

Aff. : 20220790 - [REDACTED]

RG : 23/00204

TRIBUNAL JUDICIAIRE
D'ANGOULÊME

17 JAN. 2024

DIRE.E.X.

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE *dic 2024 janvier*

18 JAN. 2024

Au Greffe des SAISIES IMMOBILIERES du JUGE DE L'EXECUTION près le
TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ANGOULEME, a comparu

Maître Etienne RECOULES, membre de LAVALETTE Avocats conseils,
société InterCours Bordeaux & Poitiers, Avocat au Barreau de la Charente,
demeurant 14 rue de Lavalette, CS 52315 – 16023 Angoulême, Avocat de :

FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA, ayant pour société de gestion, la
société **EQUITIS GESTION SAS,** société par action simplifiée, dont le siège social est situé
92 Avenue de Wagram, 75017 PARIS immatriculée sous le numéro B 431 252 121 RCS
PARIS, représenté par son recouvreur la société **MCS ET ASSOCIES,** société par action
simplifiée à associé unique, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 334 557 206, ayant
son siège social à PARIS (75020) – 256bis, rue des Pyrénées, agissant poursuites et diligences
de son représentant légal domiciliée en cette qualité audit siège, Venant aux droits de la
SOCIETE GENERALE, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 3 Août
2020 soumis aux dispositions du Code Monétaire et Financier

Laquelle déclare :

Que le cahier des conditions de la vente des immeubles appartenant à :

[REDACTED]

a été déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire d'ANGOULEME, le 6 février 2023 ;

Que la vente des immeubles est fixée au 24 janvier 2024 ;

Qu'il convient d'annexer les précisions suivantes au cahier des conditions de vente :

Ci-joint les diagnostics renouvelés le 12 janvier 2024.

Et a ledit Maître Etienne RECOULES, membre de LAVALETTE Avocats conseils,
société InterCours Bordeaux & Poitiers, signé avec Nous, Greffier, après lecture.


LAVALETTE
Avocats conseils
14 rue de Lavalette - CS 52315
16023 ANGOULÊME CEDEX
Tél. 05 45 39 40 50 - Fax 05 45 39 45 46

F. Bouvier




AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

Document de synthèse

Date de la mission : 12/01/2024

Dossier n° : SA24/01/0009

Immeuble bâti objet de la mission

Propriétaire

Adresse : Le Hameau de Biée
16380 SOUFFRIGNAC

Nom et prénom: [REDACTED]
Adresse : Le Ha
16380 SOUFFI

Section cadastrale OA, Parcelle(s) n° 945 - 760 - 761 -
786 - 798 - 115,

Année de construction : <1949

Parties prenantes

Nom et prénom: **BOUTHINON Lewis**

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

Accompagnateur : **Me GRENOT**

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 12/01/2024

Lewis BOUTHINON



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

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

* DDT : Dossier de Diagnostic Technique

Prestations	Conclusions
CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques

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

Dépendance 2 - Grenier (Encombrement important)

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 : 12/01/2024

Dossier n° : SA24/01/0009

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

Durée de la mission : 01 h 25

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **Le Hameau de Biée**
16380 SOUFFRIGNAC
Section cadastrale OA, Parcelle(s) n° 945 - 760 - 761 - 786 - 798 - 115

Type d'immeuble : **Autres**
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 : Le [REDACTED] AC

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**
Nom et prénom : **Lavalette Avocats conseils**
Adresse : **14 rue de Lavalette - CS 52315 16000 ANGOULÊME**
Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Me GRENOT**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

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

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

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

Descriptif des pièces visitées

RDC - Séjour
RDC - Cuisine
RDC - Salle de jeux
RDC - AR cuisine
RDC - Salle d'eau
RDC - WC
R+1 - Mezzanine
R+1 - Dégagement
R+1 - Chambre 1

R+1 - Chambre 2
R+2 - Combles
Dépendance 1 - Garage
Dépendance 2 - Atelier
Dépendance 2 - Garage
Dépendance 2 - Remise 1
Dépendance 2 - Remise 2
Dépendance 3 - Grange
Dépendance 3 - Étable

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Séjour	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, poutres bois Porte(s) en aluminium Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle de jeux	Sol - Tomettes Mur - Pierre, plâtre, peinture Plafond - Solivage et parquet haut Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - AR cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre Porte(s) en aluminium Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - Pierre, plâtre, peinture, faïence Plafond - Plâtre, toile de verre peinte Fenêtre - Carreaux de verre Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - WC	Sol - Carrelage Mur - Pierre, plâtre, peinture, faïence Plafond - Plâtre, toile de verre peinte Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Mezzanine	Sol - Parquet bois Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture, solivage Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Dégagement	Sol - Parquet flottant Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture, solivage Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Chambre 1	Sol - Escalier bois, parquet flottant Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture, solivage Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
R+1 - Chambre 2	Sol - Parquet flottant Mur - Plâtre Plafond - Plâtre, peinture, solivage Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+2 - Combles	Sol - Parquet bois, laine de verre / de roche Mur - Pierre Plafond - Charpente et voliges Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendance 1 - Garage	Sol - Béton Mur - Parpaings, pierre Plafond - Charpente et voliges Porte(s) en bois Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendance 2 - Atelier	Sol - Béton Mur - Parpaings Plafond - Charpente bois, plâtre Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendance 2 - Garage	Sol - Terre battue Mur - Parpaings, pierre, placoplâtre Plafond - Charpente bois Porte(s) en bois Autre - La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendance 2 - Remise 1	Sol - Béton Mur - Parpaings, pierre Plafond - Lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendance 2 - Remise 2	Sol - Béton Mur - Parpaings, pierre, plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture, solivage et parquet haut Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendance 3 - Grange	Sol - Terre battue Mur - Pierre Plafond - Charpente bois Porte(s) en bois Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

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

Dépendance 2 - Grenier (Encombrement important)

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
Dépendance 2 - Grenier	Toutes	Encombrement important
RDC - Cuisine	Murs	Cuisine aménagée
R+2 - Combles	Parquet	recouvert par l'isolation
Dépendance 1 - Garage, Dépendance 3 - Grange	Charpente Plafond	Hauteur >3m, nacelle non fournie
Dépendance 2 - Atelier, Dépendance 2 - Remise 2	Charpente	Doublage plâtre en rampant de toit
RDC - Cuisine, RDC - AR cuisine, RDC - Salle d'eau, RDC - WC	Charpente	Doublage plâtre en rampant de toit
RDC - Séjour, RDC - Cuisine, RDC - Salle de jeux, RDC - AR cuisine, RDC - Salle d'eau, RDC - WC, Dépendance 1 - Garage, Dépendance 2 - Atelier, Dépendance 2 - Garage, Dépendance 2 - Remise 1, Dépendance 2 - Remise 2, Dépendance 3 - Grange, R+1 - Mezzanine, R+1 - Dégagement, R+1 - Chambre 1, R+1 - Chambre 2	Tous ouvrages	Meublé ou encombré
RDC - Séjour, RDC - Cuisine, RDC - Salle de jeux, RDC - AR cuisine, RDC - Salle d'eau, RDC - WC, Dépendance 2 - Atelier, Dépendance 2 - Remise 1, R+1 - Mezzanine, R+1 - Dégagement, R+1 - Chambre 1, R+1 - Chambre 2	Murs	Parements intérieurs cachant la structure

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

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

G. - Moyens d'investigation utilisés :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

Néant

Autres constatations diverses :

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

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

Néant

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

Néant

Nota :

- Les éventuels indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200 (voir norme NF P03-201 - &6i).
- dans le cas de la présence de termites, il est rappelé au propriétaire l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.
- L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.
- Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission ; il ne porte que sur les parties visibles et accessibles.

- Conformément à l'article L 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, « l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état ; il n'accorde aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit ». « Le présent document est établi par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés ».

