



AGIR POUR LE LOGEMENT  
DIAGNOSTIQUEURS

## Document de synthèse

Date de la mission : 02/02/2024

Dossier n° : SA24/02/0046

### Immeuble bâti objet de la mission

### Propriétaire

Adresse : **Le Bourg**  
**16190 SALLES LAVALETTE**

Nom et  
Adresse  
**16190**

Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 853 - 854,

Année de construction : <1949

### Parties prenantes

Nom et prénom: **BOUTHINON Lewis**

Donneur d'ordre : **Etude AL EXANDRE**

Accompagnateur

### Attestation sur l'honneur

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

A Angoulême, le **02/02/2024**

**Lewis BOUTHINON**



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

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

\* DDT : Dossier de Diagnostic Technique

| Prestations                    | Conclusions  |
|--------------------------------|--|
| Etat Termites                  | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.  |
| Etat des Risques et Pollutions | Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques<br>Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011<br>ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits<br>ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien |

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

**R+1 - Combles 2 (Absence de trappe de visite)**

**R+2 - Combles 3 (Accès dangereux - plafond suspendu)**

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

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



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

Date de la mission : 02/02/2024

Dossier n° : SA24/02/0046

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

Durée de la mission : 00 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 : **Le Bourg**  
**16190 SALLES LAVALETTE**  
Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 853 - 854

Type d'immeuble : **Habitation mitoyenne**  
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 :  
**Néant**

### B. - Désignation du client

Nom et p  
Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**  
Nom et prénom: **Etude ALEXANDRE**  
Adresse : **224 rue Fontchaudière 16000 ANGOULÊME**

Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **M. TISON Arnaud**

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

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

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police : **10763846804** et date de validité : **01/01/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** sous le numéro **CPD16959**, attestation délivrée le **21/11/2023** (échéance : **20/11/2030**).

## 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

**Extérieur**

**RDC - Salon**

**RDC - Cuisine / S à manger**

**RDC - Dégagement**

**RDC - WC**

**RDC - Atelier**

**RDC - Auvent 1**

**RDC - Auvent 2**

**RDC - Salle d'eau**

**RDC - Poulailler**

**R+1 - Pièce 1**

**R+1 - Pièce 2**

**R+1 - Pièce 3**

**R+1 - Pièce 4**

**R+2 - Combles 1**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)  | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|---|--|---|
| Extérieur                                     | Arbres, bois sur sol, végétaux, regards  | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Salon                                   | Sol - Escalier bois, carrelage<br>Mur - Enduit ciment, papier peint<br>Plafond - Plâtre, peinture, solivage et parquet haut<br>Fenêtre(s) en bois, volet(s) en PVC<br>Porte(s) en bois<br>Plinthes en carrelage  | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Cuisine / S à manger                    | Sol - Carrelage<br>Mur - Placoplâtre, faïence, papier peint<br>Plafond - Solivage et parquet haut<br>Porte(s) en bois  | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Dégagement                              | Sol - Béton<br>Mur - Placoplâtre<br>Plafond - Placoplâtre  | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - WC                                      | Sol - Carrelage<br>Mur - Placoplâtre, faïence<br>Porte(s) en bois  | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Atelier                                 | Sol - Carrelage<br>Mur - Brique, panneaux bois, parpaings, pierre, placoplâtre, carreaux de plâtre, enduit projeté<br>Plafond - Charpente bois, placoplâtre<br>Fenêtre(s) en PVC<br>Porte(s) en métal et en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Auvent 1                                | Sol - Béton<br>Mur - Brique, pierre, carreaux de plâtre, enduit ciment<br>Plafond - Charpente bois, panneaux bois<br>Autre - La toiture est constituée de tuiles   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Auvent 2                                | Sol - Terre battue<br>Mur - Parpaings, pierre, enduit ciment<br>Plafond - Charpente bois, panneaux bois<br>Autre - La toiture est constituée de tuiles   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Salle d'eau                             | Sol - Carrelage<br>Mur - Faïence<br>Plafond - Placoplâtre<br>Porte(s) en bois  | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Poulailler                              | Sol - Béton<br>Mur - Panneaux fibrociment, panneaux bois, bardage tôle<br>Plafond - Charpente métallique<br>Porte(s) en bois<br>Autre - La toiture est constituée de tôles                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
| R+1 - Pièce 1                                 | Sol - Parquet bois<br>Mur - Lambris bois, papier peint<br>Plafond - Lambris bois<br>Porte(s) en bois   | Absence d'indices d'infestation de termites |

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)   | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|---|---|---|
| R+1 - Pièce 2                                 | Sol - Parquet bois<br>Mur - Papier peint<br>Plafond - Lambris bois<br>Fenêtre(s) en bois, volet(s) en PVC<br>Porte(s) en bois<br>Plinthes en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| R+1 - Pièce 3                                 | Sol - Parquet aggro<br>Mur - Papier peint<br>Plafond - Placoplâtre, lambris bois<br>Fenêtre(s) en bois<br>Porte(s) en bois                        | Absence d'indices d'infestation de termites |
| R+1 - Pièce 4                                 | Sol - Parquet aggro<br>Mur - Papier peint<br>Plafond - Plâtre, peinture, lambris bois<br>Fenêtre(s) en bois<br>Porte(s) en bois                   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| R+2 - Combles 1                               | Sol - Parquet bois<br>Mur - Pierre<br>Plafond - Charpente bois, placoplâtre, laine de verre / de roche  | 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 :

**R+1 - Combles 2 (Absence de trappe de visite)**

**R+2 - Combles 3 (Accès dangereux - plafond suspendu)**

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

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

| Localisation  | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif                                      |
|---|--|--|
| R+1 - Combles 2   | Toutes                                 | Absence de trappe de visite                |
| R+2 - Combles 3   | Toutes                                 | Accès dangereux - plafond suspendu         |
| RDC - Cuisine / S à manger  | Murs                                   | Cuisine aménagée                           |
| R+2 - Combles 1   | Charpente                              | Doublage laine de verre en rampant de toit |
|   | Charpente                              | Doublage plâtre en rampant de toit         |
| Extérieur, RDC - Auvent 1, RDC - Auvent 2   | Bois de chauffage ou construction      | Bois empilés                               |
| R+1 - Pièce 1, R+1 - Pièce 3, R+1 - Pièce 4   | Parquet, sous-face et solivage         | Non visitable                              |
| RDC - Dégagement, RDC - Atelier   | Charpente                              | Doublage plâtre en rampant de toit         |
| RDC - Salon, RDC - Cuisine / S à manger, RDC - Atelier, RDC - Auvent 1, RDC - Auvent 2  | Tous ouvrages                          | Meublé ou encombré                         |
| RDC - Salon, RDC - Cuisine / S à manger, RDC - Dégagement, RDC - WC, RDC - Atelier, RDC - Salle d'eau, R+1 - Pièce 1, R+1 - Pièce 2, R+1 - Pièce 3, R+1 - Pièce 4 | Murs                                   | Parements intérieurs cachant la structure  |

| Localisation   | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif  |
|--|--|--|
| RDC - Salon, RDC - Cuisine / S à manger, RDC - Dégagement, RDC - WC, RDC - Salle d'eau | 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. Si le donneur d'ordre le souhaite, nous restons disponibles pour une recherche plus approfondie des agents (du type vrillettes, capricornes, mérule, hespérophanes etc ...) selon la méthodologie de la norme NF P03-200.<br><br>Certains éléments de bois devront être contrôlés par l'homme de l'art (menuisier, charpentier), tel que : ferme ,chevrons, sablière, contre fiches etc. |

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. 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.**

**Certains éléments de bois devront être contrôlés par l'homme de l'art (menuisier, charpentier), tel que : ferme ,chevrons, sablière, contre fiches etc.**

