



Document de synthèse

AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

Date de la mission : 10/08/2022

Dossier n° : SA22/08/0410

Immeuble bâti objet de la mission

Propriétaire

Adresse : **8 ROUTE D'EXIDEUIL**
16270 LA PERUSE (France)

Nom et prénom: [REDACTED]
Adresse : **8 ROUTE D'EXIDEUIL**
16270 LA PERUSE

Année de construction : **<1949**
Surface utile (ou habitable) indicative : **183,43 m²**

Parties prenantes

Nom et prénom: **BOUTHINON Lewis**

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

Accompagnateur : **Huissier**

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 **10/08/2022**

Lewis BOUTHINON



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

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

* DDT : Dossier de Diagnostic Technique

| Prestations | Conclusions |
|--------------------------------|--|
| Etat Termites | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. |
| Gaz | L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement. |
| Etat des Risques et Pollutions | |
| DPE | Consommation conventionnelle : 146 kWh ep/m ² .an (Classe C) Estimation des émissions : 22 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe C) Estimation des coûts annuels : entre 1 590 € et 2 210 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 |
| Electricité | L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). |
| Mesurage (surface Habitable) | Superficie habitable totale : 183,43 m ² Surface au sol totale : 485,3 m ² |

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

RDC - Chambre 1 (Encombrement important)

R-1 - Garage 1 (Encombrement important)

R-1 - WC (Encombrement important)

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

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 : 10/08/2022

Dossier n° : SA22/08/0410

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

Durée de la mission : 03 h 50

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **8 ROUTE D'EXIDEUIL
16270 LA PERUSE**

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : /
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.

B. - Désignation du client

Nom et prénom [REDACTED]
Adresse : **8 ROUTE D'EXIDEUIL 16270 LA PERUSE**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**
Nom et prénom: **SCP DEENEN-GRENOT**
Adresse : **4, Rue Raymond Audour 16000 ANGOULÊME**

Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Huissier**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

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

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

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

Descriptif des pièces visitées

Extérieur

RDC - Porche
 RDC - Carports
 RDC - Cuisine / Séjour
 RDC - Cellier
 RDC - Entrée
 RDC - WC
 RDC - Lingerie
 RDC - Dégagement
 RDC - Chambre 2
 RDC - Chambre 3
 RDC - Salle de bains
 RDC - Chambre 4

R-1 - Garage 2

R-1 - Cave
 R-1 - Vide sanitaire
 R-1 - Local technique
 Dépendance - poulailler 1
 Dépendance - Auvent 1
 Dépendance - Auvent 2
 Piscine
 R+1 - Cage d'escalier
 R+1 - Chambre 5
 R+1 - Salle d'eau
 R+1 - Combles

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|--|---|
| Extérieur | Arbres, piquets, tuteurs, souches, bois sur sol, végétaux, jardinières, portail, regards | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Porche | Sol - Béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Crépi | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Lambris pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Carports | Sol - Béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Crépi | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Lambris pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Cuisine / Séjour | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre, papier peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) et porte-fenêtre(s) en PVC et en Aluminium, volet(s) en PVC ou aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Cellier | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en PVC ou aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | 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) |
|---|---|---|
| RDC - Entrée | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre, papier peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - WC | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en PVC | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Lingeries | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en PVC | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Dégagement | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Placoplâtre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Placoplâtre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Chambre 2 | Sol - Parquet flottant | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre, papier peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en PVC ou aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|---|---|
| RDC - Chambre 3 | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre, papier peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en PVC ou aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Salle de bains | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre, faïence, papier peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en PVC | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Chambre 4 | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre, papier peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en PVC ou aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| R-1 - Garage 2 | Sol - Béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Parpaings | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Hourdis béton / brique | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en métal | Absence d'indices d'infestation de termites |
| R-1 - Cave | Sol - Béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Parpaings | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Hourdis béton / brique | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| R-1 - Vide sanitaire | Sol - Terre battue | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Parpaings | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Hourdis béton / brique | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | 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 - Local technique | Sol - Béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Parpaings | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Hourdis béton / brique | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Dépendance - poulailler 1 | Sol - Béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Parpaings | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Charpente et voliges | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en PVC | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Dépendance - Auvent 1 | Sol - Terre battue | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Parpaings | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Charpente et voliges | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Dépendance - Auvent 2 | Sol - Terre battue | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Parpaings | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Charpente et voliges | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Piscine | Sol - Béton, revêtement plastique | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Parpaings, revêtement plastique | Absence d'indices d'infestation de termites |
| R+1 - Cage d'escalier | Sol - Escalier bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Placoplâtre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Placoplâtre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| R+1 - Chambre 5 | Sol - Parquet flottant | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre, papier peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en PVC ou aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|---|---|
| R+1 - Salle d'eau | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en PVC | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en PVC | Absence d'indices d'infestation de termites |
| R+1 - Combles | Sol - Laine de verre / de roche, plafond plâtre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Parpaings | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Charpente fermettes | 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, boiserie, 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 :

RDC - Chambre 1 (Encombrement important)

R-1 - Garage 1 (Encombrement important)

R-1 - WC (Encombrement important)

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

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 |
|---------------------------|--|-----------------------------|
| RDC - Chambre 1 | Toutes | Encombrement important |
| R-1 - Garage 1 | Toutes | Encombrement important |
| R-1 - WC | Toutes | Encombrement important |
| R+2 - Combles | Toutes | Absence de trappe de visite |
| Dépendance - poulailler 1 | La toiture est constituée de tuiles | |
| Dépendance - Auvent 1 | La toiture est constituée de tuiles | |
| Dépendance - Auvent 2 | La toiture est constituée de tuiles | |
| R+1 - Combles | La toiture est constituée de tuiles | |

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 identifiés en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

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

H. - Constatations diverses :

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

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

Néant

Autres constatations diverses :

Néant

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

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

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

Néant

Nota :

- Les éventuels indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200 (voir norme NF P03-201 - &6i).

- dans le cas de la présence de termites, il est rappelé au propriétaire l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.
- L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.
- Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission ; il ne porte que sur les parties visibles et accessibles.
- Conformément à l'article L 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, « l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état ; il n'accorde aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit ». « Le présent document est établi par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés ».

Pièces jointes :

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

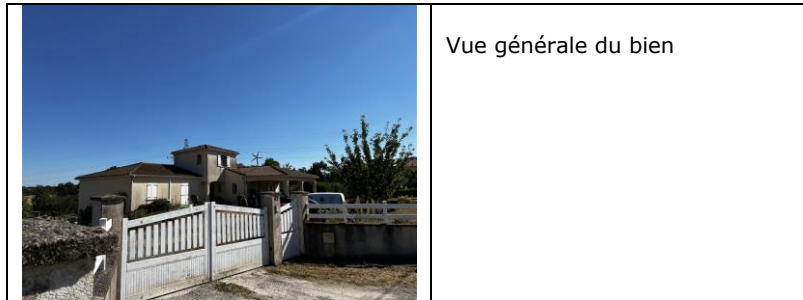
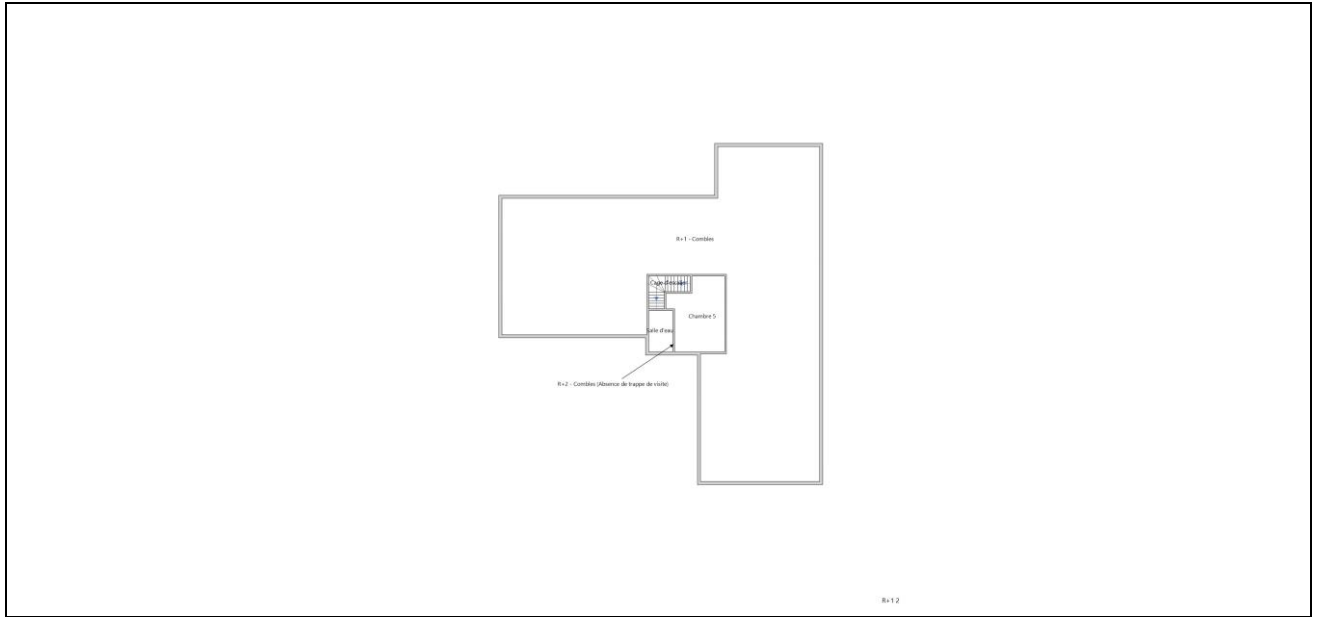
Fait à **LA PERUSE**, le **10/08/2022**

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.claude-moreau-diagnostic.com

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

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

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

Adresse de l'expertise : 8 ROUTE D'EXIDEUIL 16270 LA PERUSE TERRES DE HAUTE CHARENTE

Réf cad. (plan cadastral) : A 826 Date de permis de construire : Rénovation : Surface habitable (approximative) : m² Dépendances : Appt n° Etage n° Usage : Habitation indiv / mitov. Appartement. Commerce. Artisanat. Industriel, Dépendance, Terrain, Autre :

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

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

AVOCAT Notaire(s) DO : Me. LAVALETTE Agence DO : Huissier DEENEN

Clé : Sur place / Date de signature :

Commentaires :

Devis estimatif hors analyses*(€ TTC) : Signature du donneur d'ordre** (DO) Je demande à commencer la prestation de services dès maintenant. J'ai pris connaissance et accepte les conditions générales de vente. Opérateur de diagnostic Date de commande : 28/7/2022 ** par ou pour le compte du propriétaire

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

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

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

Les informations recueillies sont destinées à un usage exclusif de CMD. Ces informations ne font l'objet d'aucune communication ou cession à des tiers. Conformément aux dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 « Informatique et Libertés », le client dispose d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui le concernent, en contactant CMD au 401 rue de Bordeaux 16000 ANGOULEME.

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

DROIT DE RETRACTATION (Code de la consommation art. L. 111-1 et 2, L121-17 et 23 à 26, décret 2014-1061)

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat). A l'attention de SARL CMD - 401 Rue de Bordeaux - 16000 ANGOULEME - fax 0545946657 - mail info@claudemoreau-diagnostic.com. Je/nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la prestation de services (*) ci-dessous : Commandé le (*)/reçu le (*) : N° Dossier : SA.../.../... Nom du (des) consommateur(s) : Adresse du (des) consommateur(s) : Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) : Date :

Droit de rétractation

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

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

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

Effets de rétractation

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

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

| |
|------------------|
| Propriétaire 2 : |
| Propriétaire 3 : |

Conditions générales de vente

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

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

3 Réalisation de la mission

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

L'opérateur de repérage doit :

- Analyser les documents fournis par le donneur d'ordre
 - Veiller à la cohérence de l'ensemble de recherches et au recollement des résultats
 - en fonction des exigences définies dans les textes normatifs et réglementaires
 - en fonction des règles définies par l'annexe A de la norme NFX 46-020 en vigueur.
 - déterminer le périmètre et le programme du repérage en fonction de la mission confiée par le donneur d'ordre.
 - organiser un cheminement logique permettant la visite systématique de toutes les parties de l'immeuble bâti faisant partie du périmètre de repérage
- L'opérateur de repérage ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable des actes, omissions, erreurs et analyses des cotraitants (Donneur d'ordre, personne mandatée ou représentant du donneur d'ordre, laboratoire chargé des analyses d'échantillons) à la dite mission et des résultats qui pourraient en découler.

3.2 **Obligations du donneur d'ordre**

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

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

5 Documents remis (selon le type de mission)

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

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

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

- les évaluations de risque, dans le cadre de l'occupation des locaux,
- Le repérage des MPCA inhérents aux installations industrielles

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

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

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

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

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

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

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

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

14 Termes utilisés dans le texte des Conditions Générales de Vente

- MPCA : Matériau ou produit susceptible de contenir de l'amiante
- Opérateur de repérage : personne morale chargée de la mission
- DO = Donneur d'ordre, personne physique ou morale qui commande la mission

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE (DDT)- OBJET et OBLIGATIONS

Dans le cadre de la vente ou location de votre bien immobilier, vous nous avez confié la mission de réaliser votre **DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE**.
 Afin de réaliser notre mission et de valoriser au plus juste votre bien auprès de votre acquéreur ou locataire, nous vous demandons de compléter les informations suivantes et de **rassembler les documents éventuels** (☉).