Pièces jointes :

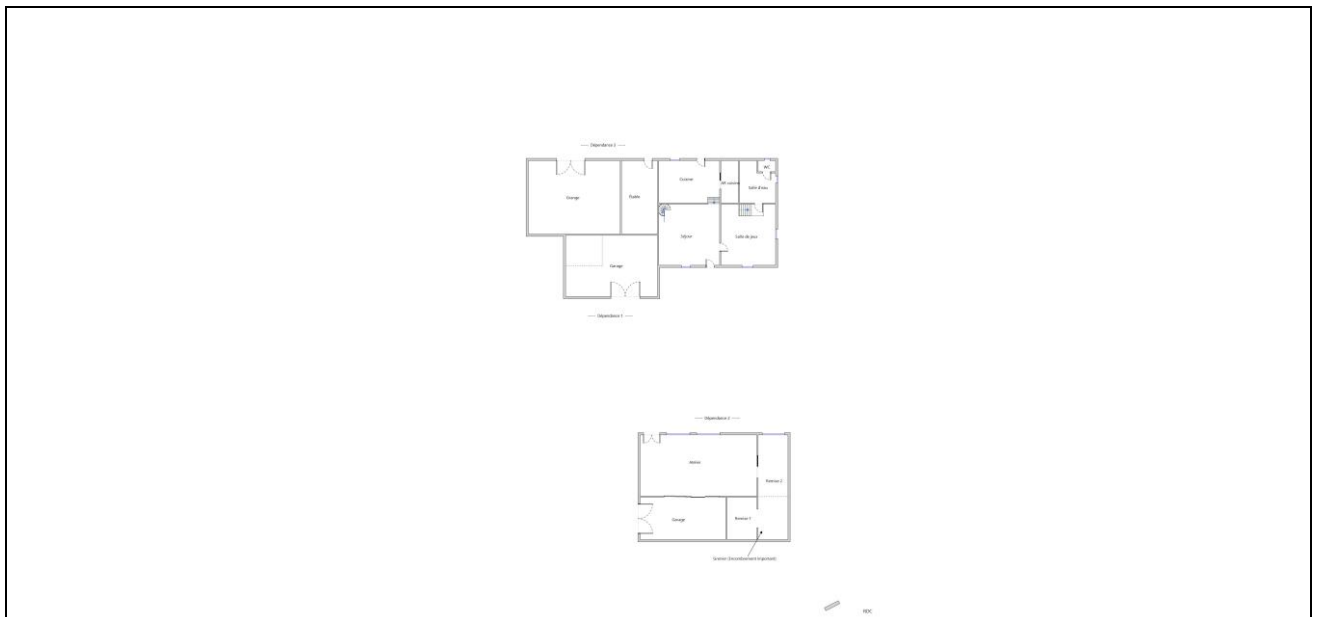
- copie de l'ordre de mission
- copie de l'attestation d'assurance
- copie du certificat de compétence

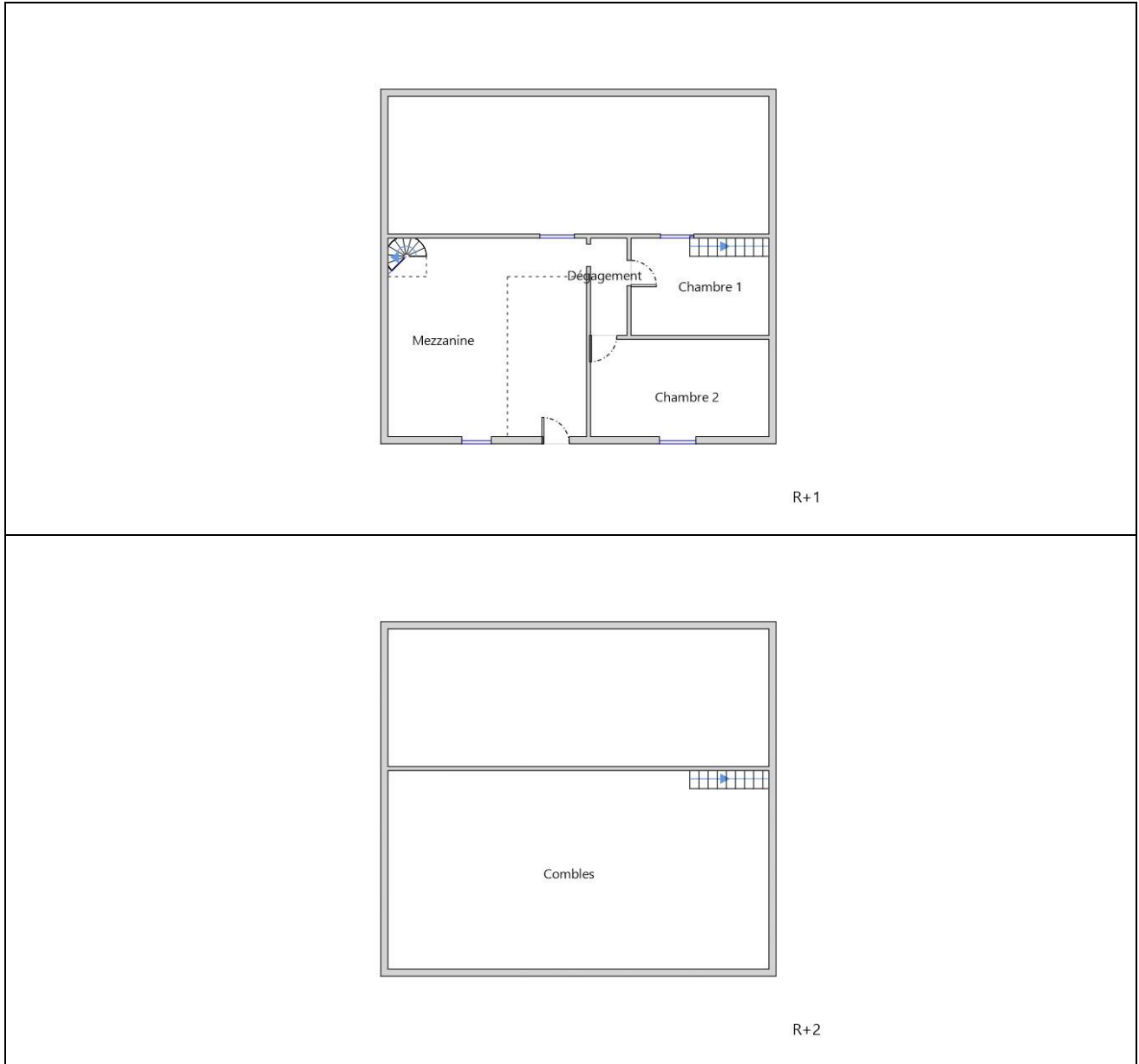
Fait à **SOUFFRIGNAC**, le **12/01/2024**

Par : **BOUTHINON Lewis**



J. - Annexe - Plans, croquis et Photos





Vue générale du bien

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

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

401, Rue de Bordeaux 16000 ANGOULEME (SIRET 50222582400023)

Tél. : 05 45 94 10 94

E-Mail : info@claudemoreau-diagnostic.comwww.claudemoreau-diagnostic.comCertifications : ICERT 35790 ST GREGOIRE CPDI 3502 et CPDI 6959, Assurance AXA 10763846804
(1,3 M€/sinistre, 1,5 M€/an)**Cocher les cases correspondant aux diagnostics à réaliser (notes importantes jointes).**

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

Adresse de l'expertise : Le Hameau de Biée16380 SOUFFRIGNACRéf cad. (plan cadastral) : Date de permis de construire 1949 Rénovation :Surface habitable (approximative) : 131 m² Dépendances : 3 Appt n° Etage n°

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

Propriétaire 1 DO :
(Adresse et Tél.)

Devis estimatif hors analyses*(€ TTC) :

Signature du donneur d'ordre**(DO)

 Je demande à commencer la prestation de services dès maintenant. J'ai pris connaissance et accepte les conditions générales de vente ainsi que la fiche de renseignement pour le DPE en annexeReprésentant sur place : Propriétaire / Locataire / Agence / Aucun / Je greenotAcquéreur DO :
(Adresse et Tél.)

Notaire(s) DO : Me

Avocat Agence DO : LAVALETTE

Clé : Sur place /

Date de signature :

Commentaires :

Opérateur de diagnostic

Date de commande 8/1/2024
** par ou pour le compte du propriétaireDDT : P / H / Ag / Ac / Mail - papier

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

* sous réserve de vérification sur place de l'étendue de la mission, seule la facture fait foi. Les éventuelles analyses en laboratoire sont en sus au prix unitaire TTC de 70 euros.Conditions de règlement – Pénalités : payable comptant à réception facture. A défaut, les intérêts de retard seront applicables à partir du 31^{ème} jour suivant la date de facturation (art 53-1 et 2 loi NRE) au taux de 1,50 fois le taux d'intérêt légal. Escompte 0% sur règlement anticipé. Les rapports délivrés restent la propriété de la SARL CMD jusqu'au règlement complet de la facture (TVA : FR55502225824). Elles ne pourront être utilisées par le client avant leur règlement intégral (clause de réserve de propriété – loi 80-335 du 12/05/80).

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

Le Client signataire de l'ordre de mission reconnaît avoir pris connaissance de l'intégralité du document (4 pages) et en avoir reçu un exemplaire.

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

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

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat).

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

Je/nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la prestation de services (*) ci-dessous :

Commandé le (*)/reçu le (*) : N° Dossier : SA...../...../.....

Nom du (des) consommateur(s) :

Adresse du (des) consommateur(s) :

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

Date :

(*) Rayez la mention inutile.

NOTA : Ce document comporte deux feuilles recto-verso.

