

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

au Tribunal Judiciaire de SAINTES (17)
Square du Maréchal Foch

le VENDREDI 10 NOVEMBRE 2023 à 09 H 30

UNE MAISON d'habitation **à SAINTES (17100)** **5 ruelle de l'Hospice**

de 124,90 m² (hors surface non prise en compte de 5,13 m²).

Comprenant au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, espace sanitaire.

Au 1^{er} étage : palier, 2 chambres, ancienne salle de bain, w.-c., couloir.

Au 2^{ème} étage : palier, salon, cuisine, salle d'eau avec w.-c., pièce, sas.

Terrasse, Bâtiment et barbecue. Sur un terrain de 01 a 58 ca. Occupée

MISE A PRIX : 37.000 Euros (outre les charges)
(Caution bancaire ou chèque de banque de 3.700 Euros)

Pour consulter le cahier des conditions de vente, s'adresser :

au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de SAINTES
où il a été déposé sous la Référence Greffe 22/00018

à **Maître Jérôme HOCQUARD, SELARL ELOCA**

Avocat à PARIS 6^{ème}, 128 boulevard Saint-Germain

Tél. : 01 43 26 82 98 de 10 H à 12 H

Sur Internet : **www.eloca.fr**

à **Maître Philippe-Henri LAFONT**

SELARL OPTIMA Avocats, Avocat à SAINTES (17)

6 place Foch, **Tél. : 05 46 74 14 44**

VISITE sur place

le MARDI 24 OCTOBRE 2023 à 14 H 30

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des saisies immobilières du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINTES, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

EN UN SEUL LOT ET OUTRE LES CHARGES ET CONDITIONS CI-DESSOUS, LES ENCHERES SERONT REÇUES SUR LA MISE A PRIX DE 37 000€ (TRENTE-SEPT MILLE EUROS) :

Une maison d'habitation 5 pièces avec une terrasse située 5 ruelle de l'Hospice SAINTES (17100) – CHARENTE MARITIME

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La société CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1 331 400 718,80 Euros, dont le siège social est sis 182 Avenue de France 75013 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS identifié sous le SIREN n° 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat postulant, Maître Philippe-Henri LAFONT, Avocat associé de la SELARL OPTIMA Avocats, inscrit au barreau de SAINTES, demeurant 6 place Foch BP 50031 17101 SAINTES CEDEX

dont la constitution a déjà été faite et qui occupe pour lui sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites,

Et pour avocat, Maître Jérôme HOCQUARD, avocat associé membre de la SELARL ELOCA, avocats inscrits au Barreau de Paris, domiciliée 128, Boulevard Saint-Germain 75006 PARIS,

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Eric BABUCHON, notaire associé à ROCHEFORT SUR MER (Charente Maritime) le 7 Juillet 2017 contenant vente au profit de Madame BEN LASSOUED et prêt garanti par le Crédit Foncier de France de la somme de 110 000,00 € remboursable sur 300 mois au taux de 2,25 % l'an.

Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit délivré le 17 mars 2022 par La S.E.L.A.R.L. FOUILLET-KAWALA, Huissiers de Justice à SAINTES, fait notifier commandement à :

Madame Meryam BEN LASSOUED, née le 24 juillet 1987 à LUCON (85400), de nationalité française, demeurant 5 ruelle de l'Hospice 17100 SAINTES

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'huissier de justice, ayant charge de recevoir, ou encore entre les mains de l'Avocat constitué sus-dénommé et domicilié,

PRET PAS LIBERTE n° 022989A prêt au taux de 2,25% l'an

- capital restant dû au 10/07/2021	99 517,01 €
- solde débiteur au 10/07/2021.....	3 631,04 €
- somme due à la date d'exigibilité au 10/07/2021	 103 148,05 €
- indemnité d'exigibilité 7%	7 220,36 €
- assurance : 64,79 € x 4.....	259,16 €
- intérêts au 15/10/2021	612,38 €
- règlements.....	- 959,50 €
- Frais de procédure	mémoire

TOTAL DU AU 15/10/2021 110 280,45 €

Soit au total sauf mémoire la somme de **CENT DIX MILLE DEUX CENT QUATRE VINGTS EUROS QUARANTE CINQ CENTIMES** sous réserve de tout autre dus, droits et actions.