☐ DONNEES GENERALES

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

☐ ETAT TERMITES / PARASITAIRE

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

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

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

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

☐ REPERAGE DE L'AMIANTE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ PLOMB

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

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

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

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

☐ DPE (DOSSIER DE PERFORMANCE ENERGETIQUE)

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

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

☉ Données techniques

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

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

☉ **Factures des consommations énergétiques selon critères ci-dessus**

GAZ

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

- * Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation ; lui-même, ou une personne qu'il désigne, met en marche ou arrête les appareils. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un **Danger Grave et Immédiat (DGI)**, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation. Le donneur d'ordre reste responsable du bon fonctionnement des appareils, il ne peut en aucun cas se retourner contre l'opérateur de diagnostic en cas de non-redémarrage des appareils manipulés dans le cadre des opérations de diagnostic.
 - * Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, faisant partie de l'installation intérieure de gaz, desservies par une installation fixe. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
- Certificat de conformité gaz éventuel ● Facture du Fournisseur de gaz ● Facture d'entretien de la chaudière et du conduit

ELECTRICITE

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

- * Le champ d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation (même absent). Il concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique, également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBS) sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. *Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc.* Le diagnostic ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes.
- * Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- * Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soient accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.
- * Le donneur d'ordre est informé que la responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B.4. L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique; elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic et ne peut être étendue au risque de non ré enclenchement de (ou des) appareil(s) de coupure.

● Facture du Fournisseur d'électricité

MESURAGE DE SURFACE (LOI CARREZ, LOI BOUTIN)

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

- * Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre. En l'absence de ce document, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative, sous la responsabilité du donneur d'ordre.
- * En l'attente d'un décret d'application, le mesurage de la surface habitable s'appuie sur l'article R 111-2 du CCH.
- * Il est de l'obligation du propriétaire d'attester de la surface habitable dans le bail d'habitation.

● Règlement de copropriété, état de division

OBLIGATIONS DE LA SOCIETE DE REPERAGE

- * Le diagnostiqueur est soumis à une obligation de moyens. Il met donc en œuvre tous les moyens, notamment humains, organisationnels et techniques nécessaires à la bonne exécution de la mission qui lui est confiée.
- * La société de repérage s'engage à confier la mission à une ou plusieurs personnes physiques répondant aux critères d'indépendance, d'assurance, d'impartialité et de certification des compétences (L 271-6 CCH). La société de repérage atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance. Ces personnes prennent en compte les éléments fournis par le donneur d'ordre et organisent un cheminement logique permettant la visite systématique de l'immeuble.

LIMITES DE PRESTATIONS

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

LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Cédric GRANGE

Chantal BEAUNE

Lewis Bouthinon

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



Assurance et Banque

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

SARL ,CMD
401 RUE DE BORDEAUX
16000 ANGOULEME

Votre contrat

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

Vos références

Contrat
10763846804
Client
713663220

Date du courrier
22 décembre 2021

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
CMD

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

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

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

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

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

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.

DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.

CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE).

REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.

Vos références

Contrat

10763846804

Client

713663220

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

PLOMB :

CONSTAT DES RISQUES DEXPOSITION AU PLOMB (CREP).

ETAT PARASITAIRE :

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.

ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRILLETES, LYCTUS).

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

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).

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

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

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DELECTRICITE.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO.

THERMOGRAPHIE INFRAROUGE.

Vos références

Contrat
10763846804
Client
713663220

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

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

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

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué



Vos références

Contrat

10763846804

Client

713663220**Nature des garanties**

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

Autres garanties

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

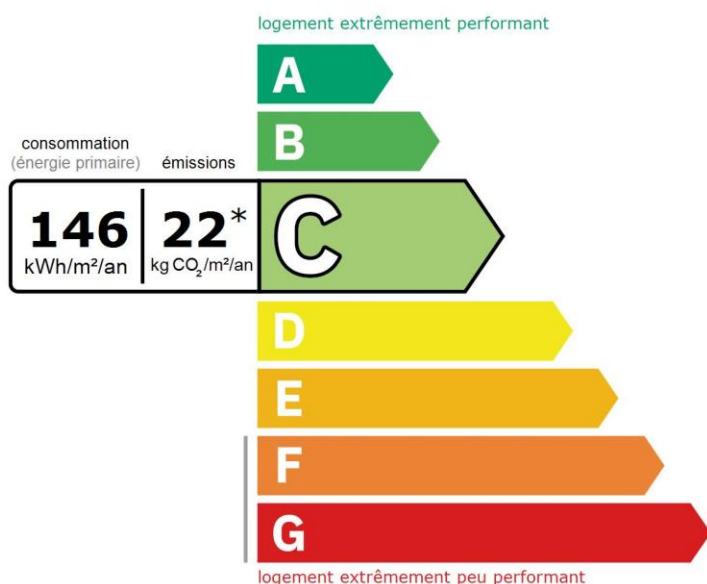
C.G. : Conditions Générales du contrat.

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



Adresse : **8 ROUTE D'EXIDEUIL**
16270 LA PERUSE (France)
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 2001 - 2005
Surface habitable : **183,43 m²**
Propriétaire : [REDACTÉ]
Adresse : 8 ROUTE D'EXIDEUIL 16270 LA PERUSE

Performance énergétique et climatique



*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 4 159 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 21 551 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 580 €** et **2 220 €** par an

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

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

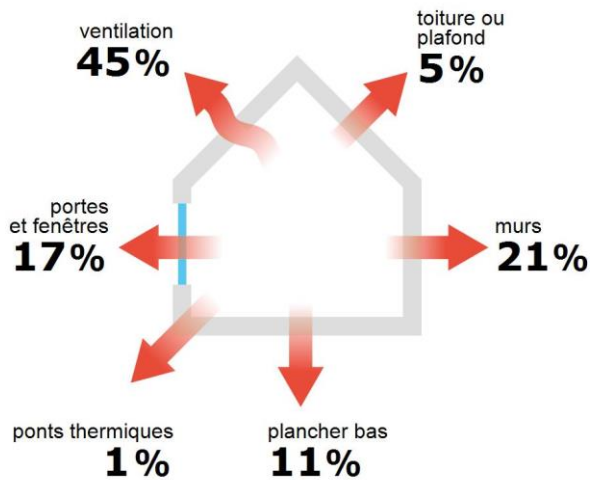
Informations diagnostiqueur

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

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



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

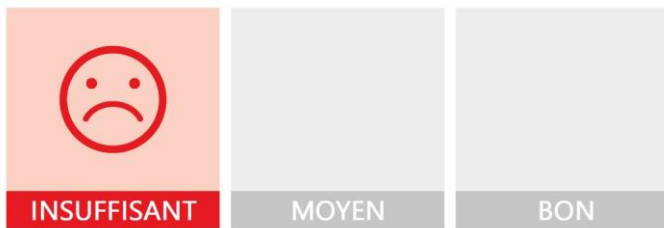


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



















géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage | Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | | Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|---|---|--|---|--|
|  chauffage |  Gaz Naturel | 14 538 (14 538 é.f.) | entre 970 € et 1 320 € |  60 % |
| |  Bois | 6 570 (6 570 é.f.) | entre 170 € et 250 € | |
|  eau chaude |  Gaz Naturel | 2 500 (2 500 é.f.) | entre 160 € et 230 € |  10 % |
|  refroidissement |  Electrique | 765 (333 é.f.) | entre 60 € et 100 € |  4 % |
|  éclairage |  Electrique | 814 (354 é.f.) | entre 70 € et 100 € |  5 % |
|  auxiliaires |  Electrique | 1 765 (768 é.f.) | entre 150 € et 220 € |  10 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 26 952 kWh (25 062 kWh é.f.) | entre 1 580 € et 2 220 € par an | |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 146ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

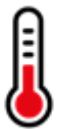
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture **soit -361€ par an**

Astuces

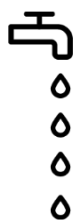
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -74% sur votre facture **soit -227€ par an**

Astuces

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

**Consommation recommandée → 146ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

59ℓ consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture **soit -66€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement






| | description | isolation |
|---|---|------------|
|  Murs | Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur | bonne |
|  Plancher bas | Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation sous chape flottante | bonne |
|  Toiture/plafond | Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (35 cm) Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure | très bonne |
|  Portes et fenêtres | Porte(s) bois avec double vitrage Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants pvc Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire | moyenne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|--|
|  Chauffage | Chaudière individuelle gaz standard installée entre 2001 et 2015 avec en appoint un insert installé entre 1990 et 2004 avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): plancher chauffant |
|  Eau chaude sanitaire | Combiné au système de chauffage |
|  Climatisation | Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split |
|  Ventilation | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012 |
|  Pilotage | Avec intermittence centrale avec minimum de température |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

| | type d'entretien |
|--|--|
|  Eclairage | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
|  Isolation | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans. |
|  Radiateur | Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air. |
|  Refroidissement | Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers. |
|  Ventilation | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

Recommandations d'amélioration de la performance



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






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

1 Les travaux essentiels

| Lot | Description | Performance recommandée |
|-----|---|-------------------------|
| | Etape non nécessaire, performance déjà atteinte | |

2 Les travaux à envisager Montant estimé : 16300 à 24500€

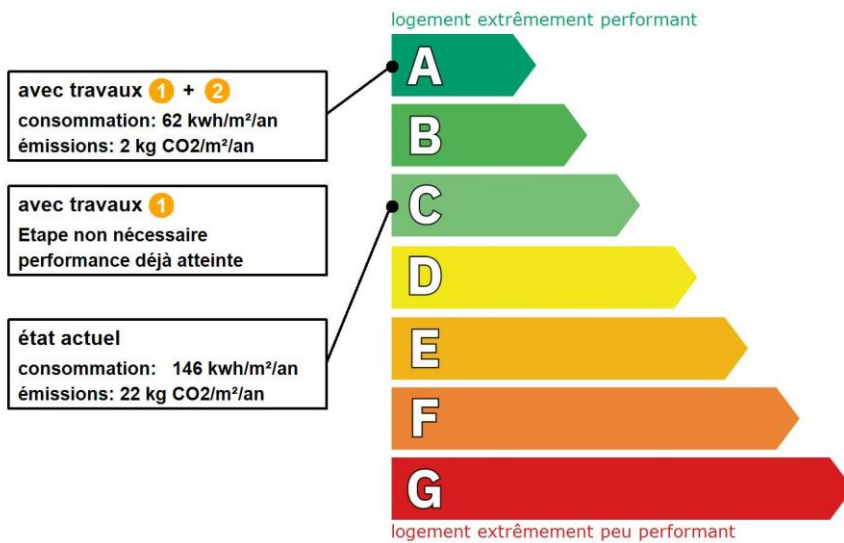
| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|---|---|
|  Portes et fenêtres | Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$, $S_w = 0,42$ |
|  Chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. | SCOP = 4 |
|  Eau chaude sanitaire | Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire | COP = 4 |
| Refroidissement | Remplacement par un système plus récent | |

Commentaires :

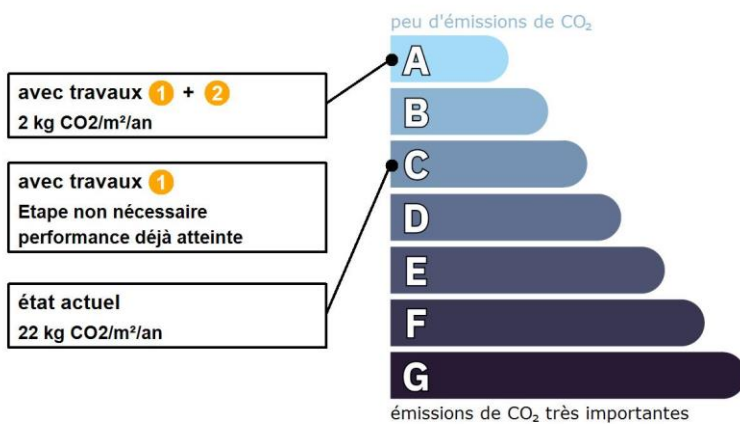
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **SA22/08/0410**

Néant

Date de visite du bien : **10/08/2022**

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

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








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

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

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














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



















































Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-------------------------------|--|-----------------------|
| Département |  Observé / mesuré | 16 Charente |
| Altitude |  Donnée en ligne | 225 m |
| Type de bien |  Observé / mesuré | Maison Individuelle |
| Année de construction |  Estimé | 2001 - 2005 |
| Surface habitable du logement |  Observé / mesuré | 183,43 m ² |
| Nombre de niveaux du logement |  Observé / mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond |  Observé / mesuré | 2,65 m |



Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|--------------------|------------------------|--|
| Mur 1 Sud | Surface du mur |  Observé / mesuré 42,83 m ² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré l'extérieur |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux |
| | Épaisseur mur |  Observé / mesuré ≤ 20 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré oui (observation indirecte) |
| | Année isolation |  Valeur par défaut 2001 - 2005 |
| Mur 2 Nord | Surface du mur |  Observé / mesuré 50,03 m ² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré l'extérieur |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux |
| | Épaisseur mur |  Observé / mesuré ≤ 20 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré oui (observation indirecte) |
| | Année isolation |  Valeur par défaut 2001 - 2005 |
| Mur 3 Ouest | Surface du mur |  Observé / mesuré 48,8 m ² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré l'extérieur |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux |
| | Épaisseur mur |  Observé / mesuré ≤ 20 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré oui (observation indirecte) |
| | Année isolation |  Valeur par défaut 2001 - 2005 |





| | | | | |
|------------------------|--|---|-------------------|---|
| Mur 4 Est | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 54,77 m ² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | oui (observation indirecte) |
| | Année isolation |  | Valeur par défaut | 2001 - 2005 |
| Plancher | Surface de plancher bas |  | Observé / mesuré | 166,58 m ² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | un sous-sol non chauffé |
| | Etat isolation des parois Aue |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Périmètre plancher bâtiment déperditif |  | Observé / mesuré | 64,6 m |
| | Surface plancher bâtiment déperditif |  | Observé / mesuré | 166,58 m ² |
| | Type de pb |  | Observé / mesuré | Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton |
| | Isolation: oui / non / inconnue |  | Observé / mesuré | forte suspicion |
| | Année isolation |  | Valeur par défaut | 2001 - 2005 |
| Plafond 1 | Surface de plancher haut |  | Observé / mesuré | 166 m ² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | un comble fortement ventilé |
| | Surface Aiu |  | Observé / mesuré | 166 m ² |
| | Surface Aue |  | Observé / mesuré | 215 m ² |
| | Etat isolation des parois Aue |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Type de ph |  | Observé / mesuré | Plafond sous solives bois |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant |  | Observé / mesuré | 35 cm |
| Plafond 2 | Surface de plancher haut |  | Observé / mesuré | 16,85 m ² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | un comble fortement ventilé |
| | Surface Aiu |  | Observé / mesuré | 16.85 m ² |
| | Surface Aue |  | Observé / mesuré | 22 m ² |
| | Etat isolation des parois Aue |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Type de ph |  | Observé / mesuré | Plafond structure inconnu (en combles) |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | forte suspicion |
| | Année isolation |  | Valeur par défaut | 2001 - 2005 |
| Fenêtre 1 Est | Surface de baies |  | Observé / mesuré | 4,14 m ² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Mur 4 Est |
| | Orientation des baies |  | Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage |  | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  | Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage |  | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  | Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive |  | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage |  | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets |  | Observé / mesuré | Volets battants PVC (tablier < 22mm) |
| | Type de masques proches |  | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 2 Ouest | Surface de baies |  | Observé / mesuré | 2,53 m ² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Mur 3 Ouest |
| | Orientation des baies |  | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage |  | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  | Observé / mesuré | PVC |





































| | | | | |
|---------------------------------|---------------------------------|--|--|-------------|
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage | |
| | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 16 mm | |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | non | |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Air | |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Volets battants PVC (tablier < 22mm) | |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| Fenêtre 3 Est | Surface de baies |  Observé / mesuré | 1,26 m² | |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 4 Est | |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Est | |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical | |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes | |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | PVC | |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage | |
| | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 16 mm | |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | non | |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Air | |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Pas de protection solaire | |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| | Fenêtre 4 Nord | Surface de baies |  Observé / mesuré | 1,4 m² |
| | | Placement |  Observé / mesuré | Mur 2 Nord |
| Orientation des baies | |  Observé / mesuré | Nord | |
| Inclinaison vitrage | |  Observé / mesuré | vertical | |
| Type ouverture | |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes | |
| Type menuiserie | |  Observé / mesuré | PVC | |
| Type de vitrage | |  Observé / mesuré | double vitrage | |
| Epaisseur lame air | |  Observé / mesuré | 16 mm | |
| Présence couche peu émissive | |  Observé / mesuré | non | |
| Gaz de remplissage | |  Observé / mesuré | Air | |
| Positionnement de la menuiserie | |  Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| Largeur du dormant menuiserie | |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| Type volets | |  Observé / mesuré | Pas de protection solaire | |
| Type de masques proches | |  Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| Type de masques lointains | |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| Porte-fenêtre 1 Ouest | | Surface de baies |  Observé / mesuré | 5,12 m² |
| | | Placement |  Observé / mesuré | Mur 3 Ouest |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Ouest | |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical | |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement | |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | PVC | |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage | |
| | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 16 mm | |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | non | |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Air | |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur | |

| | | | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------|---|
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | 🔍 | Observé / mesuré | Volets battants PVC (tablier < 22mm) |
| | Type de masques proches | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Porte-fenêtre 2 Sud | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 8,6 m² |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 1 Sud |
| | Orientation des baies | 🔍 | Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | 🔍 | Observé / mesuré | Portes-fenêtres coulissantes |
| | Type menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Métal avec rupteur de ponts thermiques |
| | Type de vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | 🔍 | Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | 🔍 | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | 🔍 | Observé / mesuré | Volets roulants aluminium |
| | Type de masques proches | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Porte-fenêtre 3 Ouest | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré |
| Placement | | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 3 Ouest |
| Orientation des baies | | 🔍 | Observé / mesuré | Ouest |
| Inclinaison vitrage | | 🔍 | Observé / mesuré | vertical |
| Type ouverture | | 🔍 | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
| Type menuiserie | | 🔍 | Observé / mesuré | PVC |
| Type de vitrage | | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage |
| Epaisseur lame air | | 🔍 | Observé / mesuré | 16 mm |
| Présence couche peu émissive | | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| Gaz de remplissage | | 🔍 | Observé / mesuré | Air |
| Positionnement de la menuiserie | | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Largeur du dormant menuiserie | | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Type volets | | 🔍 | Observé / mesuré | Volets battants PVC (tablier < 22mm) |
| Type de masques proches | | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| Type de masques lointains | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| Porte | Surface de porte | 🔍 | Observé / mesuré | 2 m² |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 3 Ouest |
| | Type de local adjacent | 🔍 | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Nature de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Porte simple en bois |
| | Type de porte | 🔍 | Observé / mesuré | Porte avec double vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Pont Thermique 1 (négligé) | Type de pont thermique | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 3 Ouest / Porte |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | ITI |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 5,2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 2 (négligé) | Type de pont thermique | 🔍 | Observé / mesuré | Mur 3 Ouest / Porte-fenêtre 1 Ouest |
| | Type isolation | 🔍 | Observé / mesuré | ITI |
| | Longueur du PT | 🔍 | Observé / mesuré | 13,4 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |

| | | | | |
|---------------------------------------|----------------------------------|---|------------------|-------------------------------------|
| Pont Thermique 3 (négligé) | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Porte-fenêtre 2 Sud |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | ITI |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 16,6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 4 (négligé) | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Mur 4 Est / Fenêtre 1 Est |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | ITI |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 14,3 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 5 (négligé) | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Mur 3 Ouest / Fenêtre 2 Ouest |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | ITI |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 9,1 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 6 (négligé) | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Mur 3 Ouest / Porte-fenêtre 3 Ouest |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | ITI |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 5,9 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 7 (négligé) | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Mur 4 Est / Fenêtre 3 Est |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | ITI |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 6,4 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 8 (négligé) | Type de pont thermique |  | Observé / mesuré | Mur 2 Nord / Fenêtre 4 Nord |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | ITI |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 8,4 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 9 | Type PT |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Plancher |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | ITI / ITI |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 14,5 m |
| Pont Thermique 10 | Type PT |  | Observé / mesuré | Mur 2 Nord / Plancher |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | ITI / ITI |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 14,5 m |
| Pont Thermique 11 | Type PT |  | Observé / mesuré | Mur 3 Ouest / Plancher |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | ITI / ITI |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 17,8 m |
| Pont Thermique 12 | Type PT |  | Observé / mesuré | Mur 4 Est / Plancher |
| | Type isolation |  | Observé / mesuré | ITI / ITI |
| | Longueur du PT |  | Observé / mesuré | 17,8 m |

Systèmes

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée | |
|--------------------|---------------------|---|-------------------|-------------------------------------|
| Ventilation | Type de ventilation |  | Observé / mesuré | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012 |
| | Année installation |  | Valeur par défaut | 2001 - 2005 |
| | Energie utilisée |  | Observé / mesuré | Electrique |
| | Façades exposées |  | Observé / mesuré | plusieurs |

| | | | |
|-----------------------------|---|---|---|
| | Logement Traversant |  Observé / mesuré | oui |
| | Type d'installation de chauffage |  Observé / mesuré | Installation de chauffage avec appoint |
| | Surface chauffée |  Observé / mesuré | 183,43 m² |
| | Nombre de niveaux desservis |  Observé / mesuré | 2 |
| | Type générateur |  Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015 |
| | Année installation générateur |  Valeur par défaut | 2001 - 2005 |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| | Cper (présence d'une ventouse) |  Observé / mesuré | oui |
| | Présence d'une veilleuse |  Observé / mesuré | non |
| | Chaudière murale |  Observé / mesuré | oui |
| | Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement |  Observé / mesuré | non |
| Chauffage | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion |  Observé / mesuré | non |
| | Type générateur |  Observé / mesuré | Bois - Insert installé entre 1990 et 2004 |
| | Année installation générateur |  Valeur par défaut | 2001 - 2005 |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré | Bois |
| | Type de combustible bois |  Observé / mesuré | Bûches |
| | Type émetteur |  Observé / mesuré | Plancher chauffant |
| | Température de distribution |  Observé / mesuré | supérieur à 65°C |
| | Année installation émetteur |  Observé / mesuré | Inconnue |
| | Type de chauffage |  Observé / mesuré | central |
| | Equipement intermittence |  Observé / mesuré | Avec intermittence centrale avec minimum de température |
| | Nombre de niveaux desservis |  Observé / mesuré | 2 |
| | Type générateur |  Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015 |
| | Année installation générateur |  Valeur par défaut | 2001 - 2005 |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| | Type production ECS |  Observé / mesuré | Chauffage et ECS |
| | Présence d'une veilleuse |  Observé / mesuré | non |
| Eau chaude sanitaire | Chaudière murale |  Observé / mesuré | oui |
| | Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement |  Observé / mesuré | non |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion |  Observé / mesuré | non |
| | Type de distribution |  Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës |
| | Type de production |  Observé / mesuré | instantanée |
| | Système |  Observé / mesuré | Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split |
| | Surface habitable refroidie |  Observé / mesuré | 15,71 m² |
| Refroidissement | Année installation équipement |  Valeur par défaut | 2001 - 2005 |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré | Electrique |

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

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

Informations société : SARL CMD 401 RUE DE BORDEAUX 16000 ANGOULEME

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

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Date de la mission : 10/08/2022

Dossier n° : SA22/08/0410

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P45-500 (janvier 2013)
« Etat des installations intérieures de gaz »

Textes de référence : Arrêté du 2 Août 1977 – Ordonnance du 8 juin 2005, Loi n°2006-872, Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 – Articles R134-6 à R 134-9 du CCH – Arrêtés du 6 avril 2007, du 28 avril, 29 juin et 24 août 2010, du 25 avril 2012, du 18 novembre 2013

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **8 ROUTE D'EXIDEUIL
16270 LA PERUSE (France)**

Type de bâtiment : **Habitation (maisons individuelles)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel** Distributeur : **NC**
Installation alimentée en gaz : **OUI** Récipient : **Pas de récipient**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : / , **Lot numéro Non communiqué**
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

B. - Désignation du client

Nom et prénom: [REDACTED]
Adresse : **8 ROUTE D'EXIDEUIL 16270 LA PERUSE**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**
Nom et prénom: **SCP DEENEN-GRENOT**
Adresse : **4, Rue Raymond Audour 16000 ANGOULÊME**

Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Huissier**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom:
Adresse :
Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

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

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

D. - Identification des appareils

| Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle) | Type ⁽²⁾ | Puissance en kW | Localisation | Observations : (anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné) |
|---|---------------------|-----------------|----------------------|--|
| Chaudière SAUNIER DUVAL Modèle: Isomax F28E Installation: 2001 | Étanche | Non Visible | R-1 - Garage 1 | - |
| Cuisinière | Non raccordé | Non Visible | RDC - cuisine/sejour | |

(1) Genre : Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur ...

(2) * Type « Non raccordé » ou « A » = les gaz brûlés s'échappent dans l'atmosphère de la pièce (gazinière, table de cuisson, certains chauffe-eau ...).

* Type « Raccordé » ou « B » = les gaz brûlés s'échappent par un conduit de fumée vers l'extérieur (chaudière, certains chauffe-eau ...).

* Type « Étanche » ou « C » = la chambre de combustion est étanche par rapport à la pièce, l'amenée d'air est prise directement à l'extérieur.

L'installation comporte un robinet en attente situé dans la pièce "RDC - Cellier".

Nota :

* NC = information non communiquée ou inconnue, SO = sans objet

* Sur les **installations intérieures éventuellement non contrôlées (alimentation en gaz non fonctionnelle, appareil à l'arrêt, équipement non répertorié...)**, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu ; ce dernier reste responsable des installations concernées. Sur requête expresse du donneur d'ordre, notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat sur celles-ci, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

E. - Anomalies identifiées

| Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme) | Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾) | Libellé des anomalies et recommandations |
|---|--|---|
| C.7 - 8a2 Robinet de commande d'appareil | A1 | Au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas accessible. (Cuisinière) Remarques : (RDC - cuisine/séjour) Le robinet de commande n'est pas accessible ; Faire déplacer le robinet de commande par un installateur gaz qualifié afin de le rendre accessible |
| C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides | A1 | La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Cuisinière) Remarques : (RDC - cuisine/séjour) occulté derrière les meubles de cuisine |

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F. – Identification des bâtiments ou parties de bâtiments (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

RDC - Chambre 1 (Encombrement important)

R-1 - Garage 1 (Encombrement important)

R-1 - WC (Encombrement important)

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

Nota : sur les bâtiments ou parties de bâtiment éventuellement non visités, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu ; ce dernier reste responsable des installations concernées. Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat sur celles-ci, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

G. - Constatations diverses

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

Néant

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Commentaires et devoirs de conseils :

Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Néant

Note d'information :

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, les contrôles réalisés ne préjugent de la conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Récapitulatif des anomalies :

L'installation ne comporte aucune anomalie.