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

ETAT TERMITES / PARASITAIRE

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

- * En conformité avec la norme, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).
- * Si des travaux de démontage, aménagement, modification ou destruction révélaient la présence d'agents biologiques du bois, notre responsabilité ne saurait être engagée.
- * Il est important de rappeler qu'à l'issue de la fin de validité, il est obligatoire de se déplacer à nouveau sur le site concerné, un nouvel ordre de mission sera rédigé et sera fourni avec le diagnostic, afin de prouver que le diagnostiqueur se soit réellement déplacé (ce document est demandé lors des sinistres auprès des assurances ainsi qu'auprès des organismes de surveillance (COFFRAC), demandés lors des surveillances documentaires.
- * **Le donneur d'ordre s'engage à s'assurer du bon accès de la trappe de visite des combles, le jour de l'intervention. Toute nouvelle intervention engendrera un déplacement facturé.**

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

REPERAGE DE L'AMIANTE

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

- * L'objectif de la mission est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble – liste C du 26 juin 2013. Décret 2017-899 du 9 mai 2017. Arrêté du 16 juillet 2019 (travaux).
- et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance

- * L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies, selon Annexe A de la norme. Hors missions avant travaux ou démolition, les parties conviennent de se limiter à des investigations approfondies non destructives.
- * L'opérateur de repérage peut conclure à la présence d'amiante si identification ou s'il dispose d'informations particulières. Dans le cas contraire, un ou des prélèvements pour analyse sont réalisés pour conclure.
- * L'opérateur de repérage effectue le repérage sans sondages destructifs (ne nécessitant pas de remise en état ou ne modifiant pas la fonction), mentionne dans le rapport les zones non repérées et les raisons, prélève des échantillons dans les conditions de sécurité appropriées.

* Programme réglementaire (vente et DTA) : matériaux et produits contenant de l'amiante figurant à l'annexe 13-9 (tableau ci-joint)

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

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

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

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

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

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

PLOMB

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

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

DPE (DOSSIER DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE)

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

Concernant les locaux commerciaux (tertiaire), il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les relevés des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission ; le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations si les moyens lui sont communiqués, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre. Il est rappelé que le DPE répond à une législation spécifique différente de l'étude thermique.

NOTA : Ce document comporte deux feuilles recto-verso.

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

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

● **Données techniques**

- Si double vitrage, date et facture ; descriptif et justificatifs de l'isolation éventuelle...
- Date de l'installation du chauffage, année de la chaudière et du cumulus, puissance électrique souscrite, contrat d'entretien...

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

GAZ

(Textes de référence : Articles L134-1 à 6 et R134-1 à 5, Norme NF P 45-500, Arrêtés du 28 avril 2010 modifié par l'arrêté du 18 novembre 2013)

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

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

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

ELECTRICITE

(Textes de référence : Décret 2008-834, Norme XP C 16-600 (juillet 2017), Arrêté du 1 avril 2011 et Arrêté du 28 septembre 2017)

* Le champ d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation (même absent). Il concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique, également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. *Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc.* Le diagnostic ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes.

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

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

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

- **Facture du Fournisseur d'électricité**

MESURAGE DE SURFACE (LOI CARREZ, LOI BOUTIN)

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

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

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

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

- **Règlement de copropriété, état de division**

OBLIGATIONS DE LA SOCIETE DE REPERAGE

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

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

LIMITES DE PRESTATIONS

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

LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

* Le présent contrat est soumis au droit français.

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Cédric GRANGE



Lewis BOUTHINON



NOUS CONTACTER

Votre conseiller
VD ASSOCIES

81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT

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



Assurance et Banque

SARL CMD
401 RUE DE BORDEAUX
16000 ANGOULEME

LE MARDI 12 DÉCEMBRE 2023

VOS RÉFÉRENCES

Votre référence client

0713663220

Votre contrat

0000010763846804

Date d'effet

01/01/2021

IMPORTANT

Document à conserver

Cette attestation fait partie
intégrante de votre contrat.

Votre attestation d'assurances Responsabilité Civile Prestataire

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

Est titulaire du contrat d'assurance n° 0000010763846804 ayant pris effet le 01/01/2021.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber
du fait de l'exercice des activités suivantes :

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

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE
L'AMIANTE.

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.

DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.

CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE).

REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.

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

PLOMB :

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

ETAT PARASITAIRE :

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.

ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRILLETES, LYCTUS).

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



MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

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

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

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

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



Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
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
<u>Dont :</u>	
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 de 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 dont 100 000 € par sinistre
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



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Date de la mission : 12/01/2024

Dossier n° : SA24/01/0009

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

Adresse du bien immobilier
Adresse : Le Hameau de Biée 16380 SOUFFRIGNAC Section cadastrale OA, Parcelle(s) n° 945 - 760 - 761 - 786 - 798 - 115 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro : NC

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre (Propriétaire) : Lavalette Avocats conseils 14 rue de Lavalette - CS 52315 16000 ANGOULÈME
Propriétaire Le Hameau

Ce CREP concerne

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

X	Avant la vente
	Avant la mise en location
	Avant travaux

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Nom et prénom: BOUTHINON Lewis Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL CMD 401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME Numéro SIRET : 502 225 824 00023	Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police : 10763846804 et date de validité : 01/01/2025
--	--

L'appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil: PROTEC Modèle de l'appareil: LPA1 N° de série de l'appareil : 2832	Nature du radionucléide : Co 57 Date du dernier chargement de la source (durée de vie) : 11/10/2023 (24 mois) Activité à cette date: 444 MBq
---	--

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	132	36	96	0	0	0
%	100	27 %	73 %	0 %	0 %	0 %

Fait à **SOUFFRIGNAC**, le **12/01/2024**

Par : **BOUTHINON Lewis**

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



SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements concernant la mission	3
2.1 L'auteur du constat	3
2.2 L'appareil à fluorescence X	3
2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.4 Le bien objet de la mission	4
3 Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4 Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	15
6.1 Classement des unités de diagnostic	15
6.2 Recommandations au propriétaire	15
6.3 Commentaires	15
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	15
6.5 Transmission du constat l'agence régionale de santé	16
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	16
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	16
8.1 Textes de référence	16
8.2 Ressources documentaires	17
9 Annexes :	18
9.1 Notice d'Information	18
9.2 Croquis	19
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	20
9.4 Certificat de validité de la source	21

Nombre de pages de rapport : 21

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 4

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

2 Renseignements concernant la mission

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom: **BOUTHINON Lewis**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** sous le numéro **CPDI6959**, attestation délivrée le **18/12/2018** (échéance : **17/12/2030**).

2.2 L'appareil à fluorescence X

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

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

Modèle de l'appareil: **LPA1**

N° de série de l'appareil : **2832**

Nature du radionucléide : **Co 57**

Date du dernier chargement de la source (durée de vie) : **11/10/2023 (24 mois)**

Activité à cette date : **444 MBq**

Déclaration CODEP-BDX-2021-025951

Autorisation ASN (DGSNR): N° **T160253** datée du **30/05/2021**

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

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

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

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	12/01/2024	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	194	12/01/2024	1 (+/- 0,1)

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

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

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

3/21 Rapport du : 12/01/2024

n° SA24/01/0009

2.3 Le laboratoire d'analyse éventuel

Raison sociale: **EURO Services LABO**

Nom du contact: **M Balcon**

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

Référence du rapport d'essai : -

Date d'envoi des prélèvements : -

Date de réception des résultats : -

2.4 Le bien objet de la mission

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

Année de construction : **<1949**

Localisation du bien objet de la mission : **Le Hameau de Biée 16380 SOUFFRIGNAC**

Section cadastrale OA, Parcelle(s) n° 945 - 760 - 761 - 786 - 798 - 115,

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

Accompagnateur : **Me GRENOT**

L'occupant est : **Le propriétaire**

Nom de l'occupant, si différent du propriétaire :

Présence d'enfants mineurs : **NON**

Nombre d'enfants mineurs :

Nombre d'enfant de moins de 6 ans :

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

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

Liste des locaux visités :

RDC - Séjour

RDC - Cuisine

RDC - Salle de jeux

RDC - AR cuisine

RDC - Salle d'eau

RDC - WC

R+1 - Mezzanine

R+1 - Dégagement

R+1 - Chambre 1

R+1 - Chambre 2

R+2 - Combles

Dépendance 1 - Garage

Dépendance 2 - Atelier

Dépendance 2 - Garage

Dépendance 2 - Remise 1

Dépendance 2 - Remise 2

Dépendance 3 - Grange

Dépendance 3 - Étable

Liste des locaux non visités (avec justification) :

Dépendance 2 - Grenier (Encombrement important)

3 Méthodologie employée

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

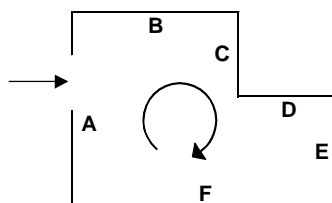
Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 Présentation des résultats