Sous réserve et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE SAINTES 1 pour valoir à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations

prescrites par l'article R. 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE SAINTES 1, le 9 mai 2022 1704P04 volume 2022 S n°23.

DESIGNATION

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

Dans un ensemble immobilier sis à SAINTES (17100) - 5 ruelle de l'Hospice cadastré : BY 113 pour une contenance de 01a 58ca

Les biens et droits immobiliers suivants, à savoir :

Une maison d'habitation comprenant :

- au rez-de-chaussée : une entrée, un salon-salle à manger, cuisine, arrière cuisine, WC

-au 1^{er} étage : dégagement avec accès sur rue, deux chambres, salle d'eau, WC

- au deuxième étage : palier, deux chambres, une salle d'eau avec WC, une pièce à usage unique d'atelier.

Une terrasse.

Observation : Un procès-verbal de description établi le 22 juin 2022 par La S.E.L.A.R.L. FOUILLET-KAWALA, Huissier de Justice à SAINTES, se trouve annexé au présent cahier des conditions de vente.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de vente reçu Maître BABUCHON, notaire associé à ROCHEFORT SUR MER (Charente Maritime) le 7 Juillet 2017 dont une copie authentique a été publiée au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE SAINTES 1 le 27 juillet 2017

En vertu duquel les biens et droits immobiliers dont s'agit appartiennent à Madame Meryam BEN LASSOUED

Pour les avoir acquis de :

La société dénommée QUALIROC, Société à responsabilité limitée au capital de 10 000€, dont le siège est à SAINTES (17100), 13 rue de Tibère, identifiée au SIREN sous le numéro 8322245584 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saintes

Moyennant le prix de CENT DIX MILLE EUROS (110 000,00 EUR)

Payé en totalité au moyen des deniers empruntés auprès du CREDIT FONCIER DE France

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieurs qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

SAISIE IMMOBILIERE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur.

La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code Monétaire et Financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Barreau de l'avocat postulant, pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de l'encaissement leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, seront versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur, sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication conformément à l'article L.313-3 du Code Monétaire et Financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au bureau de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1^{er} RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R. 331-1 à R. 334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

FAIT A SAINTES CEDEX, LE

OPTIMA AVOCATS SAINTES,

Avocat poursuivant

Approuvé lignes mots rayés nuls

ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

OPTIMA AVOCATS SAINTES, Avocat de **La société CREDIT FONCIER DE FRANCE**, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- le procès-verbal de description dressé le 22 juin 2022 par La S.E.L.A.R.L. FOUILLET-KAWALA, Huissier de Justice à SAINTES ,

SELARL FOUILLET Sylvie
Huissiers de Justice associés

3 D cours paul doumer
17100 SAINTES
Tel 05.46.74.19.19
Fax 05.46.74.99.99
CDC LA ROCHELLE 136526 X 60

SELARL Sylvie FOUILLET
Huissier de Justice associé
3D, cours Paul Doumer - BP 68
17103 SAINTES - CEDEX 03
Tél. 05 46 74 19 19
selarl.fouillet-kawala@orange.fr

ORIGINAL

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT ET UN JUIN

A DIX HEURES

A la demande de :

Crédit Foncier de France, Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 1.331.400.718,00 € immatriculée au RCS de Paris sous le n° 542 029 848, dont le siège social est 19 rue des Capucines- CS 11217- 75050 PARIS Cédex 01, Agissant par son Président du Conseil d'Administration domicilié en cette qualité audit siège,

Lequel m'expose :

Avoir fait délivrer, le 17 mars 2022, à Madame BEN LASSOUED MERYAM, un commandement de payer valant saisie immobilière de l'immeuble sis 5 rue de l'hospice à SAINTES (17100), cadastré section BY n°113, pour avoir paiement de la somme de 110 280.45 €, outre les intérêts et frais.

En vue d'établir le cahier des charges préalable à la vente aux enchères publiques, elle me requière de procéder à la description de l'immeuble, conformément aux dispositions des articles R. 322-1 et R. 322-2 du Code des procédures civiles d'exécution.