L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

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

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

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

32c : L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

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

I. – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

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

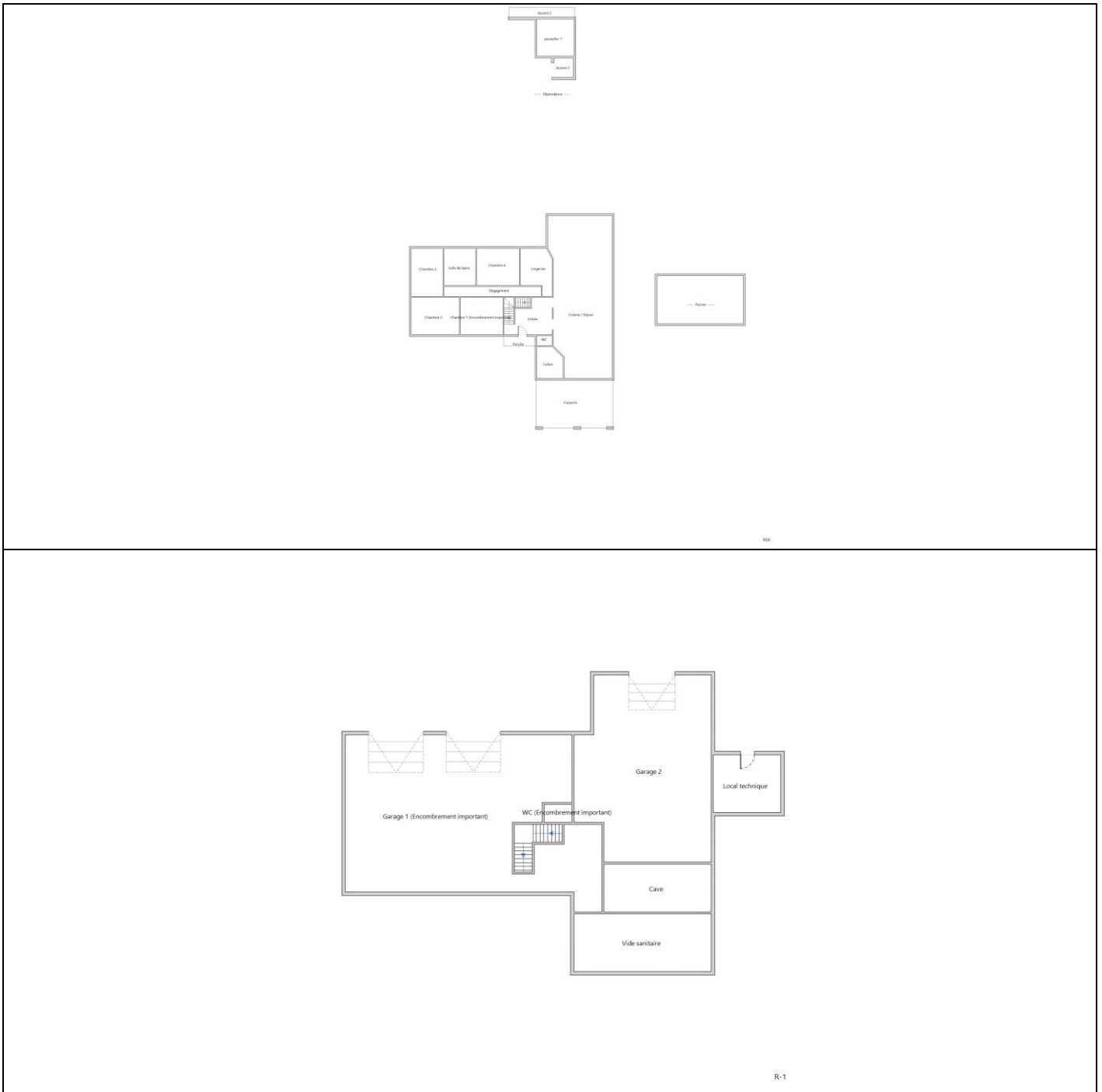
Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

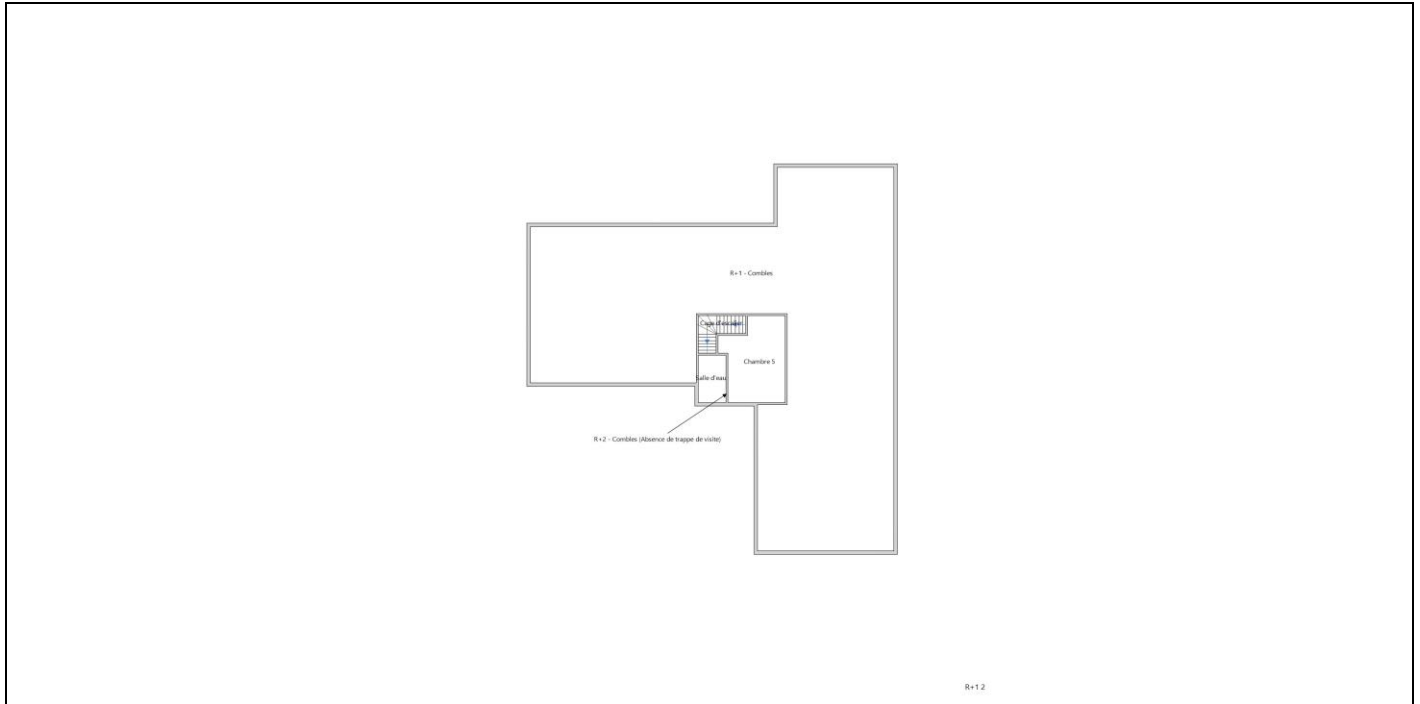
Fait à **LA PERUSE**, le **10/08/2022**

Par : **BOUTHINON Lewis**



H. - Annexe - Plans





I. - Annexe - Photos



J. - Annexe - Règles simples de sécurité et d'usage à respecter

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

- Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :
- Renouveler le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
 - Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
 - Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

Le conseil CMD : Pour éviter les intoxications au monoxyde de carbone, faites vérifier chaque année vos installations par un professionnel, faites ramoner les conduits et cheminées tous les ans, aérez en grand votre logement deux fois par jour, n'obstruez pas les grilles de ventilation.

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : SA22/08/0410
Date du repérage : 10/08/2022
Heure d'arrivée : 14 h 45
Durée du repérage : 02 h 50

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **8 ROUTE D'EXIDEUIL**
Commune : **16270 LA PERUSE (France)**
Département : **Charente**
Référence cadastrale : **Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC, identifiant fiscal : NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , **Lot numéro Non communiqué**
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : **2001**
Année de l'installation : **2001**
Distributeur d'électricité : **GDF SUEZ**
Parties du bien non visitées : **RDC - Chambre 1 (Encombrement important)**
R-1 - Garage 1 (Encombrement important)
R-1 - WC (Encombrement important)
R+2 - Combles (Absence de trappe de visite)

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP DEENEN-GRENOT**
Adresse : **4, Rue Raymond Audour - 16000 ANGOULÊME**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom :
Adresse : **8 ROUTE D'EXIDEUIL - 16270 LA PERUSE (France)**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BOUTHINON Lewis**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**
Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX**
..... **16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10763846804 / 31/12/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** le **18/12/2018** jusqu'au **17/12/2023**. (Certification de compétence **C2978**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

| Domaines | Anomalies |
|---|--|
| 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs | L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe est absente (RDC - Cellier, R-1 - Garage 1, R+1 - Salle d'eau) |
| 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage | L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Douilles de type 'chantier' (testeur d'alimentation) ou métalliques sur les points lumineux (coût de remplacement par douille normalisée = 2 euros unitaire). (RDC - Carports, R-1 - Garage 1, R-1 - WC, R-1 - Garage 2, R-1 - Cave, R-1 - Local technique) |

| Domaines | Anomalies |
|---|---|
| 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs | Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (RDC - Chambre 1, R+1 - Salle d'eau) |

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

| Domaines | Informations complémentaires |
|--|--|
| IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA |
| | L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur |
| | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. |

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

| Domaines | Points de contrôle |
|--|---|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre | Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible ou partiellement visible |
| | Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : LEP non visible |
| | Présence Point à vérifier : Présence d'un conducteur principal de protection Motifs : Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection et d'en installer un si besoin |
| | Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection existant et le remplacer si besoin par un conducteur de section satisfaisante |

| Domaines | Points de contrôle |
|---|---|
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin |

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

RDC - Chambre 1 (Encombrement important)

R-1 - Garage 1 (Encombrement important)

R-1 - WC (Encombrement important)

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

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

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

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

Constatations supplémentaires :

présence d'installation photovoltaïque et éoliens non fonctionnel en arrêt

Paramètres de l'installation :

* Présence d'un disjoncteur général de branchement 10/30 A calibré sur (A) : 30

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

* Valeur de la résistance de Terre (ohm) : 95

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

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

Visite effectuée le : **10/08/2022**

Etat rédigé à **LA PERUSE**, le **10/08/2022**

Par : BOUTHINON Lewis



Signature du représentant :



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

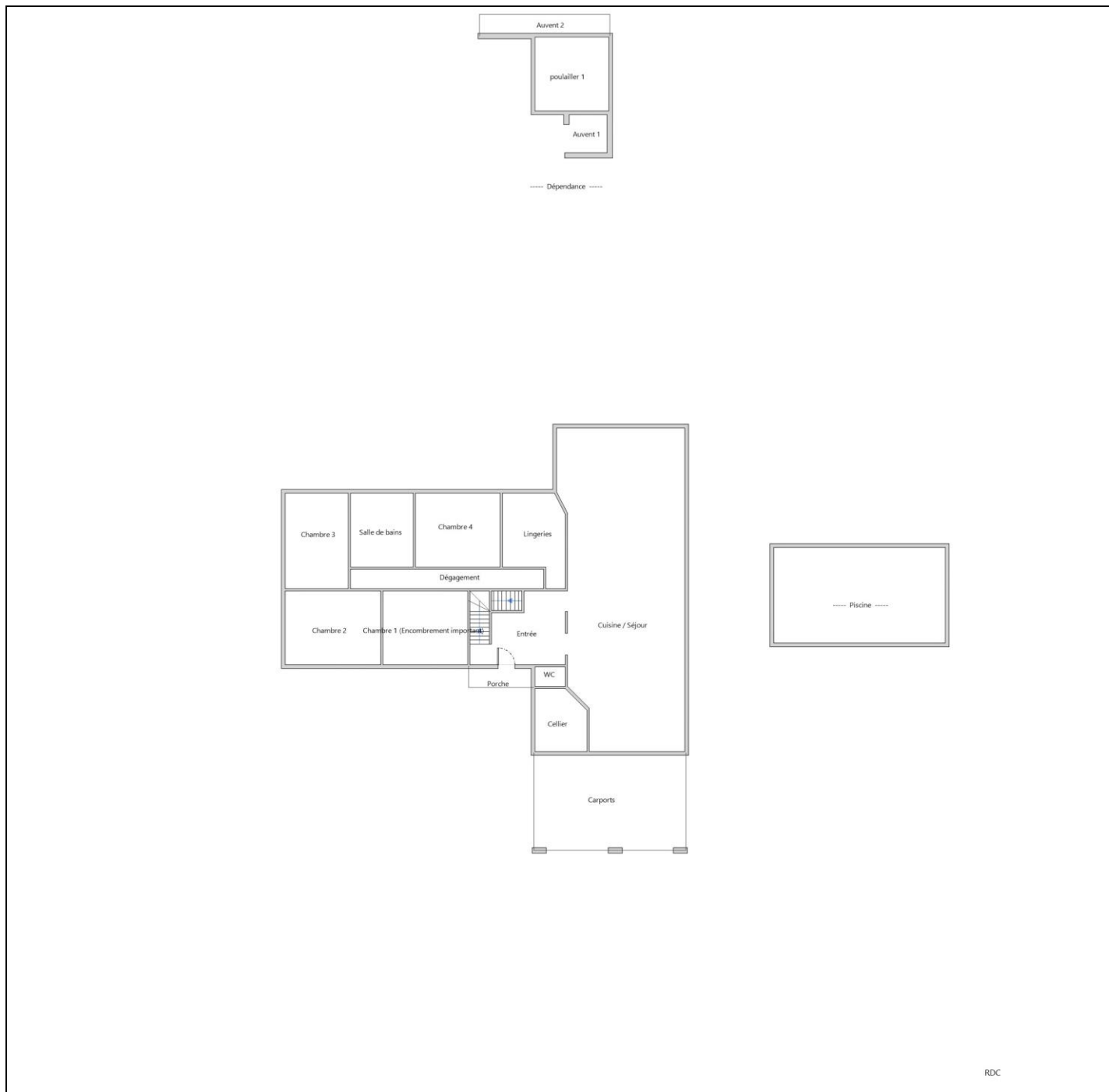
Objectif des dispositions et description des risques encourus