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

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

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

**Ancien Dossier n° : SA23/04/0177**

**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 :**

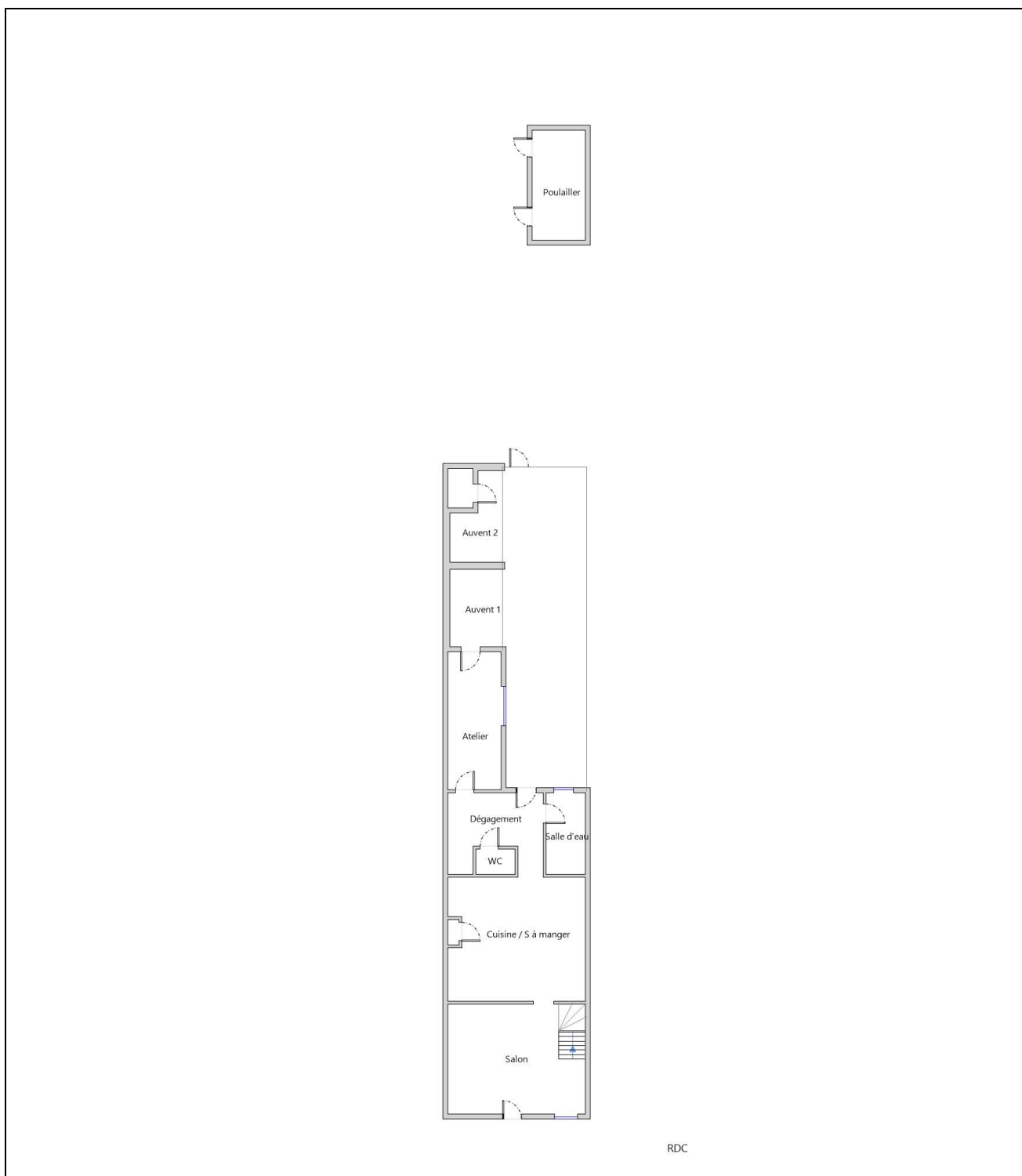
- copie de l'ordre de mission
- copie de l'attestation d'assurance
- copie du certificat de compétence