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

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

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



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

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

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

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

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
RDC - Séjour	19	5 (26 %)	14 (74 %)	-	-	-
RDC - Cuisine	13	5 (38 %)	8 (62 %)	-	-	-
RDC - AR cuisine	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
RDC - Salle de jeux	18	6 (33 %)	12 (67 %)	-	-	-
RDC - Salle d'eau	11	6 (55 %)	5 (45 %)	-	-	-
RDC - WC	11	5 (45 %)	6 (55 %)	-	-	-
R+1 - Mezzanine	15	4 (27 %)	11 (73 %)	-	-	-
R+1 - Dégagement	10	-	10 (100 %)	-	-	-
R+1 - Chambre 1	17	2 (12 %)	15 (88 %)	-	-	-
R+1 - Chambre 2	11	2 (18 %)	9 (82 %)	-	-	-

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
TOTAL	132	36 (27 %)	96 (73 %)	-	-	-

RDC - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation	!
-		Porte (P1)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
2		Embrasure	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,19		0		
3	mesure 2				0,11					
-		Plinthes	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
4	A	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,12		0		
5					partie haute (> 1 m)	0,52				
6	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,56		0		
7					partie haute (> 1 m)	0,31				
8	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,1		0		
9					partie haute (> 1 m)	0,67				
-	C	Mur	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
10	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,35		0		
11					partie haute (> 1 m)	0,44				
-	A	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
12		Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,66		0		
13					partie haute (> 1 m)	0,57				
14		Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,39		0		
15					partie haute (> 1 m)	0,35				
16		Embrasure	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,06		0		
17					mesure 2	0,25				
18		Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0,31		0		
19					mesure 2	0,18				
20		Balustre	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,23		0		
21					partie haute (> 1 m)	0,42				
22		Main courante	Bois	Vernis	mesure 1	0,25		0		
23					mesure 2	0,53				
24		Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	0,07		0		
25					mesure 2	0,37				
26	D	Porte (P2)	Bois	Vernis	partie mobile	0,02		0		
27					Huisserie	0,51				
28		Embrasure	plâtre	peinture	mesure 1	0,18		0		
29					mesure 2	0,03				

RDC - Cuisine

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

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation	!
30		Embrasure	plâtre	peinture	mesure 1	0,53		0		
31	mesure 2				0,6					
32	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,23		0		
33					partie haute (> 1 m)	0,09				
34	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,03		0		
35					partie haute (> 1 m)	0,49				
36	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,67		0		
37					partie haute (> 1 m)	0,2				
38	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,61		0		
39					partie haute (> 1 m)	0,6				
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
40	C	Embrasure	plâtre	peinture	mesure 1	0,05		0		
41					mesure 2	0,04				
-	C	Porte intérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Porte extérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
42	C	Embrasure	plâtre	peinture	mesure 1	0,49		0		
43					mesure 2	0,42				
-		Plinthes	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
44		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,09		0		
45					mesure 2	0,41				

RDC - AR cuisine

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

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation	!
46		Embrasure	plâtre	peinture	mesure 1	0,16		0		
47	mesure 2				0,07					
48	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,55		0		
49					partie haute (> 1 m)	0,22				
50	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,25		0		
51					partie haute (> 1 m)	0,12				
52	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,46		0		
53					partie haute (> 1 m)	0,54				
54	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,35		0		
55					partie haute (> 1 m)	0,44				
-		Plinthes	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
56		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,19		0		
57					mesure 2	0,59				

RDC - Salle de jeux

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation	!
58	A	Porte (P1)	bois	Vernis	partie mobile	0,55		0		
59					Huisserie	0,5				
60		Embrasure	plâtre	peinture	mesure 1	0,37		0		
61					mesure 2	0,16				
62	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,35		0		
63					partie haute (> 1 m)	0,44				
-	B	Mur	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
64	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0		
65					partie haute (> 1 m)	0,42				
66	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,12		0		
67					partie haute (> 1 m)	0,11				
68	B	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	0,36		0		
69					mesure 2	0,04				
70	B	Porte (P2)	bois	Vernis	partie mobile	0,67		0		
71					Huisserie	0,21				
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Embrasure	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
72		Volet intérieur	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0		
73					partie haute (> 1 m)	0,04				
74		Volet extérieur	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,06		0		
75					partie haute (> 1 m)	0,1				
-	D	Fenêtre intérieure (F2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Fenêtre extérieure (F2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
76		Volet intérieur	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,26		0		
77					partie haute (> 1 m)	0,48				
78		Volet extérieur	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0		
79					partie haute (> 1 m)	0,01				
80		Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	0,25		0		
81					mesure 2	0,05				

RDC - Salle d'eau

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

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation	!
82	A	Porte (P1)	bois	Vernis	partie mobile	0,67		0		
83					Huisserie	0,39				
-		Embrasure	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Mur	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	C	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	D	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
84	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,27		0		
85					partie haute (> 1 m)	0,66				
86	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,47		0		
87					partie haute (> 1 m)	0,46				
-	E	Porte (P2)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent	
88	F	Embrasure	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,58		0		
89					mesure 2	0,64				
90		Plafond	Plâtre	toile de verre	mesure 1	0,09		0		
91					mesure 2	0,26				

RDC - WC

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

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation	!
-	A	Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent	
92	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,69		0		
93					partie haute (> 1 m)	0,35				
94	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,23		0		
95					partie haute (> 1 m)	0,53				
-	C	Mur	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
96	D	Mur	-	tissus tendu	partie basse (< 1 m)	0,02		0		
97					partie haute (> 1 m)	0,35				
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
98		Volet intérieur	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,44		0		
99					partie haute (> 1 m)	0,02				
100		Volet extérieur	bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,04		0		
101					partie haute (> 1 m)	0,65				
-	C	Embrasure	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
102		Plafond	plâtre	toile de verre	mesure 1	0,64		0		
103					mesure 2	0,34				

R+1 - Mezzanine

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
104	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0		
105					partie haute (> 1 m)	0,54				
106	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,27		0		
107					partie haute (> 1 m)	0				
-	B	Mur	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
108	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,05		0		
109					partie haute (> 1 m)	0,47				
110	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,01		0		
111					partie haute (> 1 m)	0,06				
112		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,25		0		
113					mesure 2	0,45				
114	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,31		0		
115					Huisserie	0,26				
116	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,62		0		
117					Huisserie	0,14				
-	B	Embrasure	pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Fenêtre intérieure (F2)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	D	Fenêtre extérieure (F2)	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
118	D	Embrasure	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,6		0		
119					mesure 2	0,65				
120		Garde corps	Bois	Vernis	mesure 1	0,57		0		
121					mesure 2	0,55				
122		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,03		0		
123					mesure 2	0,39				
124		Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	0,42		0		
125					mesure 2	0,67				

R+1 - Dégagement

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

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation	!
126	A	Embrasure	plâtre	peinture	mesure 1	0,61		0		
127					mesure 2	0,49				
128	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,28		0		
129					partie haute (> 1 m)	0,7				
130	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0		
131					partie haute (> 1 m)	0,25				
132	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,66		0		
133					partie haute (> 1 m)	0,6				
134	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,11		0		
135					partie haute (> 1 m)	0,07				
136		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,15		0		
137					mesure 2	0,51				
138	C	Porte (P1)	bois	Vernis	partie mobile	0,44		0		
139					Huisserie	0,36				
140	D	Porte (P2)	bois	Vernis	partie mobile	0,14		0		
141					Huisserie	0,37				
142		Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	0,36		0		
143					mesure 2	0,46				
144		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,65		0		
145					mesure 2	0,46				

R+1 - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation	!
146	A	Porte (P1)	bois	Vernis	partie mobile	0,27		0		
147					Huisserie	0,59				
148	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,39		0		
149					partie haute (> 1 m)	0,18				
150	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,31		0		
151					partie haute (> 1 m)	0,31				
152	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,42		0		
153					partie haute (> 1 m)	0,25				

R+1 - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation	!
15 4	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,16		0		
15 5					partie haute (> 1 m)	0,19				
15 6		Plinthes	bois	Vernis	mesure 1	0,36		0		
15 7					mesure 2	0,03				
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	PVC	peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	PVC	peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
15 8	B	Embrasure	plâtre	peinture	mesure 1	0,51		0		
15 9					mesure 2	0,48				
16 0		Marches	bois	Vernis	mesure 1	0,39		0		
16 1					mesure 2	0,51				
16 2		Contremarches	bois	Vernis	mesure 1	0,56		0		
16 3					mesure 2	0,03				
16 4		Balustre	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,07		0		
16 5					partie haute (> 1 m)	0,49				
16 6		Main courante	Bois	Vernis	mesure 1	0,12		0		
16 7					mesure 2	0,64				
16 8		Faux Limon	Bois	Vernis	mesure 1	0,49		0		
16 9					mesure 2	0,62				
17 0		Crémaillère	Bois	Vernis	mesure 1	0,67		0		
17 1					mesure 2	0,14				
17 2		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,29		0		
17 3					mesure 2	0,15				
17 4		Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	0,55		0		
17 5					mesure 2	0,67				