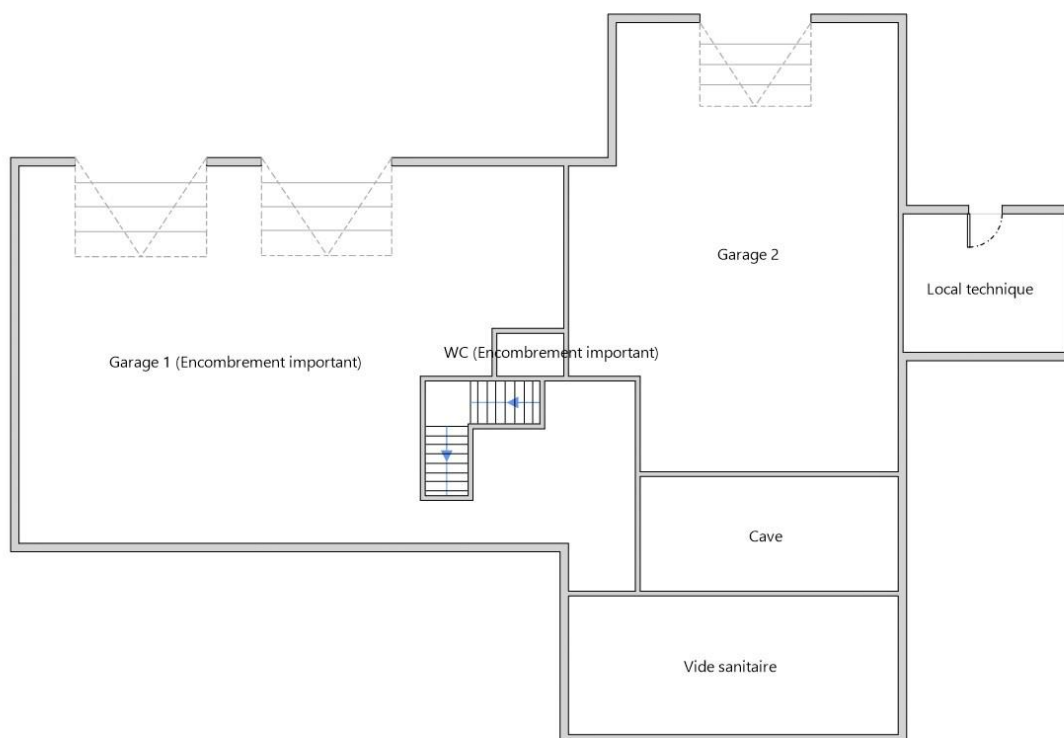
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors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

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

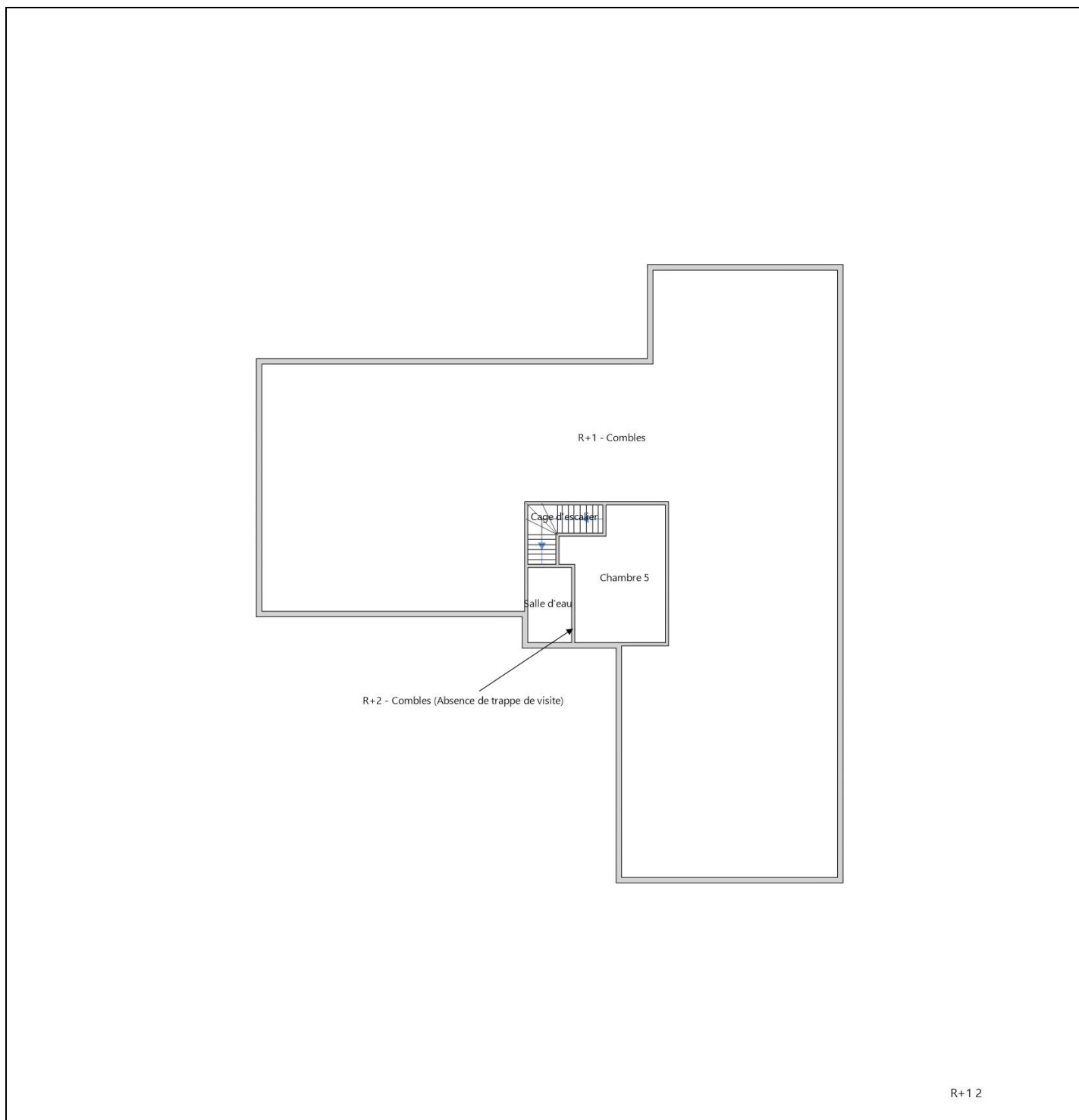
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Croquis de repérage





R-1



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

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

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

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



ADIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Date de la mission : 10/08/2022

Dossier n° : SA22/08/0410

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

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **8 ROUTE D'EXIDEUIL
16270 LA PERUSE (France)**

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : / , **Lot numéro Non communiqué**

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

B. - Désignation du client

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse : **8 ROUTE D'EXIDEUIL 16270 LA PERUSE**

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

Nom et prénom : **SCP DEENEN-GRENOT**

Adresse : **4, Rue Raymond Audour 16000 ANGOULÈME**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Huissier**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **BOUTHINON Lewis**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**

Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**

Numéro SIRET : **502 225 824 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police : **10763846804** et date de validité : **31/12/2022**

Superficie habitable en m² du lot

Surface habitable totale : 183,43 m² (cent quatre-vingt-trois mètres carrés quarante-trois)

Surface au sol totale : 485,30 m² (quatre cent quatre-vingt-cinq mètres carrés trente)

Résultat du repérage

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

Néant

Note :

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

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

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

RDC - Chambre 1 (Encombrement important)

R-1 - Garage 1 (Encombrement important)

R-1 - WC (Encombrement important)

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

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

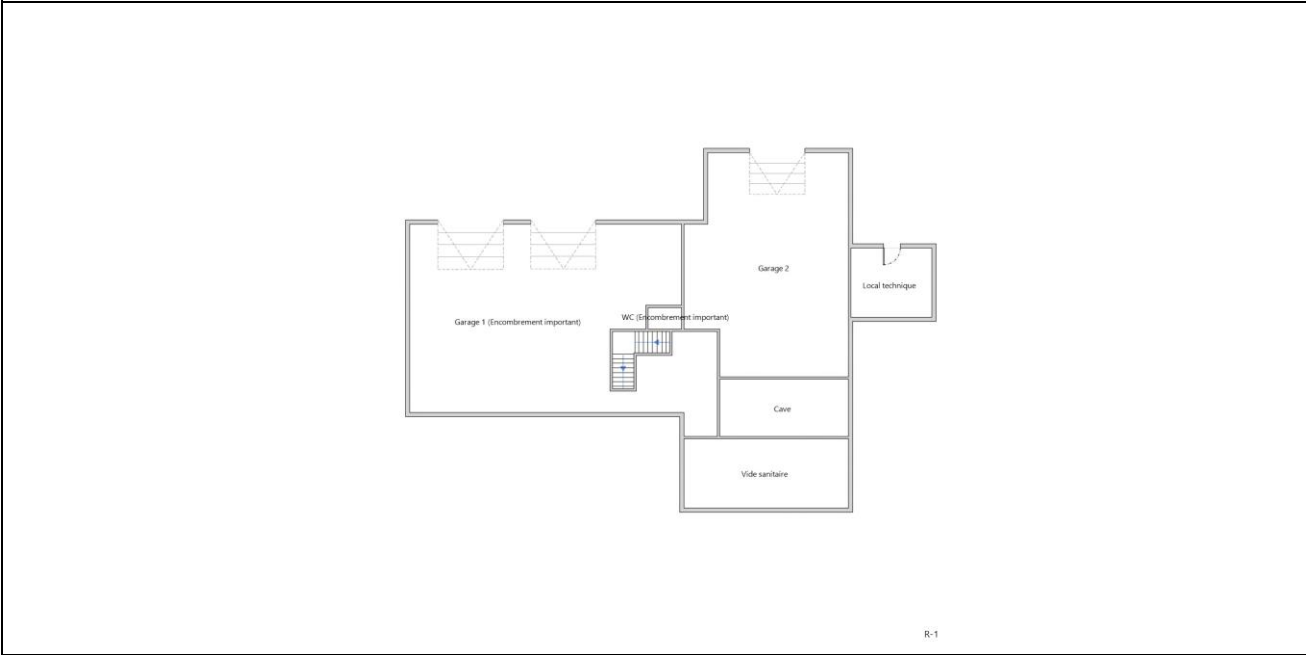
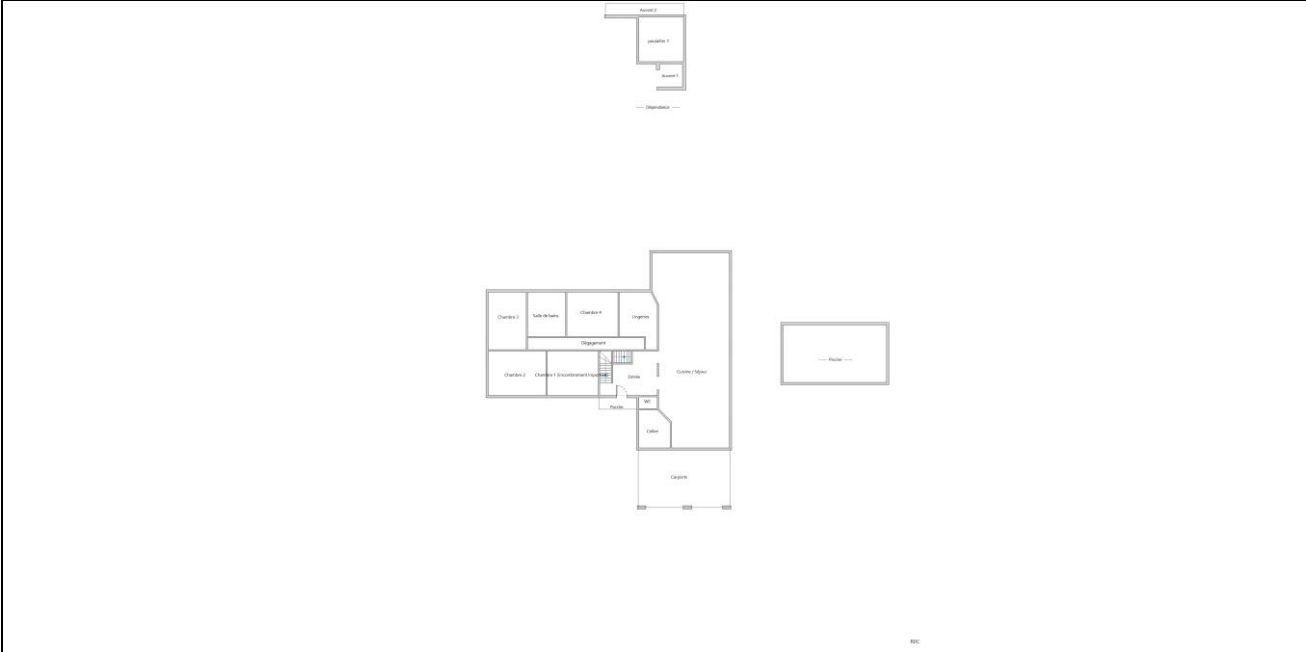
| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie habitable | Surface au sol | Commentaires |
|--------------------------------------|----------------------|----------------|--------------------------|
| RDC - Porche | - | 2,86 | |
| RDC - Carports | - | 28,05 | |
| RDC - Cuisine / Séjour | 63,65 | 63,65 | |
| RDC - Cellier | 6,38 | 6,38 | |
| RDC - Entrée | 12,49 | 12,49 | |
| RDC - WC | 1,77 | 1,77 | |
| RDC - Lingerie | 9,73 | 9,73 | |
| RDC - Chambre 1 | 15,10 | 15,10 | |
| RDC - Dégagement | 8,40 | 8,62 | Embrasure(s) de porte(s) |
| RDC - Chambre 2 | 15,71 | 15,71 | |
| RDC - Chambre 3 | 11,90 | 11,90 | |
| RDC - Salle de bains | 9,60 | 9,60 | |
| RDC - Chambre 4 | 11,85 | 11,85 | |
| R-1 - Garage 1 | - | 106,94 | |
| R-1 - WC | - | 1,68 | |
| R-1 - Garage 2 | - | 57,19 | |
| R-1 - Cave | - | 18,40 | |
| R-1 - Vide sanitaire | - | 28,91 | |
| R-1 - Local technique | - | 20,45 | |
| Dépendance - poulailler 1 | - | 17,35 | |
| Dépendance - Auvent 1 | - | 3,33 | |
| Dépendance - Auvent 2 | - | 13,30 | |
| R+1 - Cage d'escalier | - | 3,19 | |
| R+1 - Chambre 5 | 12,99 | 12,99 | |
| R+1 - Salle d'eau | 3,86 | 3,86 | |