Fait à **SALLES LAVALETTE**, le **02/02/2024**

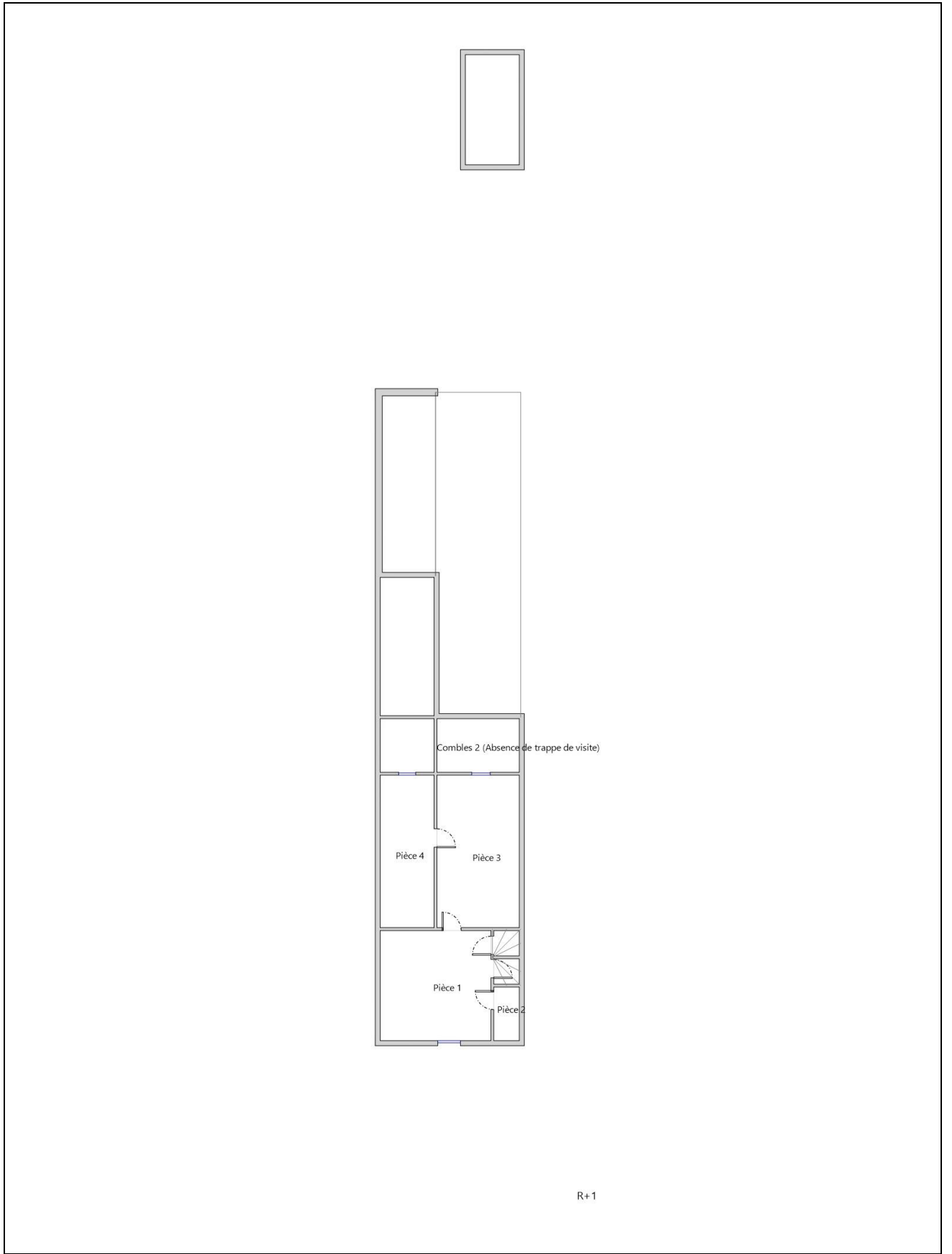
Par : **BOUTHINON Lewis**

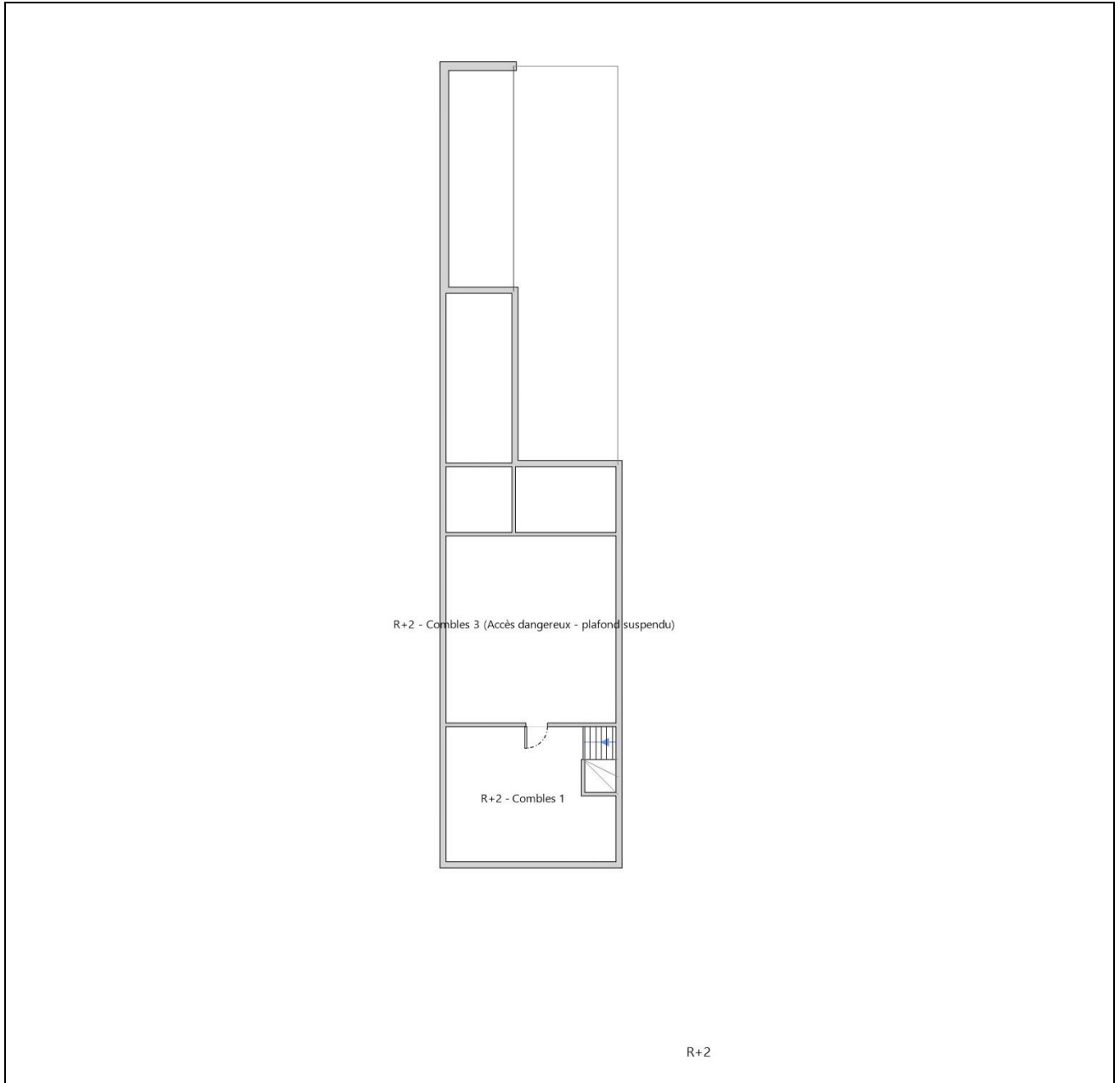


## J. - Annexe - Plans, croquis et Photos









**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 CPDI 3502 et CPDI 6959, Assurance AXA 10763846804 (1,3 M€/sinistre, 1,5 M€/an)

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

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

Saisie

Adresse de l'expertise : Le Bourg - Impasse des Pees 16190 SAUDES LAVALLETTE

Réf cad. (plan cadastral) : C853 854 Date de permis de construire : 1949 Rénovation : Surface habitable : 104m2 Dépendances : Appt n° : Etage n° : Usage : Habitation indiv / mitoy, Appartement, Commerce, Artisanat, Industriel, Dépendance, Terrain, Autre :

Propriétaire 1 DO (Adresse et Tél.)

Devis estimatif hors analyses\*(€ TTC) : Signature du donneur d'ordre\*\*(DO) Je demande à commencer la prestation de services dès maintenant. J'ai pris connaissance et accepte les conditions générales de vente ainsi que la fiche de renseignement pour le DPE en annexe

Représentant sur place : Propriétaire / Locataire / Agence / Aucun / Acquéreur DO : (Adresse et Tél.) Avocat Notaire(s) DO : Me Lavallette Agence DO : Etude Alexandree Clé : Sur place / Date de signature : 14/02/2024 Commentaires :

Opérateur de diagnostic Date de commande 11/2/2024 \*\* par ou pour le compte du propriétaire

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

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

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

Conditions de règlement - Pénalités : payable comptant à réception facture. A défaut, les intérêts de retard seront applicables à partir du 31ème jour suivant la date de facturation (art 53-1 et 2 loi NRE) au taux de 1,50 fois le taux d'intérêt légal. Escompte 0% sur règlement anticipé. Les rapports délivrés restent la propriété de la SARL CMD jusqu'au règlement complet de la facture (TVA : FR5502225824). Elles ne pourront être utilisées par le client avant leur règlement intégral (clause de réserve de propriété - loi 80-335 du 12/05/80).

Les informations recueillies sont destinées à un usage exclusif de CMD. Ces informations ne font l'objet d'aucune communication ou cession à des tiers. Conformément aux dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 « Informatique et Libertés », le client dispose d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui le concernent, en contactant CMD au 401 rue de Bordeaux 16000 ANGOULEME. Le Client signataire de l'ordre de mission reconnaît avoir pris connaissance de l'intégralité du document (4 pages) et en avoir reçu un exemplaire.

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

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

A l'attention de SARL CMD - 401 Rue de Bordeaux - 16000 ANGOULEME - mail info@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 :

- 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
- **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.
- Fournir les moyens nécessaires pour un accès sécurisé à toutes les pièces ou locaux (échelle, échafaudage, nacelle, etc.)
- 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.
- Désigner un représentant disposant des moyens et autorisations d'accès éventuels s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

**ETAT TERMITES / PARASITAIRE**

(Textes de référence : Décret 2006-1114, NF P 03-201 et NF X 03-200, arrêtés du 29 mars 2007, 7 mars 2012 et 20 février 2016)

- \* 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).
- \* Si des travaux de démontage, aménagement, modification ou destruction révélaient la présence d'agents biologiques du bois, notre responsabilité ne saurait être engagée.
- \* Il est important de rappeler qu'à l'issue de la fin de validité, il est obligatoire de se déplacer à nouveau sur le site concerné, un nouvel ordre de mission sera rédigé et sera fourni avec le diagnostic, afin de prouver que le diagnostiqueur se soit réellement déplacé (ce document est demandé lors des sinistres auprès des assurances ainsi qu'auprès des organismes de surveillance (COFFRAC), demandés lors des surveillances documentaires.
- \* **Le donneur d'ordre s'engage à s'assurer du bon accès de la trappe de visite des combles, le jour de l'intervention. Toute nouvelle intervention engendrera un déplacement facturé.**