Déférant à cette réquisition,

Je, Maître FOUILLET Sylvie, Huissier de Justice Associée, membre de la SELARL FOUILLET Sylvie, société titulaire d'un office d'Huissier de Justice près les tribunaux du ressort du Tribunal Judiciaire de SAINTES, y demeurant 3 D Cours Paul Doumer, soussignée,

Me transporte ce jour, à 10 heures 00, au 5 rue de l'hospice à SAINTES (17100)

Où étant en présence de Monsieur MONDY Francis et Monsieur NADAUD Pierre, brigadier-chef de la police municipale de SAINTES, en leur qualité de témoins, j'ai sonné à plusieurs reprises et de manière insistante, en vain.

J'ai donc procédé à l'ouverture forcée, et ai pénétré dans les locaux accompagnés de Monsieur LANDAIS Thierry et de Monsieur BERTHET Jean-Louis, diagnostiqueurs immobiliers.

Madame BEN LASSOUED Myriam se manifeste alors et me déclare être la propriétaire de cette maison d'habitation et y vivre seule.

Je procède alors à la description des lieux.

Il s'agit d'une maison ancienne, composée de 4 niveaux (3 habitables et une terrasse), mitoyenne des deux côtés, située dans le cœur historique de la ville de Saintes.

Elle est très encombrée et non entretenue (tant à l'intérieur qu'à l'extérieur), dénuée de tout élément de confort moderne.

D'après Madame BEN LASSOUED, la maison comporte un système de chauffage électrique, une fosse septique non conforme pour les WC, et est raccordée au réseau du tout-à-l'égout pour le reste des évacuations.

Elle est également reliée au réseau électrique et de l'eau.

Sa surface habitable globale est d'environ 120 mètres carrés.

EXTERIEUR :

La maison se situe dans une ruelle en pente.

Façade recouvert d'un crépi peint, quelques fissures.

Bas du mur peint, écaillé.

Linteaux et encadrements des ouvertures abimés, peinture écaillée.

Au premier niveau, une porte d'entrée en bois ancienne, avec partie vitrée.

Au second, une porte en bois peinte ancienne.

Une fenêtre trois battants, double vitrage.

Deux volets de type accordéon en bois peint.

Sur le pignon, deux ouvertures.

Toiture en tuiles canal, certaines décalées. Une partie de la toiture est affaissée. Une portion des tuiles est remplacée par de la tôle ondulée translucide.

INTERIEUR

L'état d'encombrement ne permet pas une vision globale de la structure des différentes pièces.

L'état général est vétuste, abimé, par endroit les murs sont mis à nu.

Rez-de-chaussée

Entrée / Couloir

Superficie : 3,32 m² environ.

Sol carrelé surélevé.

Murs doublés d'isorel, avec papier peint manquant par endroit.

Plafond recouvert de polystyrène.

Un compteur électrique.

Le couloir dessert à droite un séjour, et au fond, la cuisine.

Une porte en bois, double battant, en partie vitrée, donne accès au séjour.

SEJOUR

Superficie : 18,32 m² environ.

Sol plancher avec linoléum.

Murs doublés d'isorel, avec papier peint décollé et manquant par endroit.
Présence de champignons en bas de mur.

Un mur en pierres apparentes naturelles.

Frisette en bois au plafond.

Convecteur hors service.

Une fenêtre en bois, deux battants, double vitrage.

Voute en pierre apparente donnant vision sur la cuisine du rez-de-chaussée.

CUISINE

Superficie : 18,62 m² environ.

Sol carrelé, abimé.

Murs doublés d'isorel, avec papier peint décollé et abimé par endroit.

Un pan carrelé, dont une partie cassée au-dessus de l'évier.

Frisette en bois au plafond.

Un néon (non testé).

Une fenêtre en bois, deux battants, double vitrage.

Un convecteur hors service. Champignons au pied dudit convecteur.

Une cuisine équipée, d'un évier, meubles en bois, une hotte (non testée).

Prises électriques descellées.

ESPACE SANITAIRE REZ-DE CHAUSSEE

Superficie : 4.94 m² environ

Accès par deux portes battantes.

A gauche, une ancienne douche.

Sol non visible.

Mur en pierres naturelles.

Un ballon d'eau (non testé).

En face, une porte en bois.

Un WC hors service.