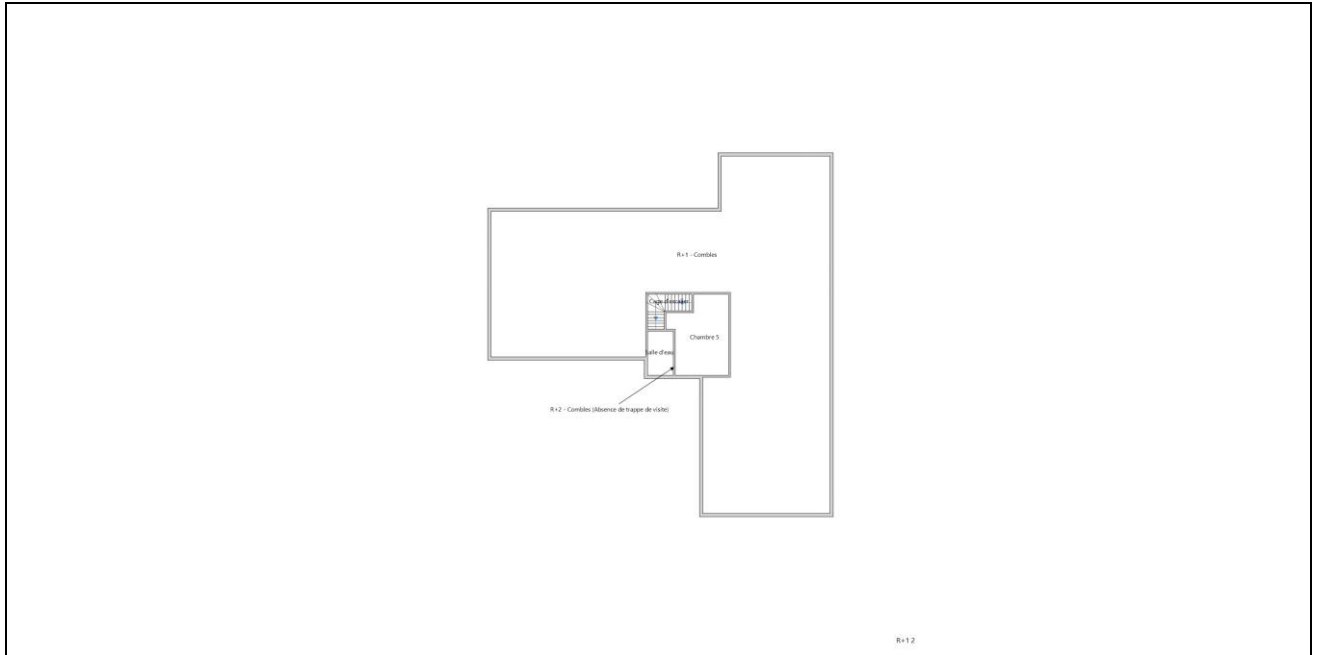
Surface habitable totale : 183,43 m² (cent quatre-vingt-trois mètres carrés quarante-trois)

Surface au sol totale : 485,30 m² (quatre cent quatre-vingt-cinq mètres carrés trente)

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

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





A Angoulême, le **10/08/2022**

Lewis BOUTHINON

Etat des risques et pollutions

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



| | |
|-----------------------------------|--|
| Réalisé en ligne* par | SARL CMD |
| Numéro de dossier | SA22/08/0410 |
| Date de réalisation | 17/08/2022 |
| Localisation du bien | 8 ROUTE D'EXIDEUIL 16270 LA PERUSE |
| Section cadastrale | 259 A 826 |
| Altitude | 222.32m |
| Données GPS | Latitude 45.883008 - Longitude 0.62089 |
| Désignation du vendeur | [REDACTED] |
| Désignation de l'acquéreur | |

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

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

** Réponses automatiques générées par le système.

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

SOMMAIRE

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

Etat des risques et pollutions

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 2011 115-0253 du 25/04/2011 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
8 ROUTE D'EXIDEUIL
16270 LAPERUSE

Cadastre
259 A 826

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

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

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

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

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

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

Carte Sismicité

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date 17/08/2022 Fin de validité 17/02/2023

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

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Charente
Adresse de l'immeuble : 8 ROUTE D'EXIDEUIL 16270 LA PERUSE
En date du : 17/08/2022

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

| Type de catastrophe | Date de début | Date de Fin | Publication | JO | Indemnisé |
|--|---------------|-------------|-------------|------------|-----------|
| Inondations et coulées de boue | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 11/01/1983 | 13/01/1983 | |
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse | 01/06/1989 | 31/12/1990 | 04/12/1991 | 27/12/1991 | |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 22/11/2005 | 13/12/2005 | |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/05/2011 | 30/06/2011 | 11/07/2012 | 17/07/2012 | |
| Inondations et coulées de boue | 27/05/2016 | 27/05/2016 | 16/09/2016 | 20/10/2016 | |
| Inondations et coulées de boue | 04/07/2018 | 04/07/2018 | 17/09/2018 | 20/10/2018 | |
| | | | | | |