● **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 13-9 (tableau ci-joint)
- \* Programme complémentaire : Les parties conviennent d'ajouter au programme complémentaire les composants et parties de composants suivants :
- \* Il est important de rappeler que la signature du donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (au sens de la norme NF-X 46020 en vigueur). Si le propriétaire est présent le jour du diagnostic, celui-ci pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué. De ce fait, une mention sera alors inscrite sur le rapport il appartient au diagnostiqueur de définir le mode opératoire ainsi que le nombre de prélèvement à effectuer (lors du repérage avant travaux ou démolition).

| Composant de la construction  | Partie du composant à vérifier ou à sonder   |
|---|--|
| Liste A   | Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds  |
| Liste B   |  |
| 1. Parois verticales intérieures<br>Murs et cloisons « en dur » et poteaux périphériques et intérieurs  | Enduits projetés, revêtements durs (plaques manuscrites, amiante-ciment) et enduits de poteaux (carton, amiante-ciment, matériaux sandwich, carton+plâtre), coffrage perdu   |
| Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres  | Enduits projetés, panneaux de cloisons   |
| 2. Planchers et plafonds<br>Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres<br>Planchers   | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés<br>Dalles de sol.  |
| 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs<br>Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)<br>Clapets / volets coupe-feu<br>Portes coupe-feu<br>Vide-ordures | Conduits, enveloppes de calorifuges<br>Clapets, volets, rebouchage<br>Joints (tresses, bandes),<br>Conduits.   |
| 4. Éléments extérieurs<br>Toitures<br>Bardages et façades légères<br>Conduits en toiture et façade  | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumeux.<br>Plaques, ardoises, panneaux (composite, fibres-ciment)<br>Conduit en amiante-ciment ; eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée. |

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

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

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

**PLOMB**

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

- \* Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements, afin d'identifier ceux contenant du plomb, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
- \* Le diagnostic de risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP) consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements dégradés, afin d'identifier ceux contenant du plomb, à décrire leur état de conservation et à proposer des mesures d'élimination de ces risques.
- \* Les mesures sont possibles jusqu'à 3 m de hauteur ; au-delà, le donneur d'ordre mettra en œuvre les dispositions de sécurité nécessaires.

**DPE (DOSSIER DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE)**

(Textes de référence : La loi ELAN 2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) et la loi 2019-1147 du 8 novembre 2019, Décret n° 2020-1609 du 17 décembre 2020, Décret n° 2020-1610 du 17 décembre 2020, Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine. Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant définissent le DPE.

Concernant les locaux commerciaux (tertiaire), 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.

Le donneur d'ordre déclare avoir pris connaissance des nouvelles dispositions du diagnostic de performance énergétique.

- \* Les différents matériaux employés lors de la construction ou issue d'un programme d'amélioration énergétique devront être justifiés par document (expl. Factures) mais en aucun cas sur une simple déclaration du propriétaire,
- \* Le donneur d'ordre s'engage à fournir l'invariant fiscal du bien (figurant sur la taxe d'habitation ainsi que tous documents relatifs au logement concerné. Le donneur d'ordre a pris connaissance qu'en l'absence de justificatifs complets, le bien concerné sera calculé en fonction de la date de construction, même les biens très anciens.

● **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 2010 modifié par l'arrêté du 18 novembre 2013)

\* 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 (juillet 2017), Arrêté du 1 avril 2011 et Arrêté du 28 septembre 2017)

\* 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 (TBTS) 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, loir 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



Lewis BOUTHINON



## NOUS CONTACTER

Votre conseiller  
VD ASSOCIES

81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT

☎ 05 56 30 95 75  
N° ORIAS 13 010 220 (VD ASSOCIES)  
www.orias.fr/



Assurance et Banque

SARL CMD  
401 RUE DE BORDEAUX  
16000 ANGOULEME

LE MARDI 12 DÉCEMBRE 2023

## VOS RÉFÉRENCES

Votre référence client

0713663220

Votre contrat

0000010763846804

Date d'effet

01/01/2021

## IMPORTANT

### Document à conserver

Cette attestation fait partie  
intégrante de votre contrat.

# Votre attestation d'assurances

## Responsabilité Civile Prestataire

AXA France, dont le siège social est situé Terrasses de l'Arche 92000 Nanterre atteste que :  
SARL CMD  
401 RUE DE BORDEAUX  
16000 ANGOULEME

Est titulaire du contrat d'assurance n° 0000010763846804 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 L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE  
L'AMIANTE.

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.

DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.

CONTROLE PERIODIQUE ( AMIANTE ).

REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.

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

### PLOMB :

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB ( CREP).

### ETAT PARASITAIRE :

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.

ETAT PARASITAIRE ( MERULES, VRILLETES, LYCTUS ).

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



**MESURES :**  
**MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.**

**AUTRES :**  
**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.**  
**ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).**  
**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( DPE ), TOUS TYPES DE BATIMENTS.**  
**DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES**  
**AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES**  
**ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.**  
**ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.**  
**DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO.**  
**THERMOGRAPHIE INFRAROUGE.**

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

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.  
La présente attestation est valable du **01/01/2024** au **01/01/2025** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

**Fait à Nanterre, le 12/12/2023**  
**Mathieu GODART**  
**Directeur Général Délégué**



## Nature des garanties

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

## Autres garanties

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

C.G. : Conditions Générales du contrat





## Etat des risques

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



|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Réalisé en ligne* par | SARL CMD     |
| Numéro de dossier     | SA23/04/0177 |
| Date de réalisation   | 05/02/2024   |

|                      |   |
|----------------------|---|
| Localisation du bien | Le Bourg<br>16190 SALLES LAVALETTE      |
| Section cadastrale   | 000 C 853, 000 C 854                    |
| Altitude             | 86.54m                                  |
| Données GPS          | Latitude 45.384433 - Longitude 0.234912 |

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| 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 des risques. Les données sont automatiquement générées par le système.

| EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES |  |                           |           |   |
|---|--|---------------------------|-----------|---|
| Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 2 - Faible                             |  | EXPOSÉ **                 |           | - |
| Commune à potentiel radon de niveau 3   |  | NON EXPOSÉ **             |           | - |
| Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols                           |  | NON EXPOSÉ **             |           | - |
| INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE   |  |                           |           |   |
| -   | Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) | Informatif <sup>(1)</sup> | EXPOSÉ ** | - |

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

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

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques  
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

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

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

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

n° 2011 115-0344

du 25/04/2011

mis à jour le

### Adresse de l'immeuble

Le Bourg  
16190 SALLES LAVALETTE

### Cadastre

000 C 853, 000 C 854

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit  anticipé  approuvé  date  <sup>1</sup> oui  non
- <sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :  
autres   
inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  
<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit  anticipé  approuvé  date  <sup>3</sup> oui  non
- <sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :  
autres   
mouvements de terrain
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  
<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé  
<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé  
oui  non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement  
oui  non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription  
<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- <sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente  
oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en  
zone 1 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)

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

- > L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023  
oui  non
- > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.  
NC\*  oui  non
- \* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)  
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :  
> d'ici à trente ans  > compris entre trente et cent ans
- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?  
oui  non
- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?  
oui  non

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

- > L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T  
oui  non
- \*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

### Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Fiche Sismicité, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

05/02/2024

Fin de validité

05/08/2024

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

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Charente

Adresse de l'immeuble : Le Bourg 16190 SALLES LAVALETTE

En date du : 05/02/2024

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

| Type de catastrophe  | Date de début | Date de Fin | Publication | JO         | Indemnisé                |
|--|---------------|-------------|-------------|------------|--------------------------|
| Inondations et coulées de boue   | 08/12/1982    | 31/12/1982  | 11/01/1983  | 13/01/1983 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations et coulées de boue   | 26/04/1986    | 29/04/1986  | 30/07/1986  | 20/08/1986 | <input type="checkbox"/> |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain  | 25/12/1999    | 29/12/1999  | 29/12/1999  | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/05/2011    | 30/06/2011  | 11/07/2012  | 17/07/2012 | <input type="checkbox"/> |
|  |               |             |             |            | <input type="checkbox"/> |