Sol carrelé, en mauvais état.

Murs doublés d'isorel, avec papier peint décollé.

A droite, des rangements aménagés sous l'escalier.

ESCALIER

Escalier très étroit en bois.

Murs en lambris à mi-hauteur.

Murs doublés d'isorel, avec papier peint décollé.

Un pan en béton brut.

Divers canalisations apparentes.

Marches en bois.

Rampe mouvante au toucher.

ETAGE

Palier

Superficie : 2,26 m² environ.

Sol parqueté.

Plafond recouvert de polystyrène.

SALLE DE BAIN 1^{er} étage

Superficie : 5,42 m² environ.

A droite des escaliers, une ancienne salle de bain.

Plancher en bois au sol.

Murs carrelés à mi-hauteur, et doublé d'un isorel peint au-dessus.

Parpaings apparents sur un pan de mur.

Plafond recouvert de polystyrène.

Un lavabo.

Conduit de cheminée visible.

WC

Superficie : 1.19 m² environ.

A gauche de l'escalier, deux marches en bois y donnent accès.

Sol en parquet.

Murs en lambris bois.

Plafond recouvert de polystyrène.

COULOIR

Superficie : 6.1 m² environ.

Couloir desservant deux chambres à droite, et donnant accès à la seconde porte d'entrée côté ruelle.

Sol en parquet bois

Murs en pierres naturelles côté gauche, et à droite, lambris peint à mi-hauteur et plâtre peint au-dessus.

Un convecteur.

1^{ère} CHAMBRE A DROITE

Superficie : 14,47 m² environ.

Porte en bois vitrée.

Plancher au sol.

Murs doublés d'isorel avec papier peint.

Lambris en bois au plafond.

Une niche aménagée dans un des murs.

Un convecteur

Une fenêtre d'aspect récente, double vitrage.

Un volet roulant.

2^{ème} CHAMBRE A DROITE

Superficie : 14,63 m² environ.

Porte en bois.

Au sol, parquet flottant abimé.

Murs en plâtre peint.

Une niche dans un des murs.

Frisette au plafond.

Une fenêtre deux battants, double vitrage.

ESCALIER

De retour dans le couloir, un escalier de largeur normale.

Trois premières marches en bois.

Murs revêtus de lambris peint à mi-hauteur, et isorel peint au-dessus.

Une voute peinte.

Porte en bois abimée, après les marches en bois.

L'escalier se poursuit. Marches cimentées.

Murs doublés d'isorel, papier peint décollé jusqu'à mi-hauteur.

Un pan cimenté, peint.

Divers tuyaux de canalisation visibles.

Au-dessus de l'escalier, caisson en bois, formant une petite pièce en avancée.

PALIER

A gauche, deux pièces dont une cuisine. En face, accès à un sas.

PIECE AU DESSUS DE L'ESCALIER

Pièce inaccessible, très encombrée.

Isorel aux murs.

Plafond recouvert de polystyrène.

CUISINE

Superficie : 13.18 m² environ.

Sol cimenté, brut.

Murs en Placoplatre peint, carrelé au-dessus de l'évier.

Une fenêtre ouvre sur le sas.

Planches de contreplaqué au plafond.

SALLE DE BAIN

Superficie : 3,05 m² environ

Une douche, un lavabo, un WC.

Sol carrelé.

Murs carrelés.

Plafond recouvert de polystyrène.

SALON

Superficie : 19,4 m² environ

Dans la continuité de la cuisine, accès au salon par porte en bois vitrée.

Plancher au sol.

Plâtre aux murs.

Planches de contreplaqué au plafond.

Un convecteur.

Une fenêtre un battant, double vitrage.

Prises électriques descellées.

SAS

Accès par porte ancienne en bois vitrée.

Sol et murs en béton brut.

Diverses fissures murales.

Plafond en tôles translucides.

TERRASSE (fortement encombrée, végétation abondante)

Accès non fermé par escalier en béton.

Sol en béton brut.

En fond de terrasse, un accès à la ruelle et à un square municipal, par un portillon et un passage semblant commun avec la maison voisine.

Jolie vue sur les toits de la ville.

Présence d'un bâtiment vétuste, démuné de porte, avec deux fenêtres en bois, trois battants.