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

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

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Charente

Commune : LAPERUSE

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

Parcelles : 259 A 826

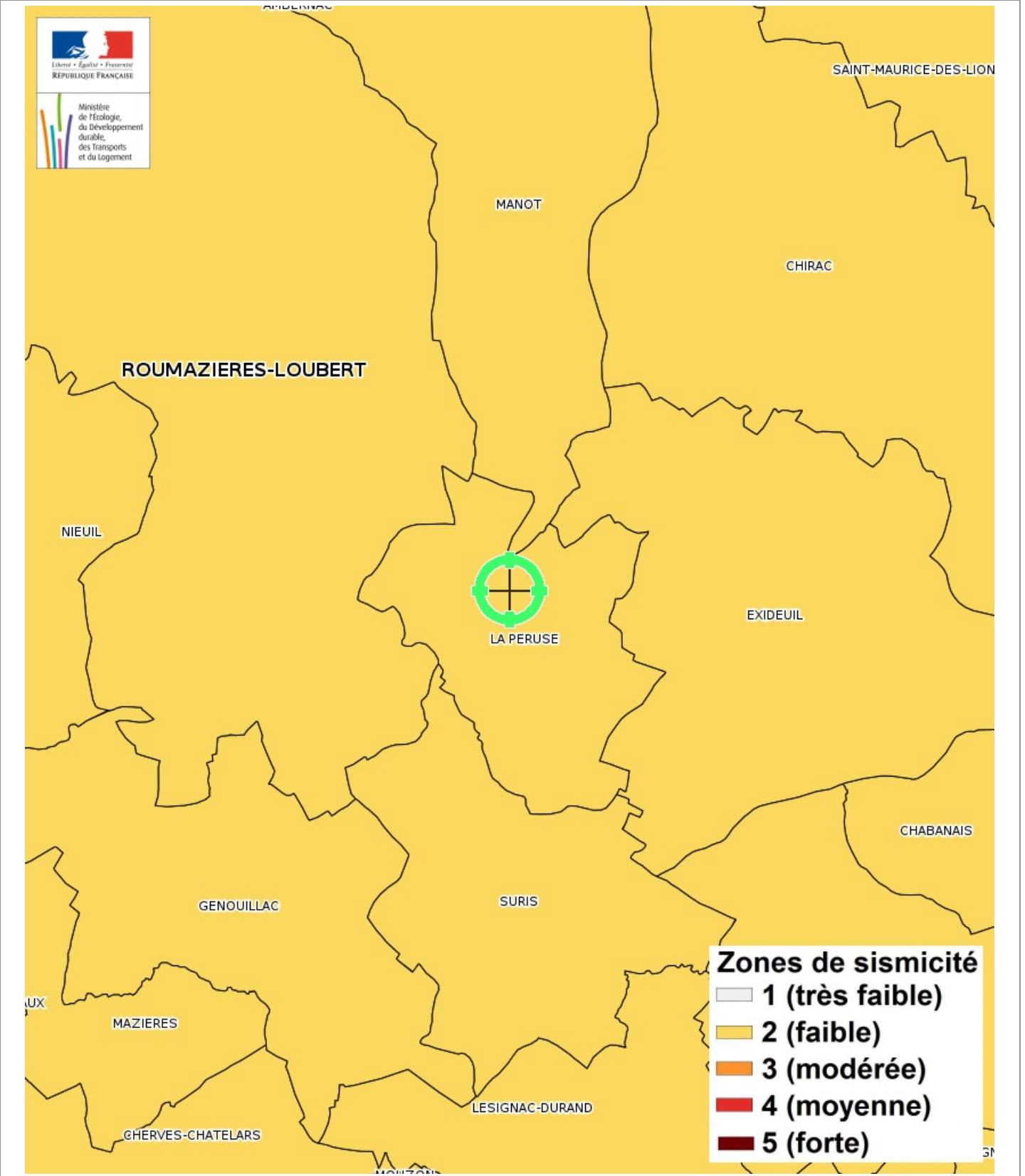


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Charente

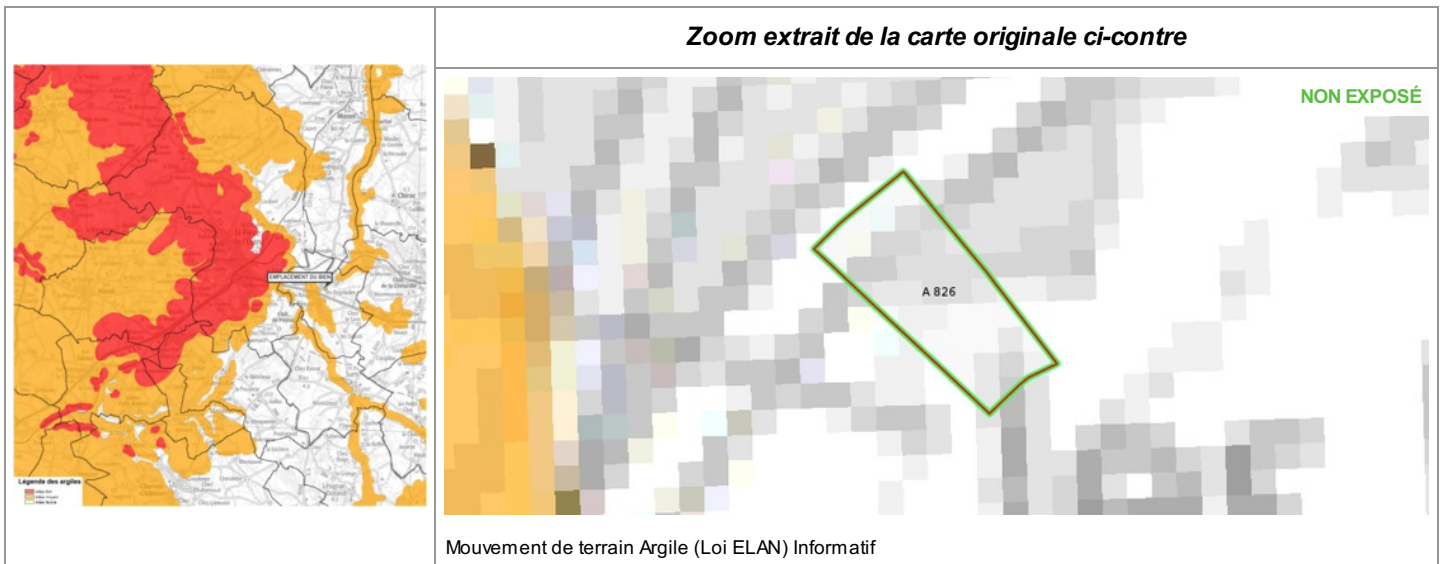
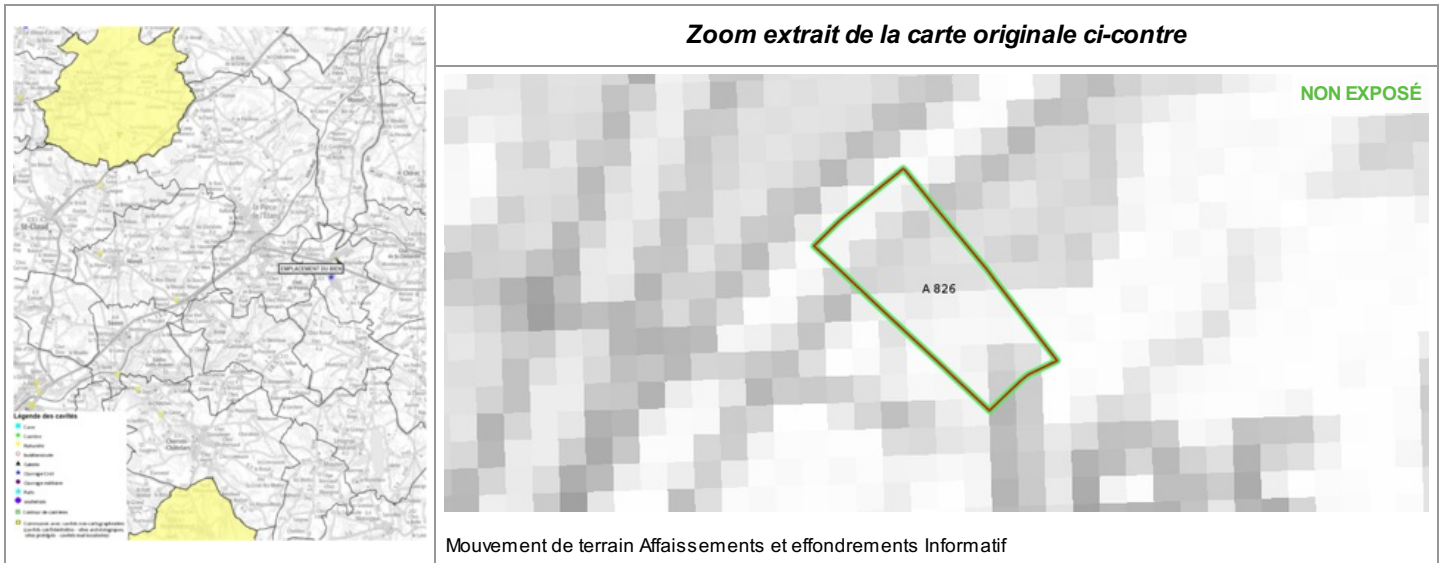
Commune : LAPERUSE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



Annexes

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



Annexes

Arrêtés



Direction départementale
des territoires

ARRÊTÉ N° 16 - 2020 - 07 - 29 - 010
relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols
nécessaire à l'information des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés
sur la commune de Terres-de-Haute-Charente

La préfète de la Charente
Chevalier de l'ordre national du Mérite

- Vu** le code général des collectivités territoriales,
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5, L. 125-6 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
- Vu** le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu** le décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire ;
- Vu** l'arrêté Interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- Vu** l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 16-2020-07-16-001 du 16 juillet 2020 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de la Charente ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 25 avril 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs nécessaire à l'information des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Terres-de-Haute-Charente ;

Sur proposition de la directrice départementale des territoires,

43 rue du docteur Charles Duroselle
16016 ANGOULÈME Cedex
Tél. : 05.17.17.37.37
www.charente.gouv.fr

1/2

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

Article 1^{er} : 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 Terres-de-Haute-Charente sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

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

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

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

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

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

Article 4 : Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral du 25 avril 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs nécessaire à l'information des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Terres-de-Haute-Charente.

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

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

Article 6 : La secrétaire générale de la préfecture, la directrice départementale des territoires et le maire de la commune de Terres-de-Haute-Charente sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angoulême, le 29 JUIL. 2020

Pour la Préfète et par délégation,
La Secrétaire Générale,


Delphine Balsa

Annexes

Arrêtés



ARRÊTÉ N°

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

La préfète de la Charente
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

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

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

1/2

Annexes

Arrêtés

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

Sur proposition de la directrice de cabinet de la préfète :

ARRÊTE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Angoulême, le 23 NOV. 2020

La préfète,



Magali DEBATTE

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

2/2

Annexes

Arrêtés

| Code INSEE | Communes | Plan de prévention des risques naturels (PPRN) | | Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) | | Sismicité | Zone à potentiel radon | Secteur d'information des sols |
|------------|--------------------------|--|-----------------|--|------------------|-----------|------------------------|--------------------------------|
| | | nom | Date | nom | Date | | | |
| 16195 | Lussac | | | | | Faible | Zone 1 | |
| 16196 | Luxé | PPRI Bassin de la Charente de Montignac à Mansle | A : 02/09/2002 | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16197 | La Magdeleine | | | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16198 | Magnac Lavalette Villars | | | | | Faible | Zone 1 | |
| 16199 | Magnac Sur Touvre | | | | | Faible | Zone 1 | |
| 16200 | Maine De Boixe | | | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16202 | Maine-Gondeville | PPRI Bassin de la Charente – agglomération de Jarnac | A : 20/11/2000 | | | | | |
| 16203 | Maignac | PPRI Vallée de la Charente de Triac-Lautrait à Saint-Laurent de Cognac | PR : 06/03/2019 | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16204 | BELLEVIGNE | | | | | Faible | Zone 1 | |
| 16205 | Manot | PPRI Vallée de la Vienne | A : 29/08/2003 | | | Faible | Zone 1 | |
| 16206 | Mansle | PPRI Vallée de la Charente et de l'Argentor | A : 09/12/2002 | | | Faible | Zone 3 | |
| 16207 | Marçilliac Lanville | PPRI Bassin de la Charente de Montignac à Mansle | A : 02/09/2002 | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16208 | Marreuil | PPRI de l'Aune et de la Couture | A : 11/03/2016 | | | | | |
| 16209 | Marillac Le Franc | | | | | Faible | Zone 1 | |
| 16210 | Marsac | PPRI Vallée de la Charente de Montignac à Balzac | A : 07/08/2001 | | | Modéré | Zone 1 | X |
| 16211 | Marthon | PPRI Vallée du Bandiat | A : 08/02/2002 | | | Faible | Zone 1 | |
| 16212 | Massignac | | | | | Faible | Zone 3 | |
| 16213 | Mazerolles | | | | | Faible | Zone 1 | |
| 16214 | Mazères | | | | | Faible | Zone 1 | |
| 16215 | Médillac | | | | | Faible | Zone 1 | |
| 16216 | Mérignac | | | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16217 | Merpins | PPRI Bassin de la Charente – agglomération de Cognac | A : 31/08/2000 | | PPRT Rémy Martin | Modéré | Zone 1 | |
| 16218 | Mesnac | PPRI Vallée de la Charente de Triac-Lautrait à Saint-Laurent de Cognac | PR : 06/03/2019 | | PPRT Antergaz | Modéré | Zone 1 | |
| 16220 | Les Métaisies | | | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16221 | Mons | | | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16222 | Montboyer | | | | | Modéré | Zone 1 | |
| 16223 | Montbron | PPRI Vallée de la Tardoire | A : 15/03/2002 | | | Faible | Zone 1 | |
| 16224 | Montmérac | | | | | Faible | Zone 3 | |
| 16225 | Montmboeuf | | | | | Faible | Zone 1 | |
| 16226 | Montignac Charente | PPRI Vallée de la Charente de Montignac à Balzac | A : 07/08/2001 | | | Faible | Zone 3 | |
| | | | | | | Modéré | Zone 1 | |

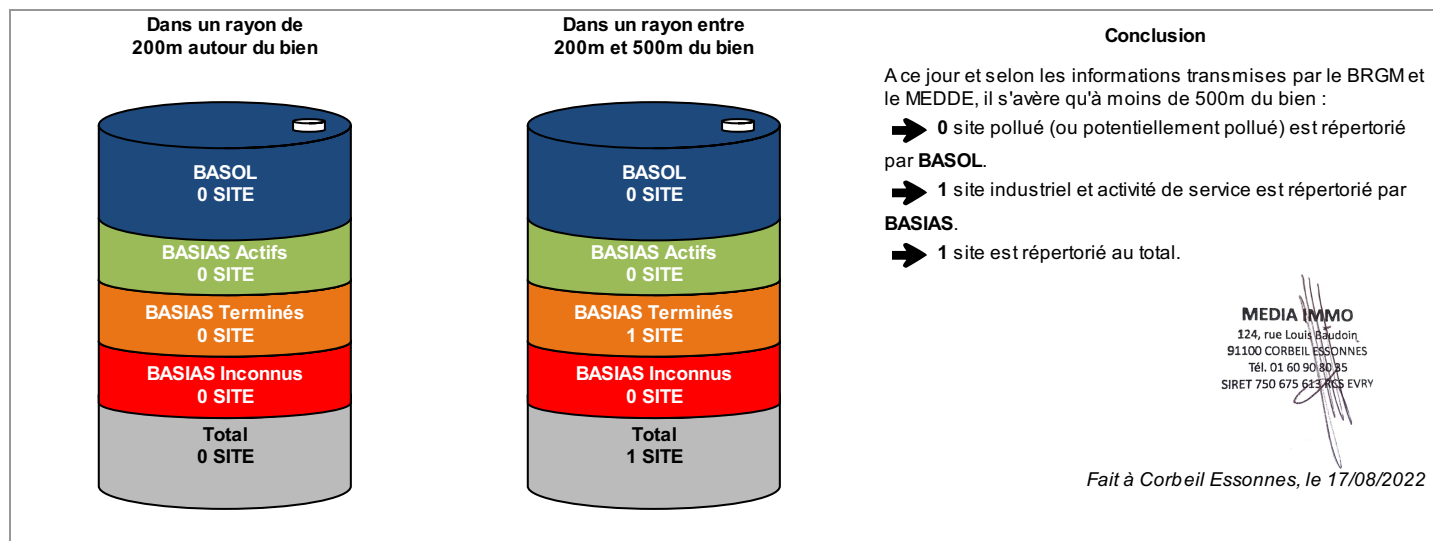
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



| | |
|------------------------|--------------|
| Réalisé en ligne** par | Media Immo |
| Pour le compte de | SARL CMD |
| Numéro de dossier | SA22/08/0410 |
| Date de réalisation | 17/08/2022 |

| | |
|----------------------|--|
| Localisation du bien | 8 ROUTE D'EXIDEUIL 16270 LA PERUSE |
| Section cadastrale | A 826 |
| Altitude | 222.32m |
| Données GPS | Latitude 45.883008 - Longitude 0.62089 |

| | |
|----------------------------|------------|
| Désignation du vendeur | [REDACTED] |
| Désignation de l'acquéreur | [REDACTED] |



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

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

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

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

SOMMAIRE

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Doit-on prévoir de prochains changements ?

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

Dans quels délais ?

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

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

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

Que signifient BASOL et BASIAS ?

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

➔ **BASIAS** : **Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service**, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

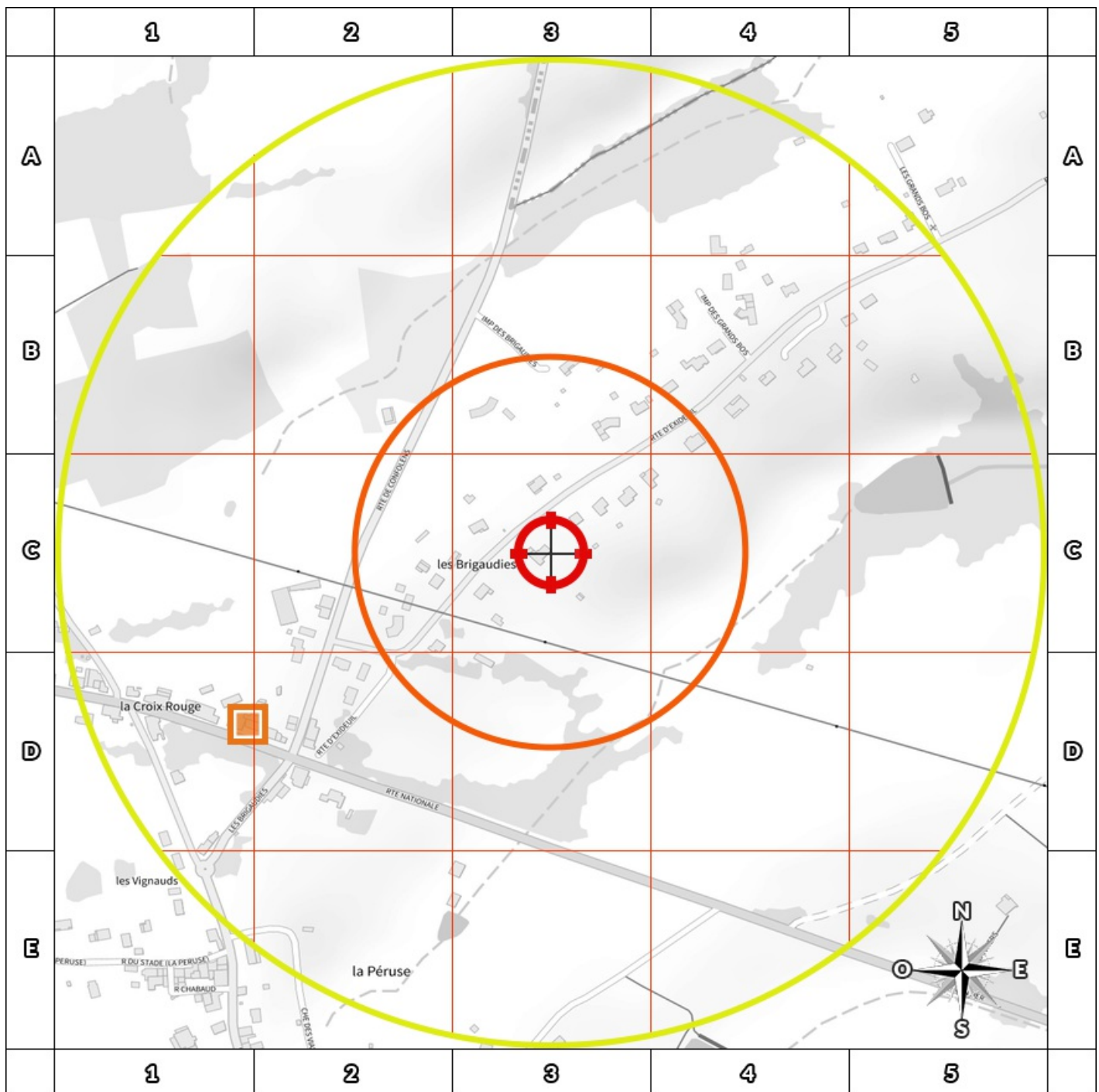
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination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