R+1 - Chambre 2

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

N°	Zo ne	Unité de diagnostic	Substr at	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesur e (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Class ement UD	Observation	!
17 6	A	Porte (P1)	bois	Vernis	partie mobile	0,68		0		
17 7					Huisserie	0,07				
17 8	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,17		0		
17 9					partie haute (> 1 m)	0,3				
18 0	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,57		0		
18 1					partie haute (> 1 m)	0,21				

R+1 - Chambre 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/c m ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
182	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,28		0		
183					partie haute (> 1 m)	0,48				
184	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,53		0		
185					partie haute (> 1 m)	0,2				
186		Plinthes	bois	Vernis	mesure 1	0,24		0		
187					mesure 2	0,14				
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	PVC	peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	PVC	peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
188	C	Embrasure	plâtre	peinture	mesure 1	0,16		0		
189					mesure 2	0,07				
190		Plafond	bois	Vernis	mesure 1	0,37		0		
191					mesure 2	0,48				
192		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,54		0		
193					mesure 2	0,48				

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

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	132	36	96	0	0	0
%	100	27 %	73 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

6.3 Commentaires

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

Néant

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

7 Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9 Annexes :

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

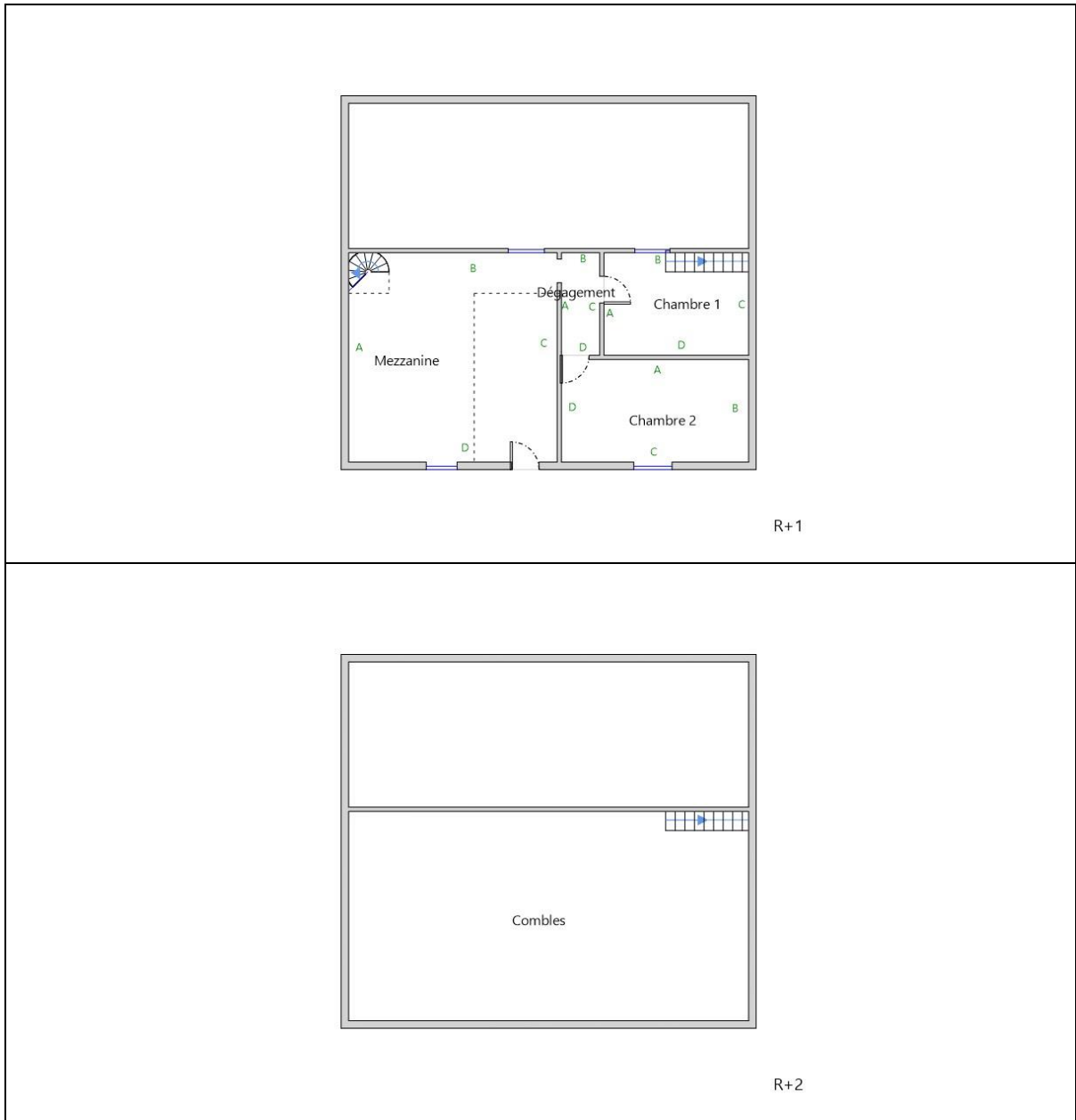
Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Croquis





9.3 Analyses chimiques du laboratoire

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

9.4 Certificat de validité de la source



Leak Test Certificate

for LPA-1 Instrument

PIC Leak Test Number: 2832

System :	LPA-1	Instrument Serial Number	2832
Source Manufacturer:	Eckert Ziegler Ansi 77C33322 Iso 2919 Certified company	Source Model :	A3901-2
Active Material:	Co57	Source Activity :	444MBq (12mCi)
Source serial Number:	W4-476	Assay Dat	11/10/2023
Source Enclosure:	Stainless Steel in Tungsten Holder		

Description of Area Wiped:
Comments

Front and Sides of Bezel

Leak Test Results : $<0,005\mu\text{Ci}$

Xavier ROUX

Individual Performing Test (please print)

Signature of Individual Performing Test

13/10/2023

Today's Date

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

Etat des risques

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



Réalisé en ligne* par	SARL CMD
Numéro de dossier	SA24/01/0009
Date de réalisation	15/01/2024

Localisation du bien	Le Hameau de Biée 16380 SOUFFRIGNAC
Section cadastrale	000 A 945
Altitude	137.13m
Données GPS	Latitude 45.601127 - Longitude 0.508771

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

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

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

** Réponses automatiques générées par le système.

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

SOMMAIRE

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

Etat des risques

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

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

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

n° 2011 115-0353

du 25/04/2011

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

Le Hameau de Biée
16380 SOUFFRIGNAC

Cadastre

000 A 945

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)

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

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

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

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

Documents à fournir obligatoirement

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

15/01/2024

Fin de validité

15/07/2024

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

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Charente
Adresse de l'immeuble : Le Hameau de Biée 16380 SOUFFRIGNAC
En date du : 15/01/2024