Accès intérieur rendu impossible par l'entassement d'objets divers.

Murs en parpaings peints, une fissure extérieure visible.

Toiture semble être composée de tôles ondulées (vision quasi impossible).

Un barbecue cimenté et briquettes en mauvais état.

Telles sont mes constatations.

N'ayant plus rien à constater, je me suis retirée et de tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent procès-verbal sur huit feuilles et annexé 63 photographies, en un original, une expédition et une copie, afin de servir et valoir ce que de droit.

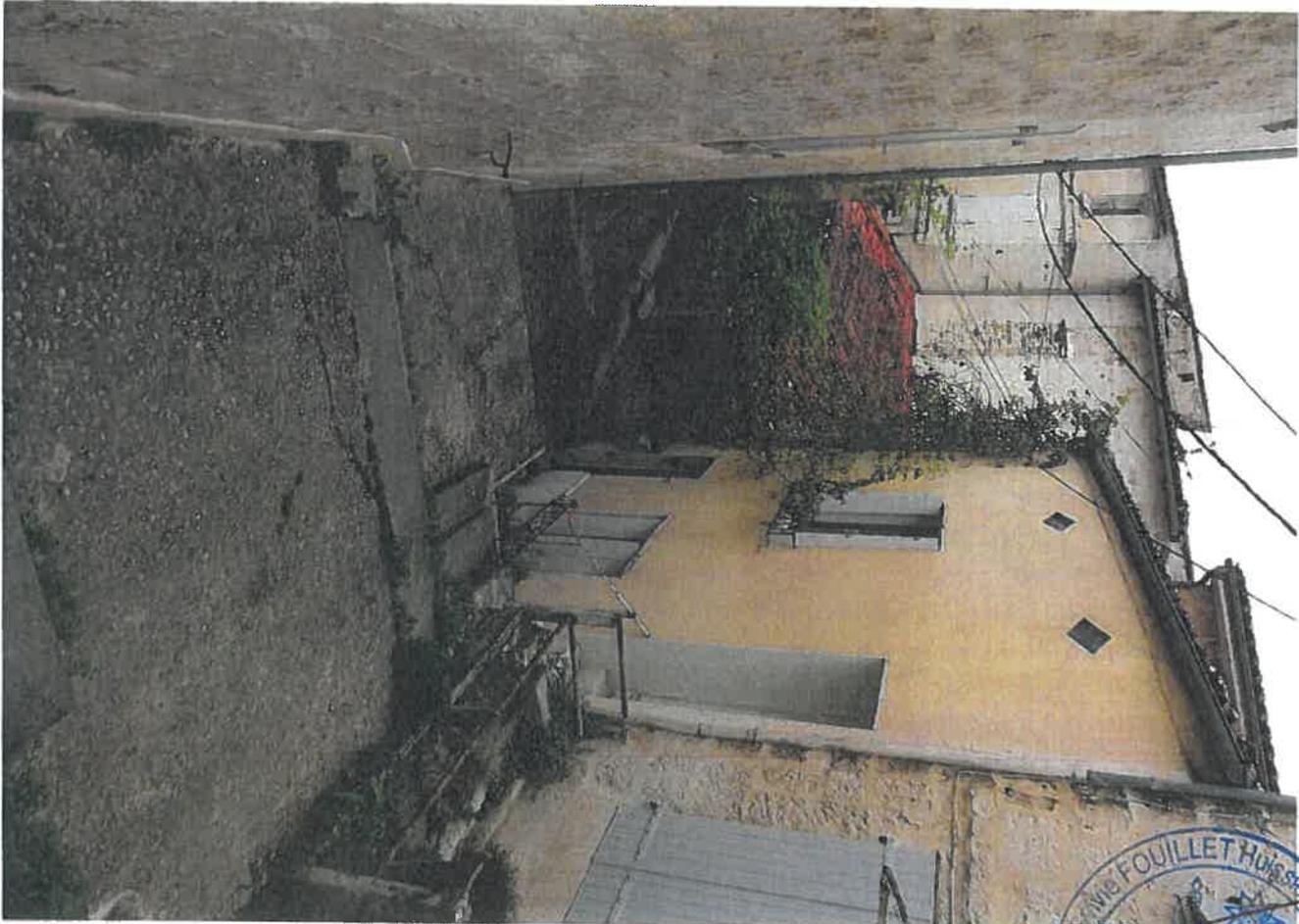
Coût : deux cent soixante-douze euros et vingt centimes.

