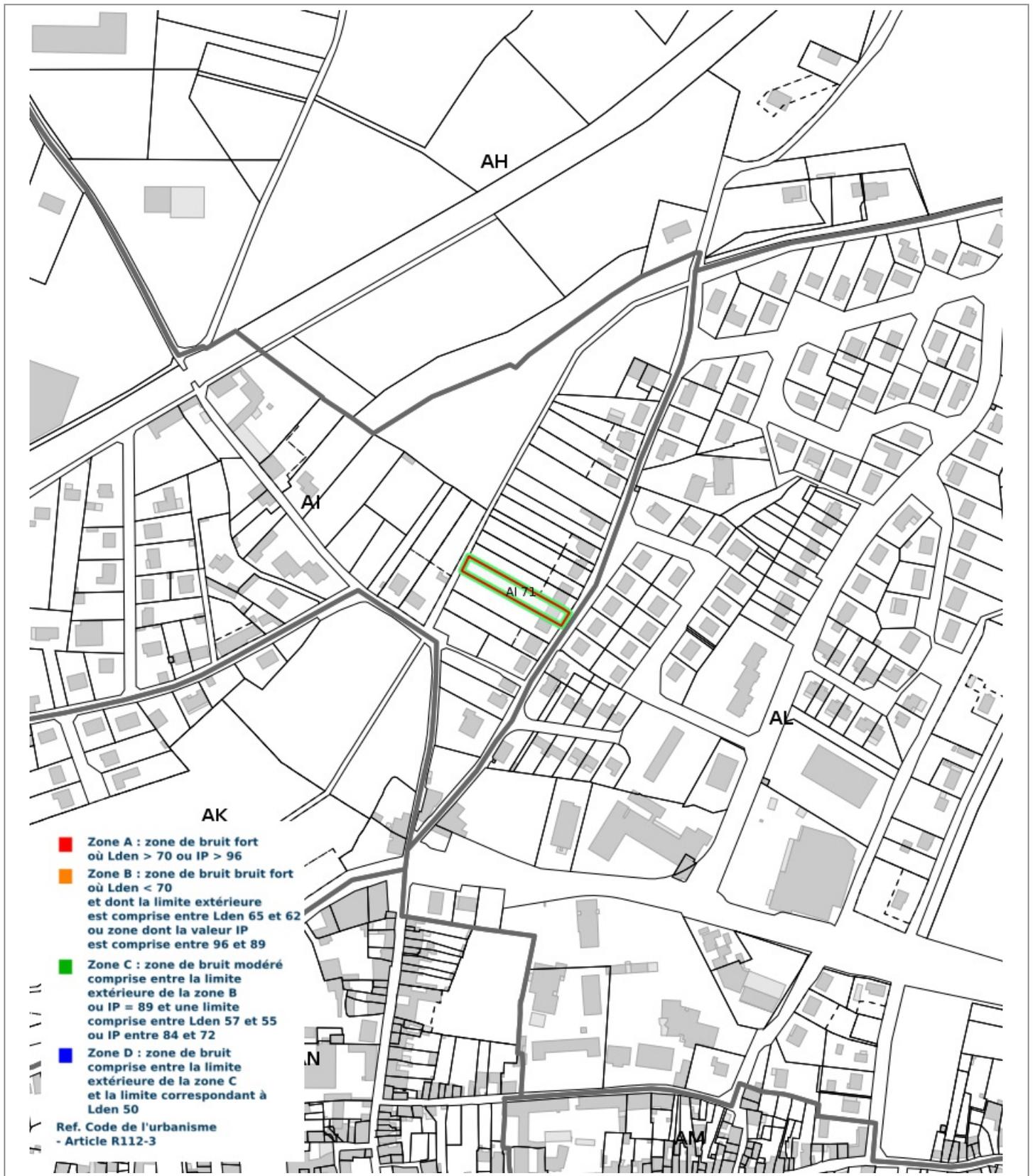
Fin de validité

04/11/2022

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des 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