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Acquéreur :

en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur

elle :

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

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

Commune : SALLES LAVALETTE

Parcelles : 000 C 853, 000 C 854

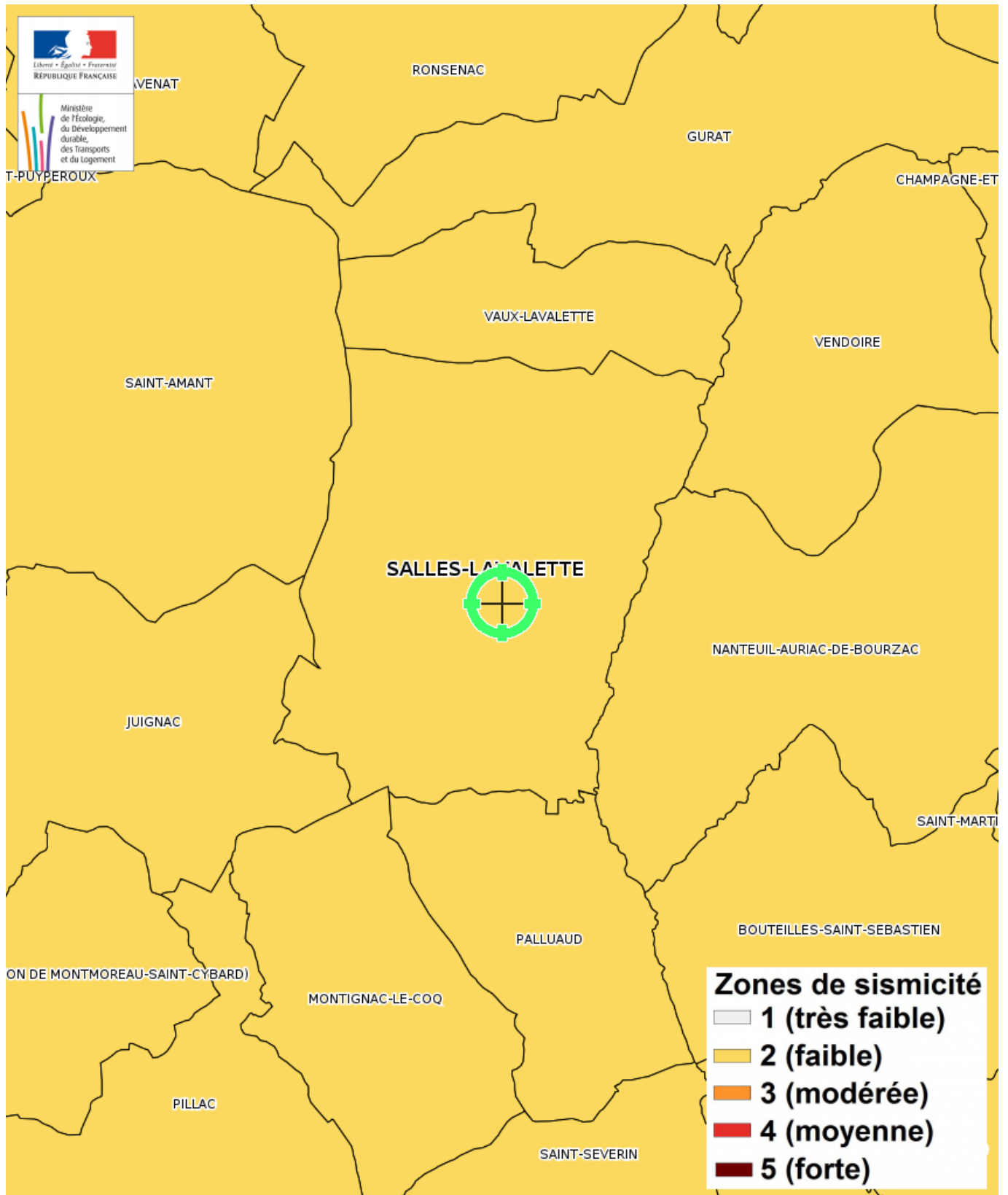


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Charente

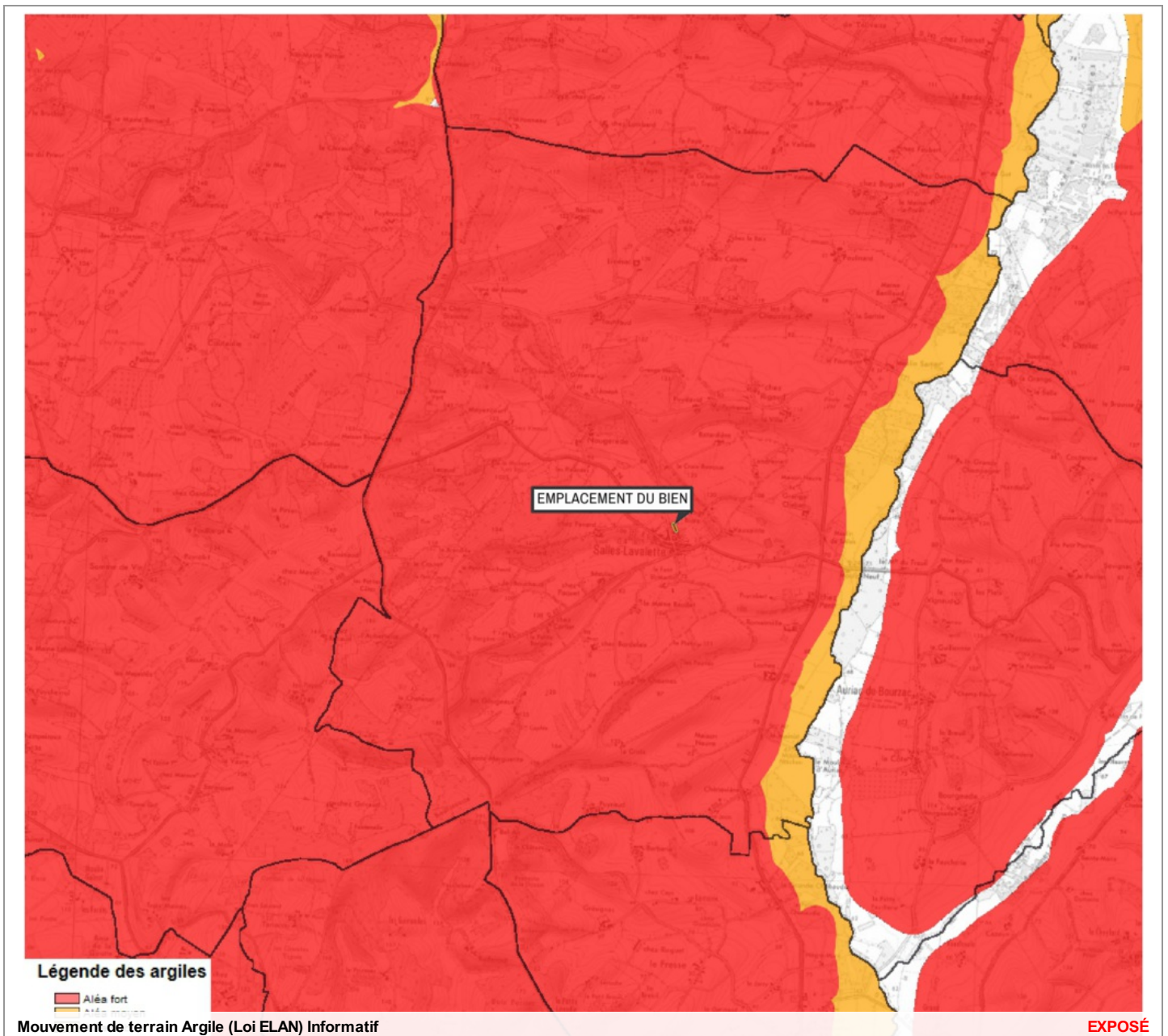
Commune : SALLES LAVALETTE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible