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

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

Cartographie des sites

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



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


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

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

Inventaire des sites

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

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

| Repère | Nom | Activité des sites situés de 200m à 500m | Adresse | Distance (Environ) |
|--|--------------------------------------|--|---------------------------------------|--------------------|
|  | DELAGE Marcelle Station service AVIA | Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | Croix-Rouge (la) - Le Bourg LA PERUSE | 351 m |

| Nom | Activité des sites non localisés | Adresse |
|---|--|--|
| BERTRAND F. Station service MOBIL OIL | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) | Nationale (60 rue) ROUMAZIERES-LOUBERT |
| Usine de sacs à papiers Usine de sacs à papiers | Fabrication d'articles en papier ou en carton (papier peint, toilette, emballage, ...) | SURIS |

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



| | |
|-----------------------------------|--|
| Réalisé en ligne** par | Media Immo |
| Pour le compte de | SARL CMD |
| Numéro de dossier | SA22/08/0410 |
| Date de réalisation | 17/08/2022 |
| Localisation du bien | 8 ROUTE D'EXIDEUIL 16270 LA PERUSE |
| Section cadastrale | A 826 |
| Altitude | 222.32m |
| Données GPS | Latitude 45.883008 - Longitude 0.62089 |
| Désignation du vendeur | |
| Désignation de l'acquéreur | |

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les 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.**

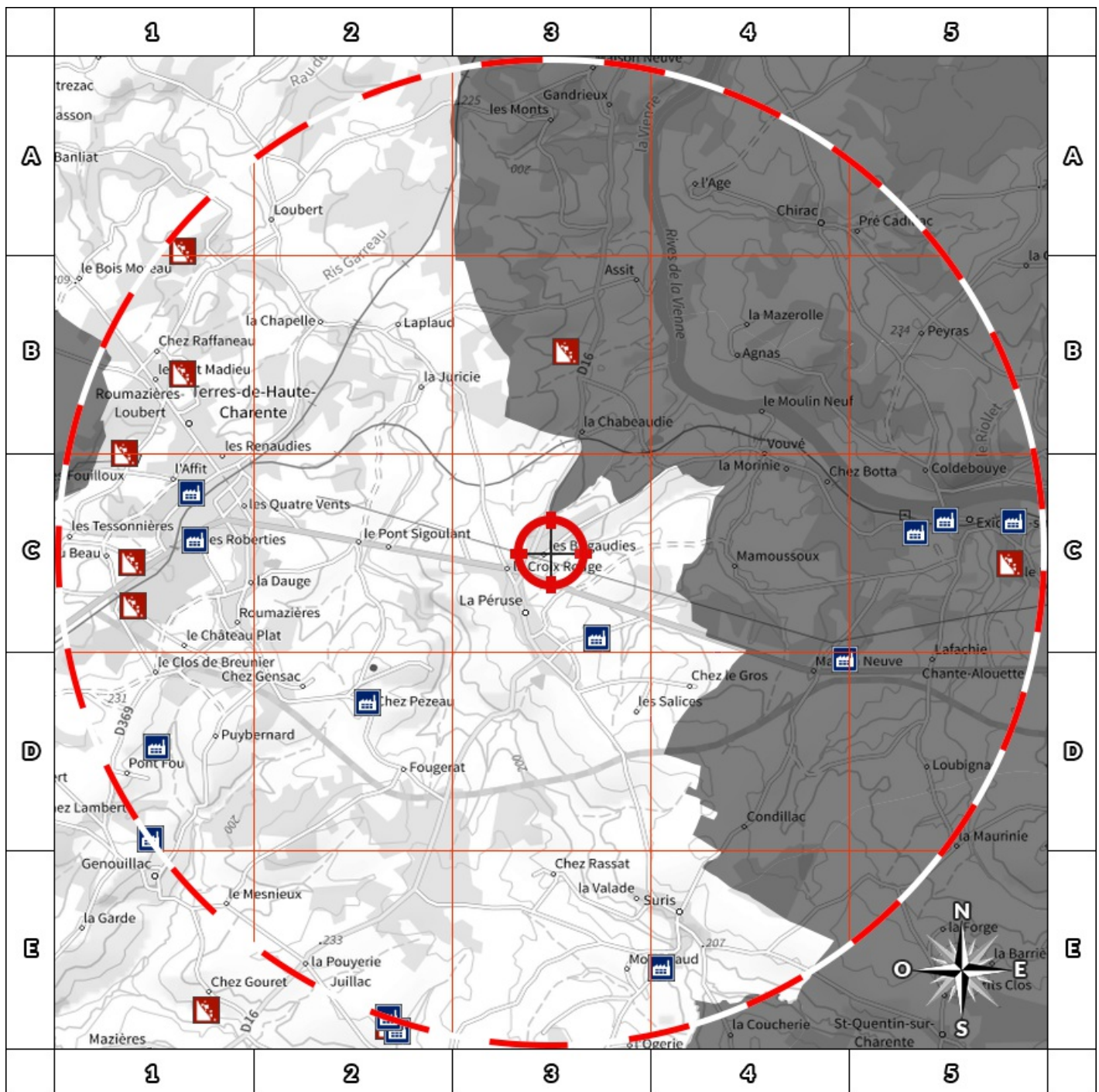
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de LA PERUSE











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

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

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

Inventaire des ICPE

Commune de LA PERUSE

| Repère | Situation | Nom | Adresse | Etat d'activité Régime | Seveso Priorité Nationale |
|--|----------------------|-------------------|--|---------------------------|------------------------------|
| ICPE situées à moins de 5000m du bien | | | | | |
|  | Coordonnées Précises | TERREAL | Les Vignauds 16270 ROUMAZIERES LOUBERT | En fonctionnement | Non Seveso |
| | | | | Autorisation | NON |
|  | Coordonnées Précises | NIVELLE Ets | Le Bois de la Marque 16270 ROUMAZIERES LOUBERT | En fonctionnement | Non Seveso |
| | | | | Autorisation | NON |
|  | Coordonnées Précises | TERREAL | La Fidora 16270 ROUMAZIERES LOUBERT | En fonctionnement | Non Seveso |
| | | | | Autorisation | NON |
|  | Coordonnées Précises | MONIER | Les Tessonnière- La F. des Chataigniers- NIEUIL - 'Les Grands Ajoncs' 16270 ROUMAZIERES LOUBERT | En fonctionnement | Non Seveso |
| | | | | Autorisation | NON |
|  | Centre de la commune | TERREAL_La Palène | lieu-dit la Palène 16270 ROUMAZIERES LOUBERT | En construction | Non Seveso |
| | | | | Autorisation | NON |
|  | Coordonnées Précises | MONIER | BP 4 16270 ROUMAZIERES LOUBERT | En fonctionnement | Non Seveso |
| | | | | Autorisation | NON |
|  | Coordonnées Précises | TERREAL | Route Nationale BP n°1 16270 ROUMAZIERES LOUBERT | En fonctionnement | Non Seveso |
| | | | | Autorisation | NON |
|  | Coordonnées Précises | TERREAL | Lieux-dits Pièce des Vergnes et Beaulieu 16270 ROUMAZIERES LOUBERT | En fonctionnement | Non Seveso |
| | | | | Autorisation | NON |

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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



| | |
|-----------------------------------|--|
| Réalisé en ligne* par | SARL CMD |
| Numéro de dossier | SA22/08/0410 |
| Date de réalisation | 17/08/2022 |
| Localisation du bien | 8 ROUTE D'EXIDEUIL 16270 LA PERUSE |
| Section cadastrale | A 826 |
| Altitude | 222.32m |
| Données GPS | Latitude 45.883008 - Longitude 0.62089 |
| Désignation du vendeur | [REDACTED] |
| Désignation de l'acquéreur | [REDACTED] |

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

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

| | |
|------------|-----------|
| Non exposé | 259 A 826 |
|------------|-----------|

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

8 ROUTE D'EXIDEUIL
16270 LAPERUSE

A 826

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

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

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

² oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A ¹
forte

zone B ²
forte

zone C ³
modérée

zone D ⁴

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

17/08/2022

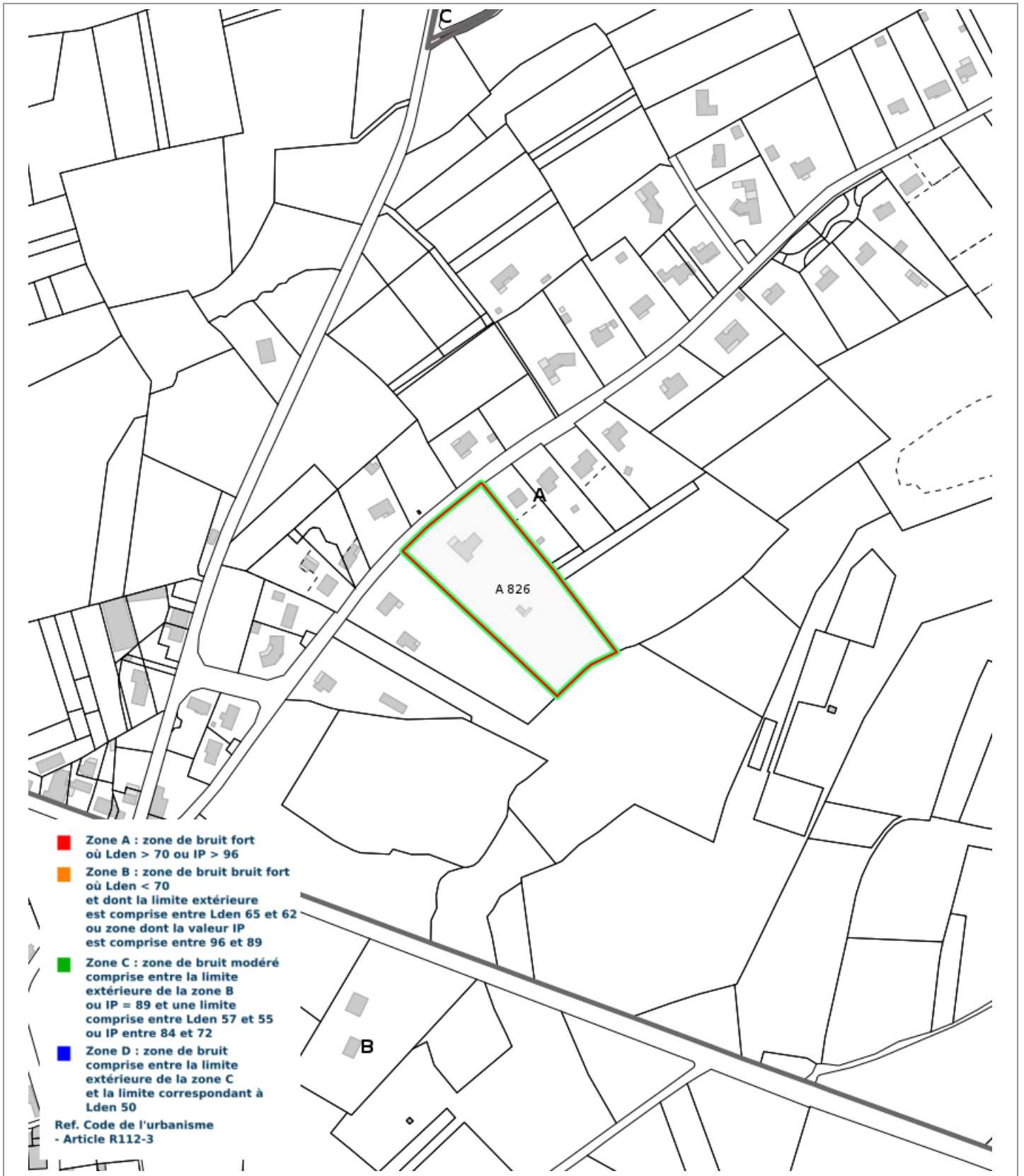
Fin de validité

17/02/2023

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

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

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



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

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

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

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

© DGAC 2004