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : BEGOUIN

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 : SOUFFRIGNAC

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

Parcelles : 000 A945

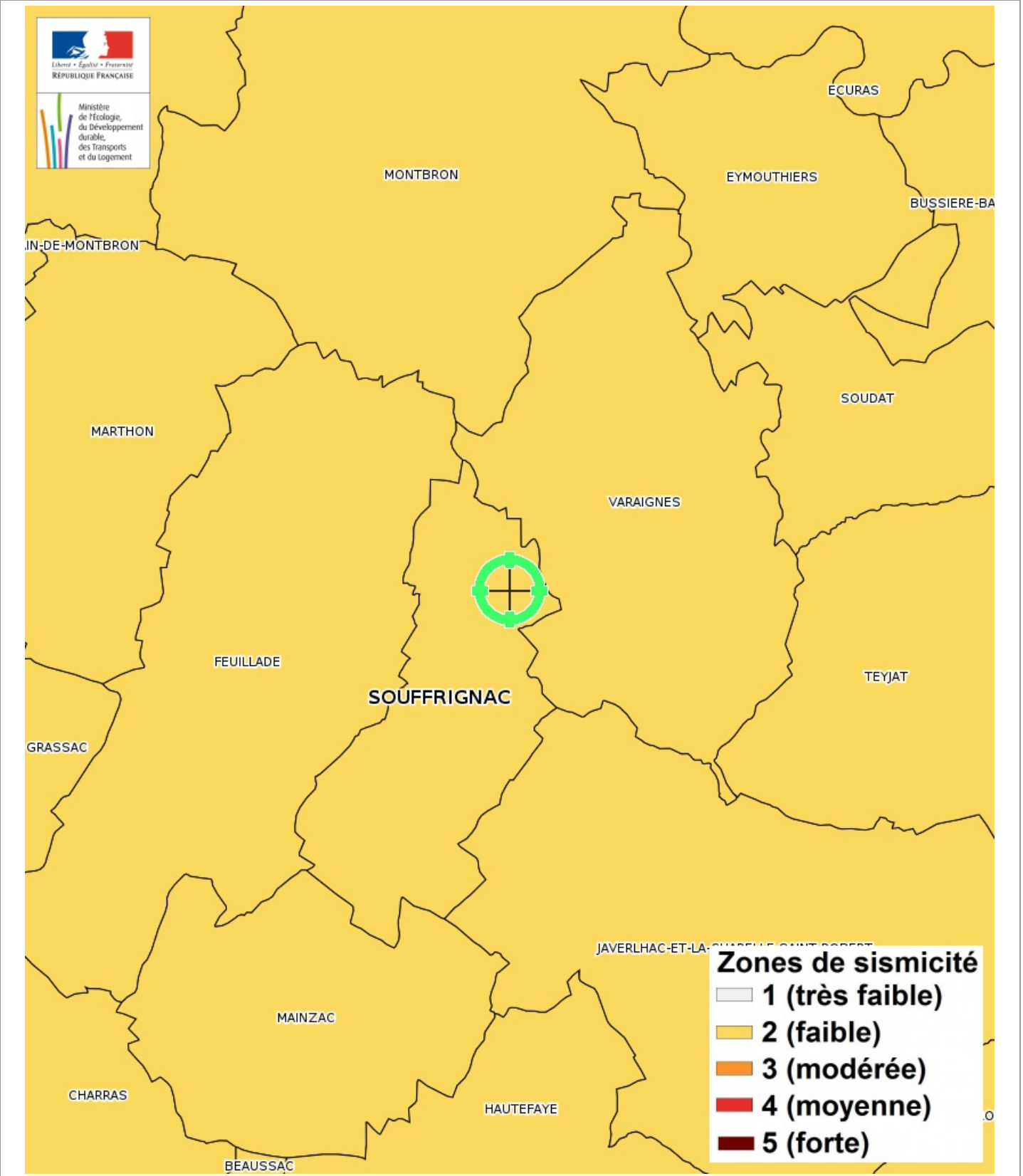


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Charente

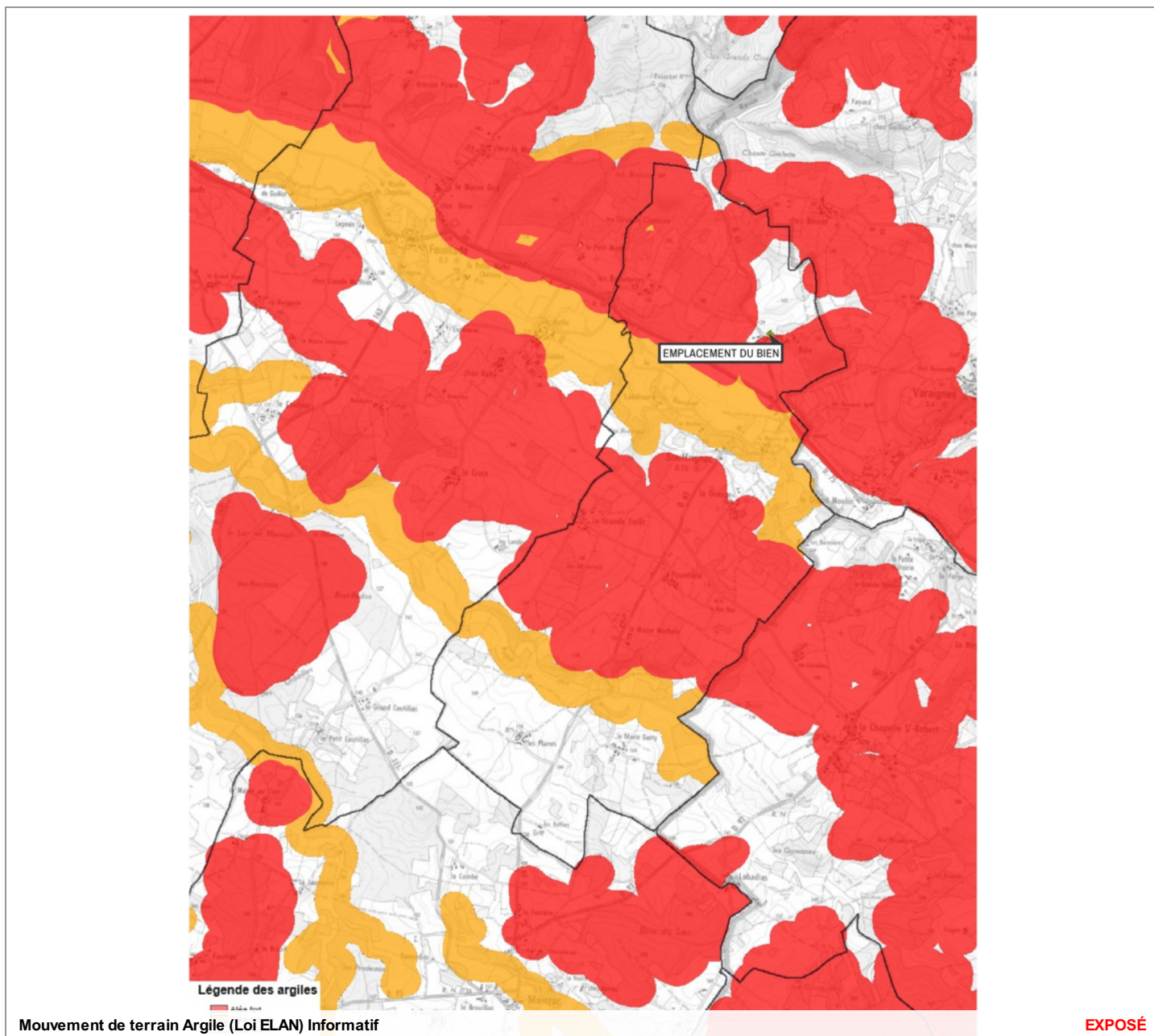
Commune : SOUFFRIGNAC

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible

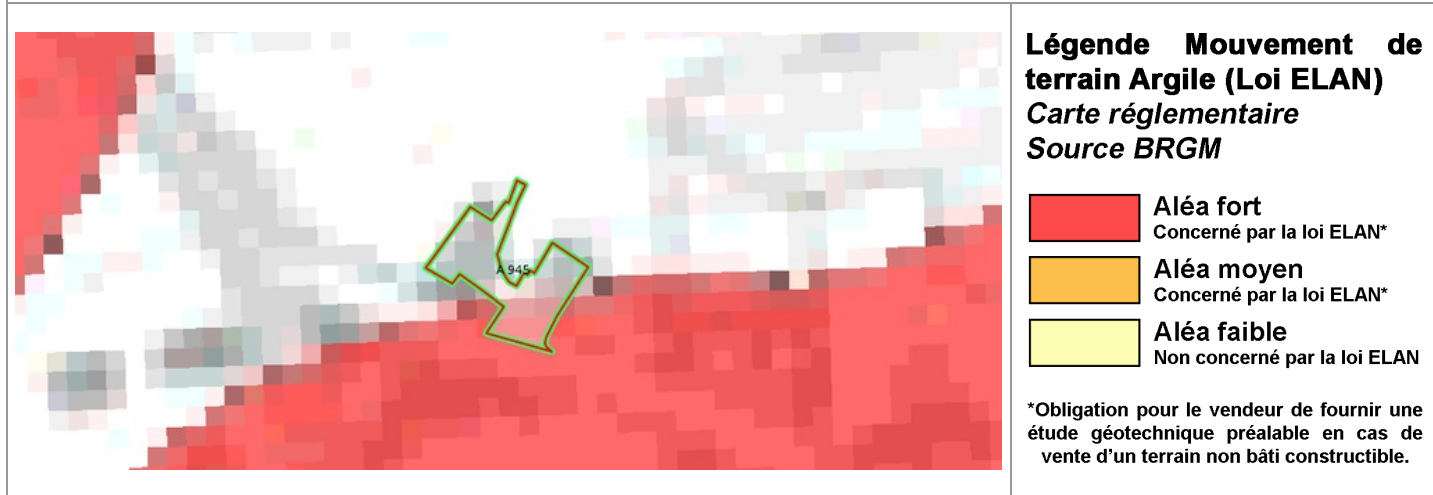


Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



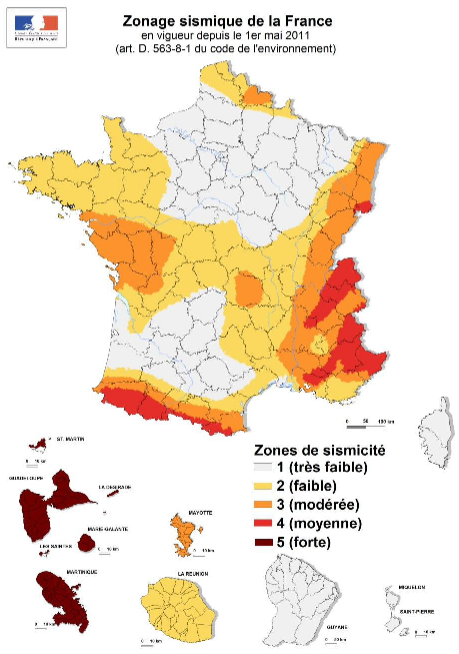
Annexes

Fiche d'information Sismicité



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

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA CHARENTE

**Arrêté n° 2011 115-0353 portant modification de l'arrêté du 2 février 2006
relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs
de biens immobiliers situés sur la commune de Souffrignac**