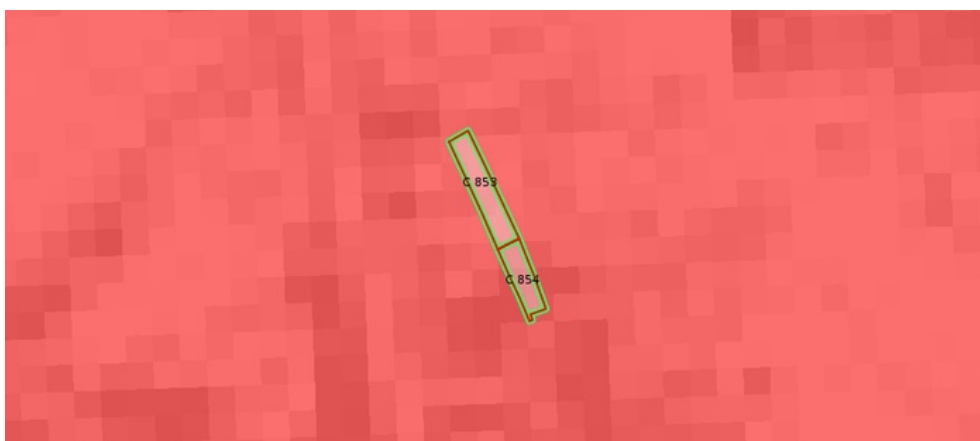


## Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



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.

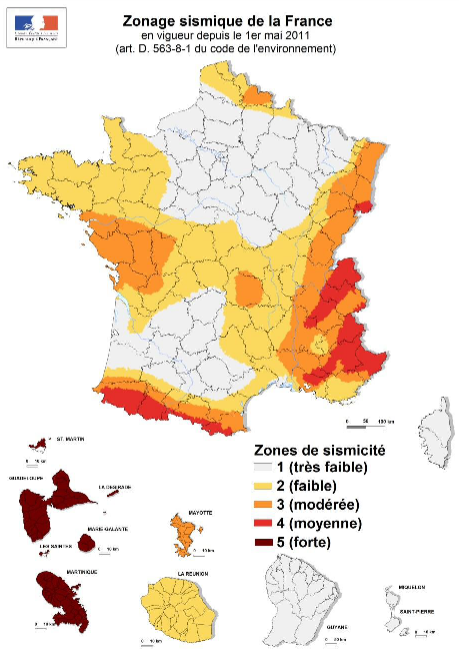
# Annexes

## Fiche d'information Sismicité



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

#### Le zonage sismique sur ma commune



#### Le zonage sismique de la France:

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Pour en savoir plus:

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

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



# Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA CHARENTE

**Arrêté n° 2011 115-0344**  
**relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs**  
**de biens immobiliers situés sur la commune de Salles-Lavalette**

**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 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** : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Salles-Lavalette sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Chaque dossier comprend les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer :

- la fiche synthétique listant les risques naturels prévisibles et les risques technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire, ainsi que le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- le descriptif sommaire du risque sismique en Charente,
- la cartographie départementale du risque sismique,

## Annexes

### Arrêtés

Celui-ci est accessible sur le site internet de la préfecture et à la libre disposition du public en mairie, préfecture et sous-préfecture.

**Article 2** : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement.

**Article 3** : Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à Monsieur le maire de Salles-Lavalette et à la chambre départementale des notaires.  
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

**Article 4** : Madame et Messieurs, le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, le directeur départemental des territoires et le maire de la commune de Salles-Lavalette 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](http://www.charente.gouv.fr)

1/2

## Annexes

### Arrêtés

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

Sur proposition de la directrice de cabinet de la préfète :

#### ARRÊTE

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

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

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

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

Angoulême, le 23 NOV. 2020

La préfète,



Magali DEBATTE

7-9, rue de la préfecture  
CS 92301  
16023 ANGOULÊME Cedex  
Tél. : 05.45.97.61.00  
[www.charente.gouv.fr](http://www.charente.gouv.fr)

## Annexes

### Arrêtés

| Code INSEE | Communes                   | Plan de prévention des risques naturels (PPRN)         |                                   | Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) |      | Sismicité radon | Zone à potentiel radon | Secteur d'information des sols |
|------------|----------------------------|--|-----------------------------------|--|------|-----------------|------------------------|--------------------------------|
|            |                            | nom  | Date                              | nom  | Date |                 |                        |                                |
| 16345      | Saint Quentin Sur Charente |  |                                   |  |      | Faible          | Zone 3                 |                                |
| 16346      | Saint Quentin De Chalais   |  |                                   |  |      | Faible          | Zone 1                 |                                |
| 16347      | Saint Romain               |  |                                   |  |      | Faible          | Zone 1                 |                                |
| 16348      | Saint Saturnin             |  |                                   |  |      | Modéré          | Zone 1                 |                                |
| 16349      | Sainte Sève                |  |                                   |  |      | Modéré          | Zone 1                 |                                |
| 16350      | Saint Séverin              |  |                                   |  |      | Faible          | Zone 1                 |                                |
| 16351      | Saint Simeux               | PPRI Vallée de la Charente de Linars à Bassac          | A : 07/08/2001<br>PR : 06/03/2019 |  |      | Modéré          | Zone 1                 |                                |
| 16352      | Saint Simon                | PPRI Vallée de la Charente de Linars à Bassac          | A : 07/08/2001<br>PR : 06/03/2019 |  |      | Modéré          | Zone 1                 |                                |
| 16353      | Saint Sornin               | PPRI Vallée de la Charente de Linars à Bassac          | A : 07/08/2001<br>PR : 06/03/2019 |  |      | Faible          | Zone 1                 |                                |
| 16354      | Sainte Souline             | PPRI Vallée de la Tardoire                             | A : 15/03/2002                    |  |      | Faible          | Zone 1                 |                                |
| 16355      | Saint Sulpice de Cognac    | PPRMVT Saint Sulpice de Cognac                         | A : 24/03/2016                    |  |      | Modéré          | Zone 1                 |                                |
| 16356      | Saint Sulpice de Ruffec    |  |                                   |  |      | Modéré          | Zone 1                 |                                |
| 16357      | Saint Vallier              |  |                                   |  |      | Faible          | Zone 1                 |                                |
| 16358      | Saint Yrieix Sur Charente  | PPRI Bassin de la Charente – agglomération d'Angoulême | A : 11/05/2015                    |  |      | Modéré          | Zone 1                 | X                              |
| 16359      | Salles D'Angles            |  |                                   |  |      | Faible          | Zone 1                 |                                |
| 16360      | Salles de Barbezieux       |  |                                   |  |      | Faible          | Zone 1                 |                                |
| 16361      | Salles de Villefagnan      |  |                                   |  |      | Modéré          | Zone 1                 |                                |
| 16362      | Salles Lavalette           |  |                                   |  |      | Faible          | Zone 1                 |                                |
| 16363      | Saulgond                   |  |                                   |  |      | Faible          | Zone 1                 |                                |
| 16364      | Sauvagnac                  |  |                                   |  |      | Faible          | Zone 3                 |                                |
| 16365      | Sauvagnac                  |  |                                   |  |      | Faible          | Zone 1                 |                                |
| 16366      | Segonzac                   |  |                                   |  |      | Modéré          | Zone 1                 |                                |
| 16368      | Sers                       |  |                                   |  |      | Faible          | Zone 1                 |                                |
| 16369      | Sigogne                    |  |                                   |  |      | Modéré          | Zone 1                 |                                |
| 16370      | Sireuil                    | PPRI Vallée de la Charente de Linars à Bassac          | A : 07/08/2001<br>PR : 06/03/2019 |  |      | Modéré          | Zone 1                 |                                |
| 16372      | Souffrignac                | PPRI Vallée du Bandiat                                 | A : 09/02/2002                    |  |      | Faible          | Zone 1                 |                                |
| 16373      | Souvirgné                  |  |                                   |  |      | Modéré          | Zone 1                 |                                |
| 16374      | Soyaux                     | PPRI Vallée de l'Anguienne                             | P : 15/10/2015                    |  |      | Faible          | Zone 1                 |                                |
| 16375      | Suaux                      |  |                                   |  |      | Faible          | Zone 1                 |                                |
| 16377      | La Tâche                   |  |                                   |  |      | Modéré          | Zone 1                 |                                |
| 16378      | Taizé Aizle                | PPRI Vallée de la Charente et de l'Argentor            | A : 09/12/2002                    |  |      | Modéré          | Zone 1                 |                                |