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
Vu le décret n° 2010-1254 relatif à la prévention des risques ;
Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
Vu l'arrêté préfectoral du 2 février 2006 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de Souffrignac
Vu l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 modifié les 13 juillet 2010 et 25 avril 2011 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition de Madame la directrice de cabinet ;

ARRETE

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

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

Angoulême, le 25 avril 2011

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

Laurence GOJA-de MONCHY

Annexes

Arrêtés



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

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

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

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

1/2

Annexes

Arrêtés

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

Sur proposition de la directrice de cabinet de la préfète :

ARRÊTE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Angoulême, le 23 NOV. 2020

La préfète,



Magali DEBATTE

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

Annexes

Arrêtés

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

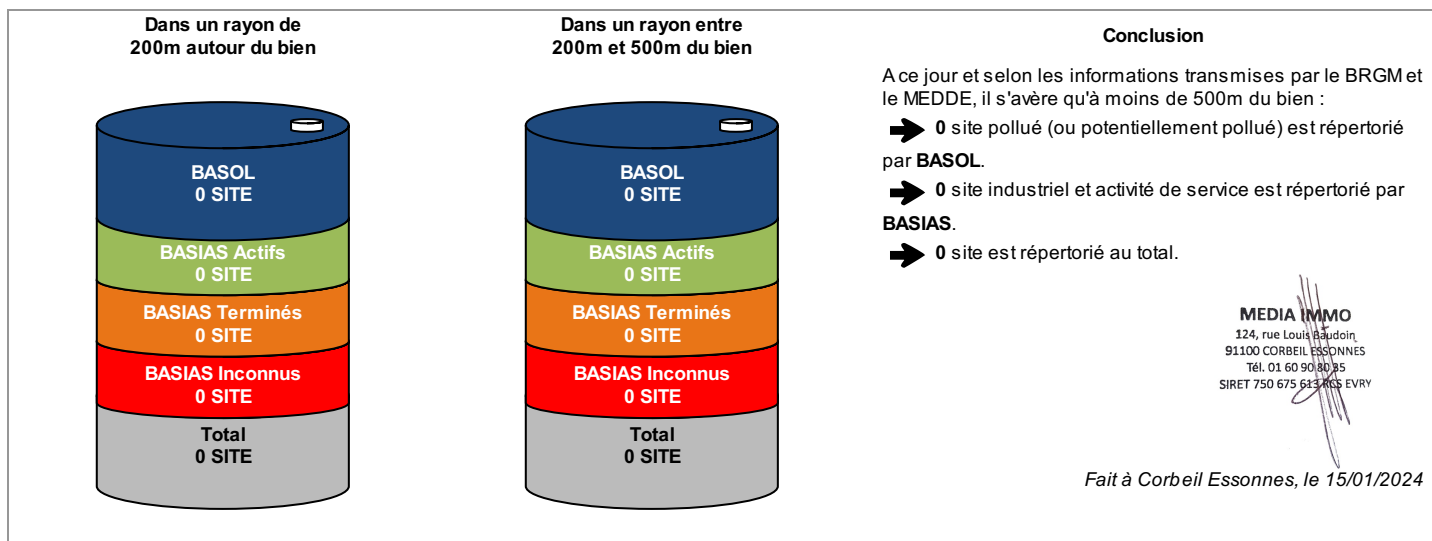
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SARL CMD
Numéro de dossier	SA24/01/0009
Date de réalisation	15/01/2024

Localisation du bien	Le Hameau de Biée 16380 SOUFFRIGNAC
Section cadastrale	A 945
Altitude	137.13m
Données GPS	Latitude 45.601127 - Longitude 0.508771

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, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

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

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

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Quels sont les derniers changements ?

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

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

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

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

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

Que propose Media Immo ?

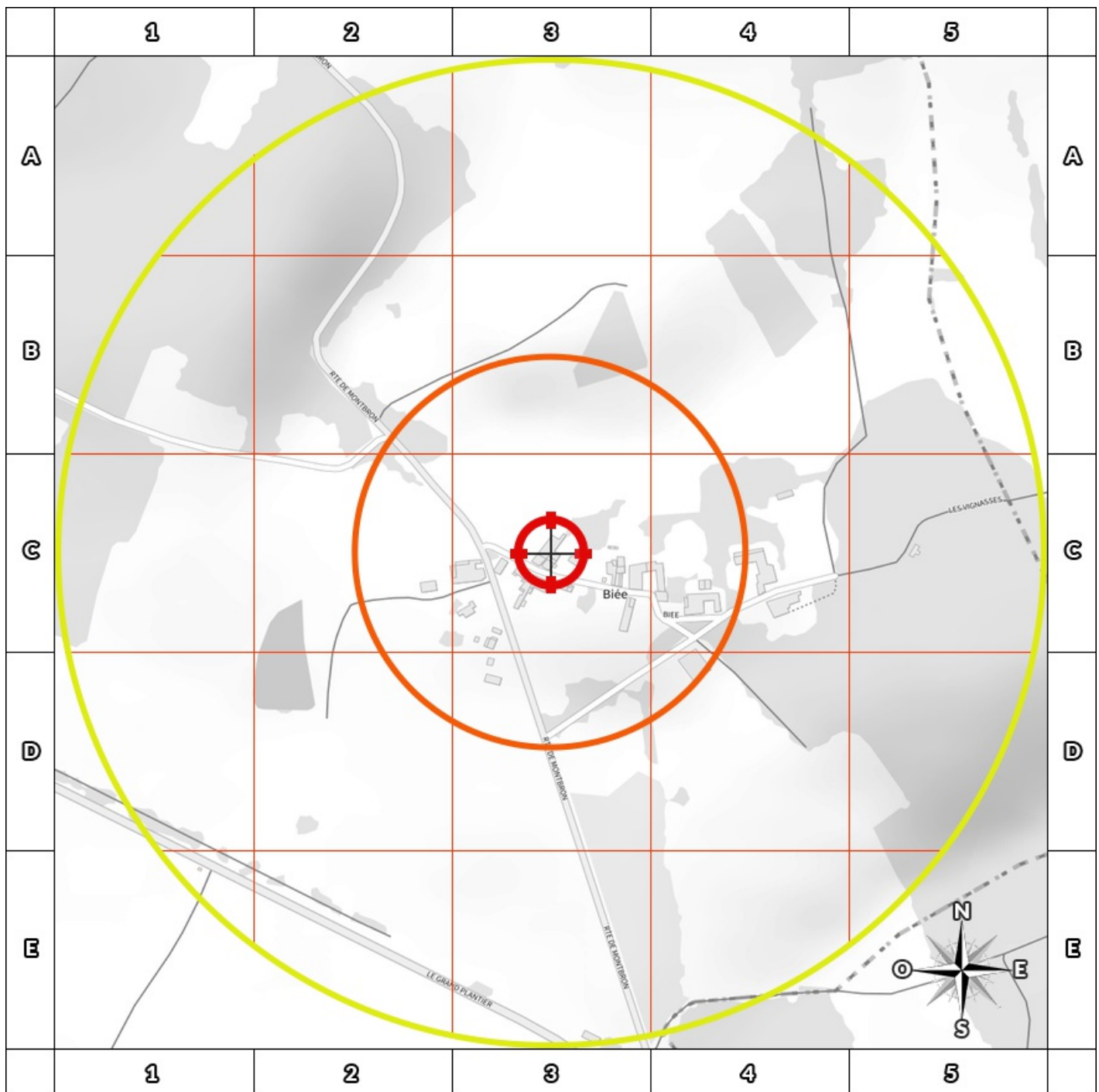
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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

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




Cartographie des sites

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



200m

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

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

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

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

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SARL CMD
Numéro de dossier	SA24/01/0009
Date de réalisation	15/01/2024
Localisation du bien	Le Hameau de Biée 16380 SOUFFRIGNAC
Section cadastrale	A 945
Altitude	137.13m
Données GPS	Latitude 45.601127 - Longitude 0.508771
Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

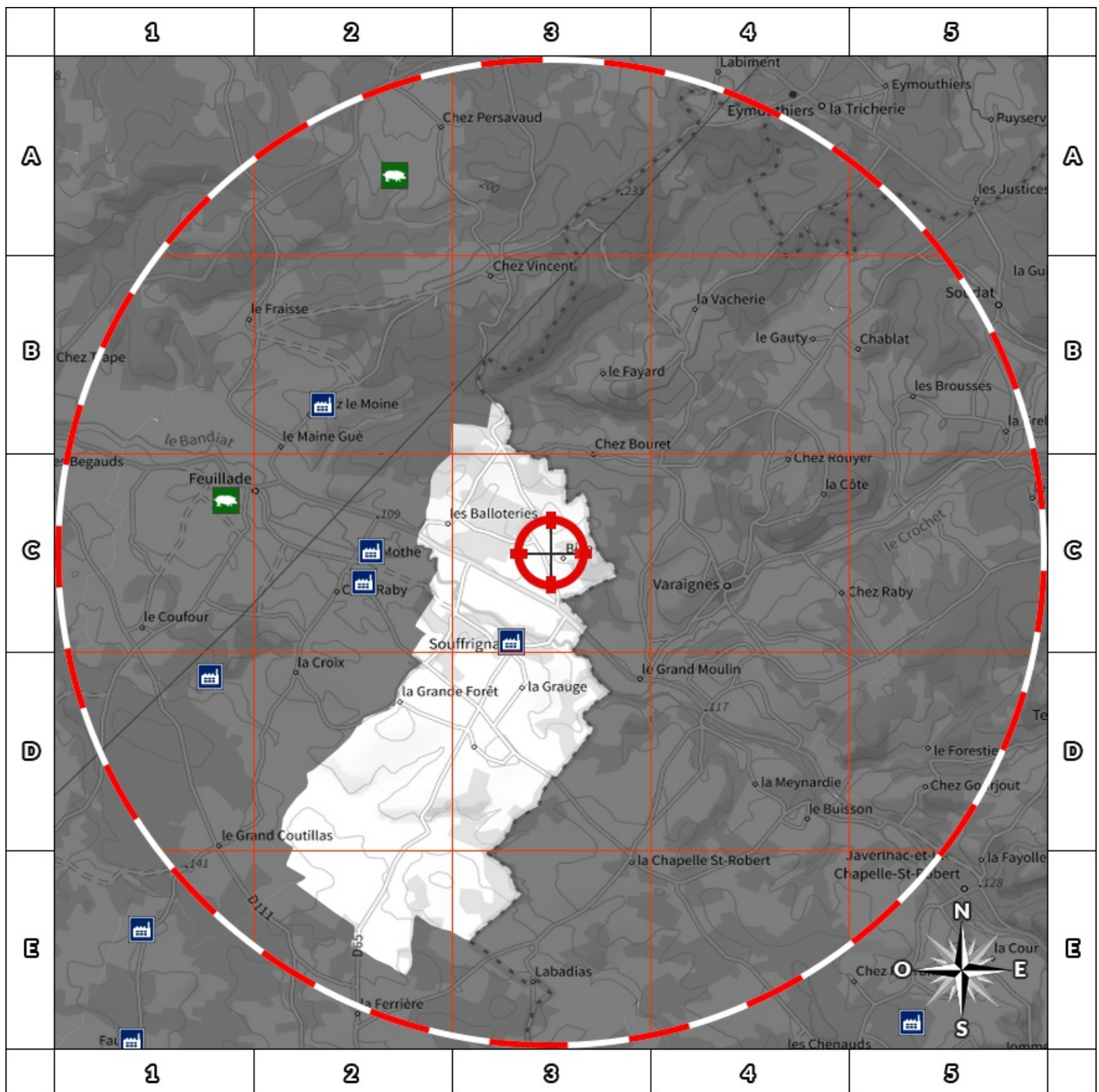
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de SOUFFRIGNAC



2000m


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

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

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

Inventaire des ICPE

Commune de SOUFFRIGNAC

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	CESAR SAS - Souffrignac-Le Roc Noir	Le Roc Noir 16380 Souffrignac	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON

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

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	SA24/01/0009
Date de réalisation	15/01/2024
Localisation du bien	Le Hameau de Biée 16380 SOUFFRIGNAC
Section cadastrale	A 945
Altitude	137.13m
Données GPS	Latitude 45.601127 - Longitude 0.508771
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

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

Non exposé	000 A 945
------------	-----------

SOMMAIRE

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

Cadastre

Le Hameau de Biée
16380 SOUFFRIGNAC

A 945

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 SOUFFRIGNAC

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

15/01/2024

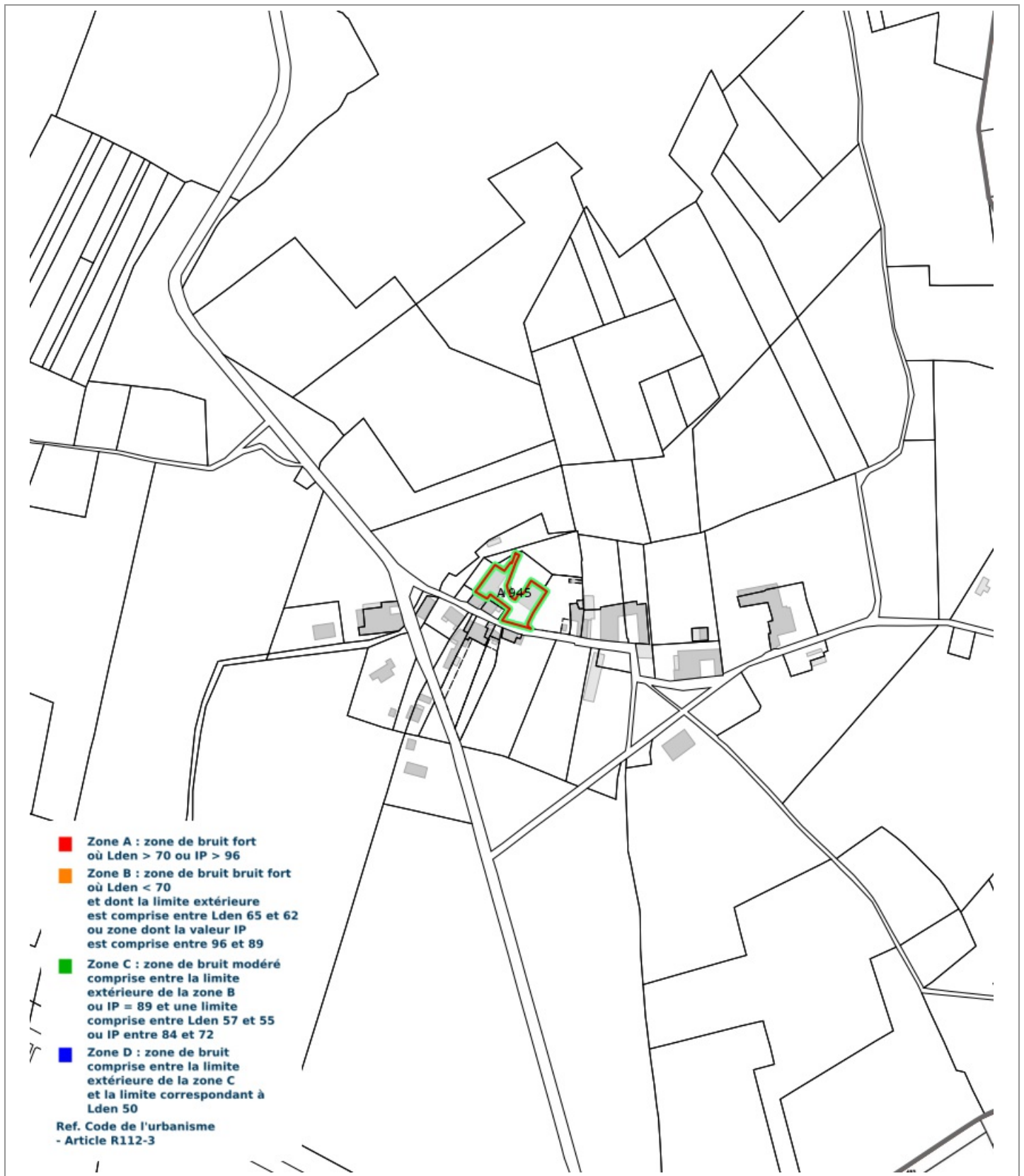
Fin de validité

15/07/2024

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

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

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004