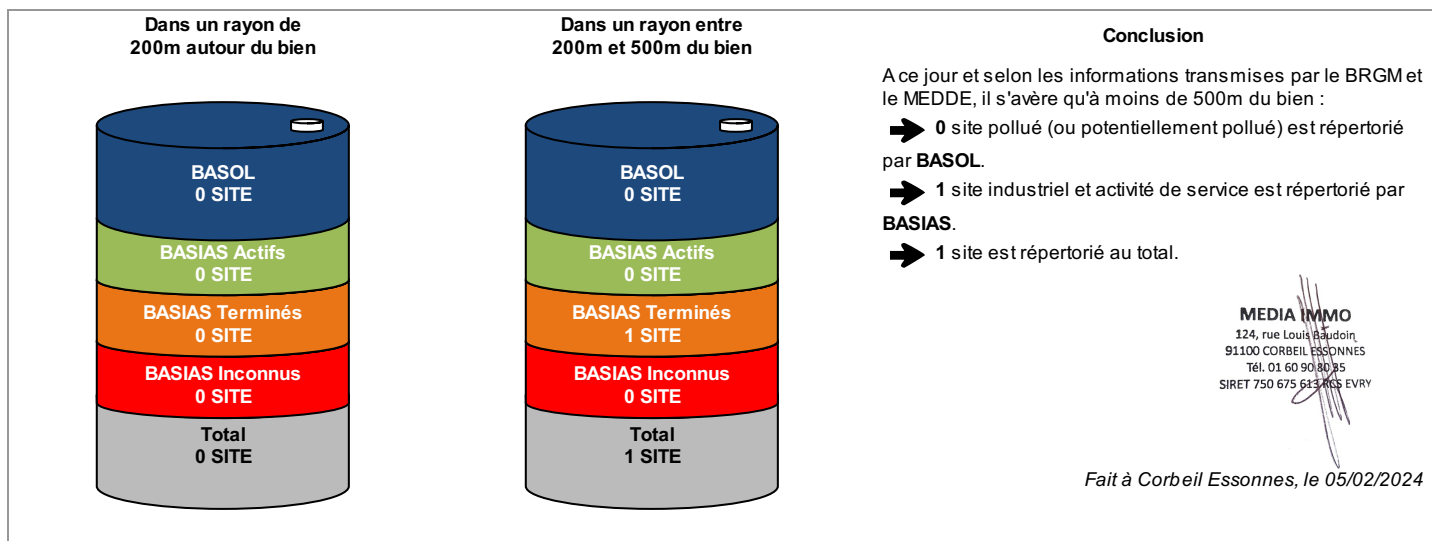
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Réalisé en ligne** par | Media Immo   |
| Pour le compte de      | SARL CMD     |
| Numéro de dossier      | SA23/04/0177 |
| Date de réalisation    | 05/02/2024   |

|                      |   |
|----------------------|---|
| Localisation du bien | Le Bourg<br>16190 SALLES LAVALETTE      |
| Section cadastrale   | C 853, C 854                            |
| Altitude             | 86.54m                                  |
| Données GPS          | Latitude 45.384433 - Longitude 0.234912 |

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Désignation de l'acte |  |
| Désignation de l'acte |  |



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

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

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

### SOMMAIRE

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

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

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

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

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

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

### Quels sont les derniers changements ?

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

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

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

### Que propose Media Immo ?

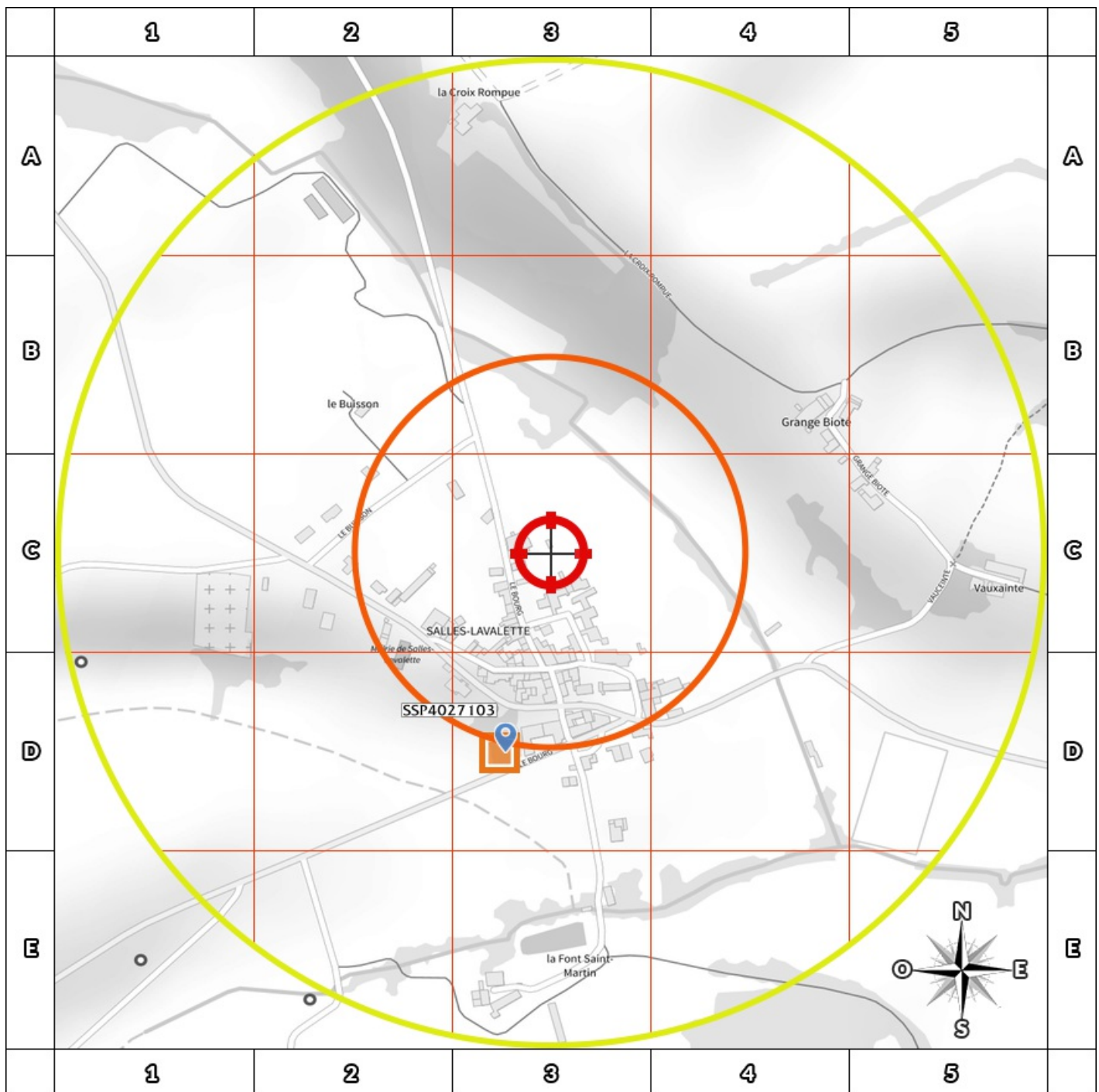
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

## Cartographie des sites

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



200m

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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.



## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

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

| Repère | Nom    | Activité des sites situés de 200m à 500m   | Distance (Environ) |
|--------|--------|--|--------------------|
| D3     | ROBLIN | Station service Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | 210 m              |

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

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



|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| <b>Réalisé en ligne** par</b> | Media Immo   |
| <b>Pour le compte de</b>      | SARL CMD     |
| <b>Numéro de dossier</b>      | SA23/04/0177 |
| <b>Date de réalisation</b>    | 05/02/2024   |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Localisation du bien</b> | Le Bourg<br>16190 SALLES LAVALETTE      |
| <b>Section cadastrale</b>   | C 853, C 854                            |
| <b>Altitude</b>             | 86.54m                                  |
| <b>Données GPS</b>          | Latitude 45.384433 - Longitude 0.234912 |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Désignation du ve</b>    |  |
| <b>Désignation de l'acq</b> |  |

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement) et la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale) 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.**

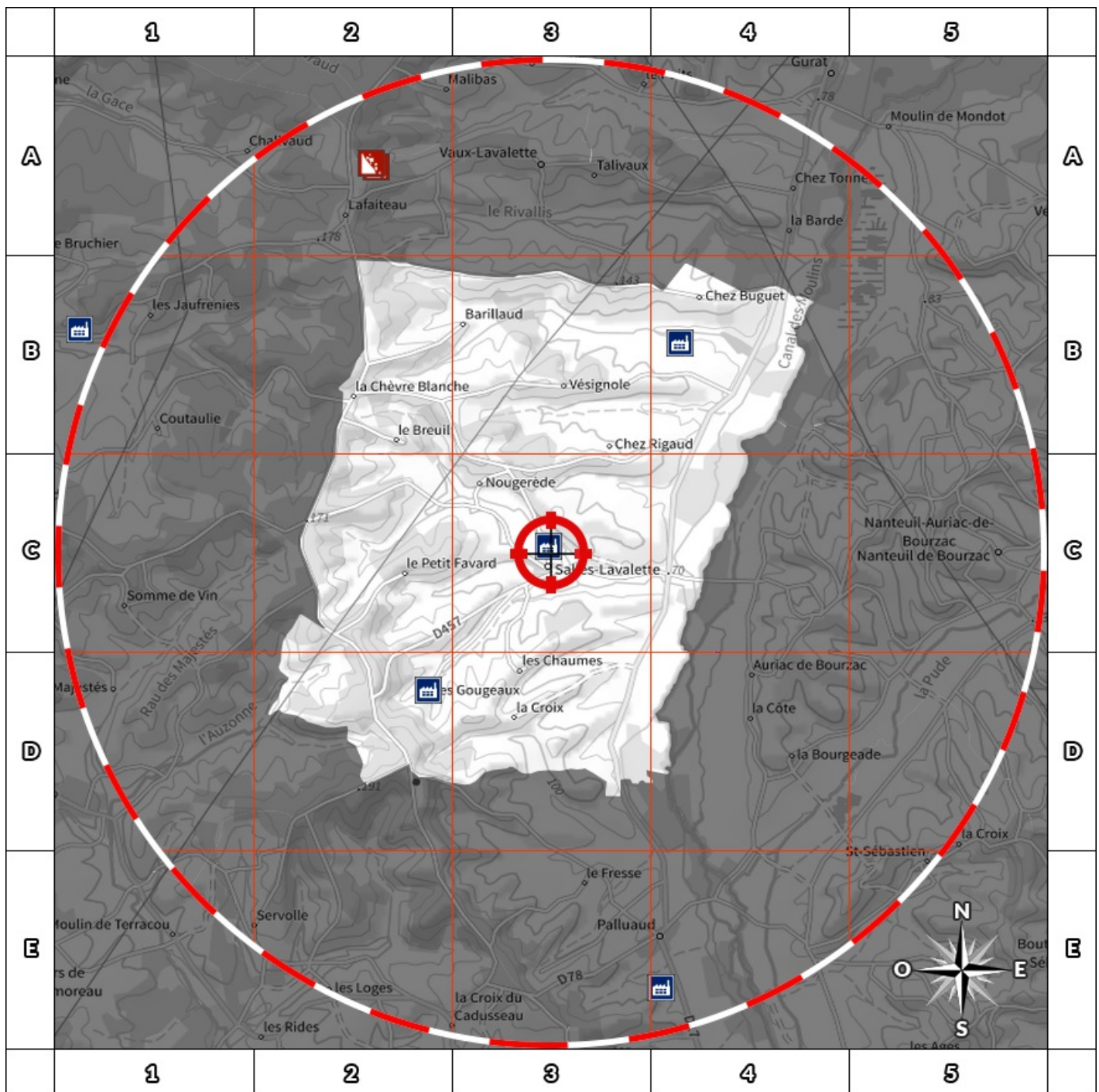
**\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

### SOMMAIRE

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

## Cartographie des ICPE

Commune de SALLES LAVALETTE






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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 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 SALLES LAVALETTE

| Repère   | Situation       | Nom                        | Adresse                                | Etat d'activité Régime | Seveso<br>Priorité Nationale |
|--|-----------------|----------------------------|--|------------------------|------------------------------|
| <i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>                                     |                 |                            |  |                        |                              |
|  | Valeur Initiale | GAEC DES GOUGEAUX (Pichon) | Les Gougeaux<br>16190 SALLES LAVALETTE | Inconnu                | Non Seveso                   |
|  |                 |                            |  | INCONNU                | NON                          |
|  | Valeur Initiale | SCEA POULINARD (Echardour) | Poulinard<br>16190 SALLES LAVALETTE    | Inconnu                | Non Seveso                   |
|  |                 |                            |  | INCONNU                | NON                          |
|  | Valeur Initiale | UDAF                       | Chez Favarrd<br>16190 SALLES LAVALETTE | Inconnu                | Non Seveso                   |
|  |                 |                            |  | INCONNU                | NON                          |

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

## Etat des nuisances sonores aériennes

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



|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| <b>Réalisé en ligne* par</b> | SARL CMD     |
| <b>Numéro de dossier</b>     | SA23/04/0177 |
| <b>Date de réalisation</b>   | 05/02/2024   |

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Localisation du bien</b> | Le Bourg<br>16190 SALLES LAVALETTE      |
| <b>Section cadastrale</b>   | C 853, C 854                            |
| <b>Altitude</b>             | 86.54m                                  |
| <b>Données GPS</b>          | Latitude 45.384433 - Longitude 0.234912 |

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| <b>Désignation</b>    | [REDACTED] |
| <b>Désignation de</b> |            |

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour. [REDACTED] soient exactes et que les

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

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Non exposé | 000 C 853, 000 C 854 |
|------------|----------------------|

### 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

Cadastre

Le Bourg

C 853, C 854

16190 SALLES LAVALETTE

### 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

<sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

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

<sup>2</sup> oui  non

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

oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

<sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A <sup>1</sup>  
forte

zone B <sup>2</sup>  
forte

zone C <sup>3</sup>  
modérée

zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 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 SALLES LAVALETTE

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

Fin de validité

05/08/2024

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

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



## 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