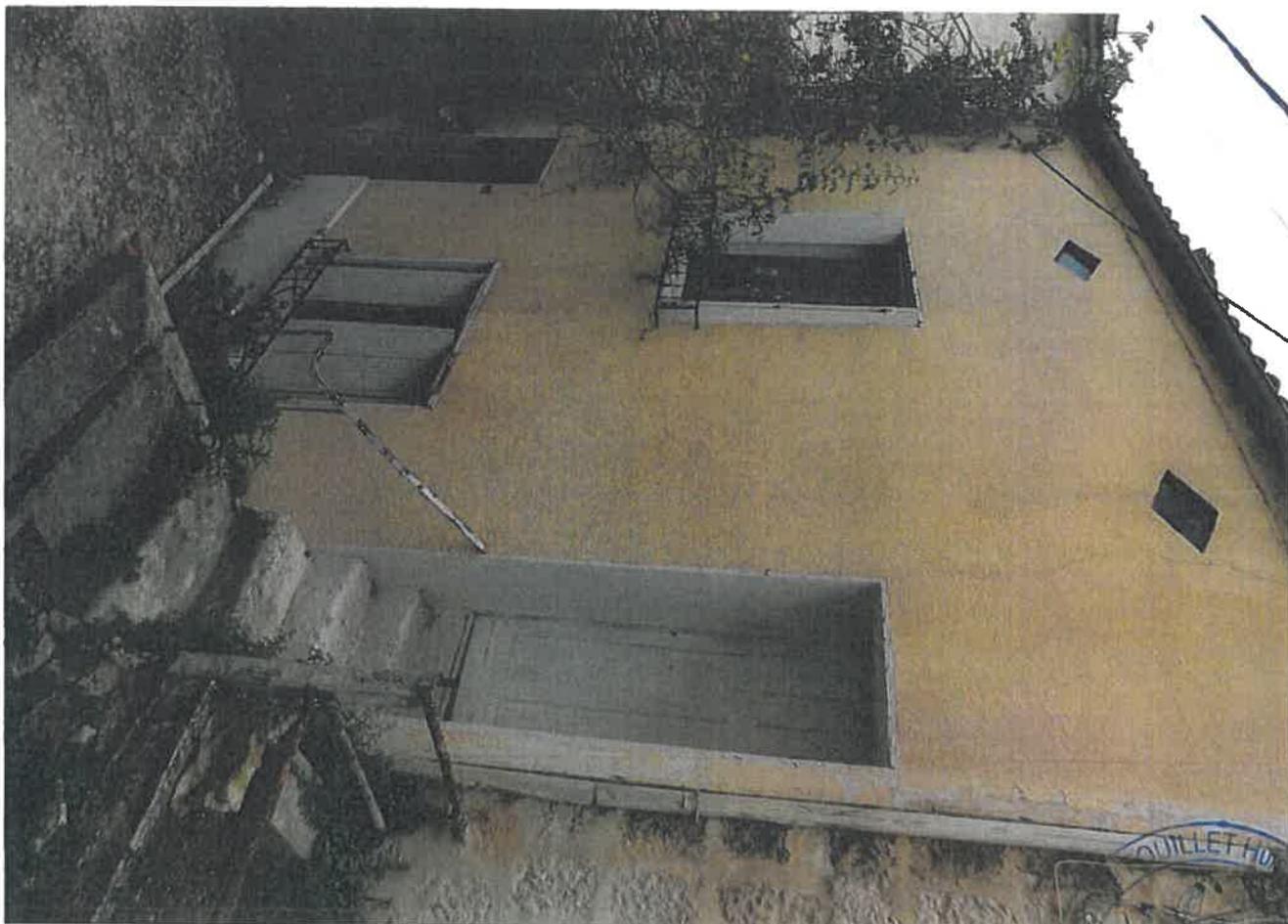
COÛT DE L'ACTE :

Honoraires 219.16
Transport..... 7.67
Total hors taxes..... 226.83
TVA 20 %..... 45.37

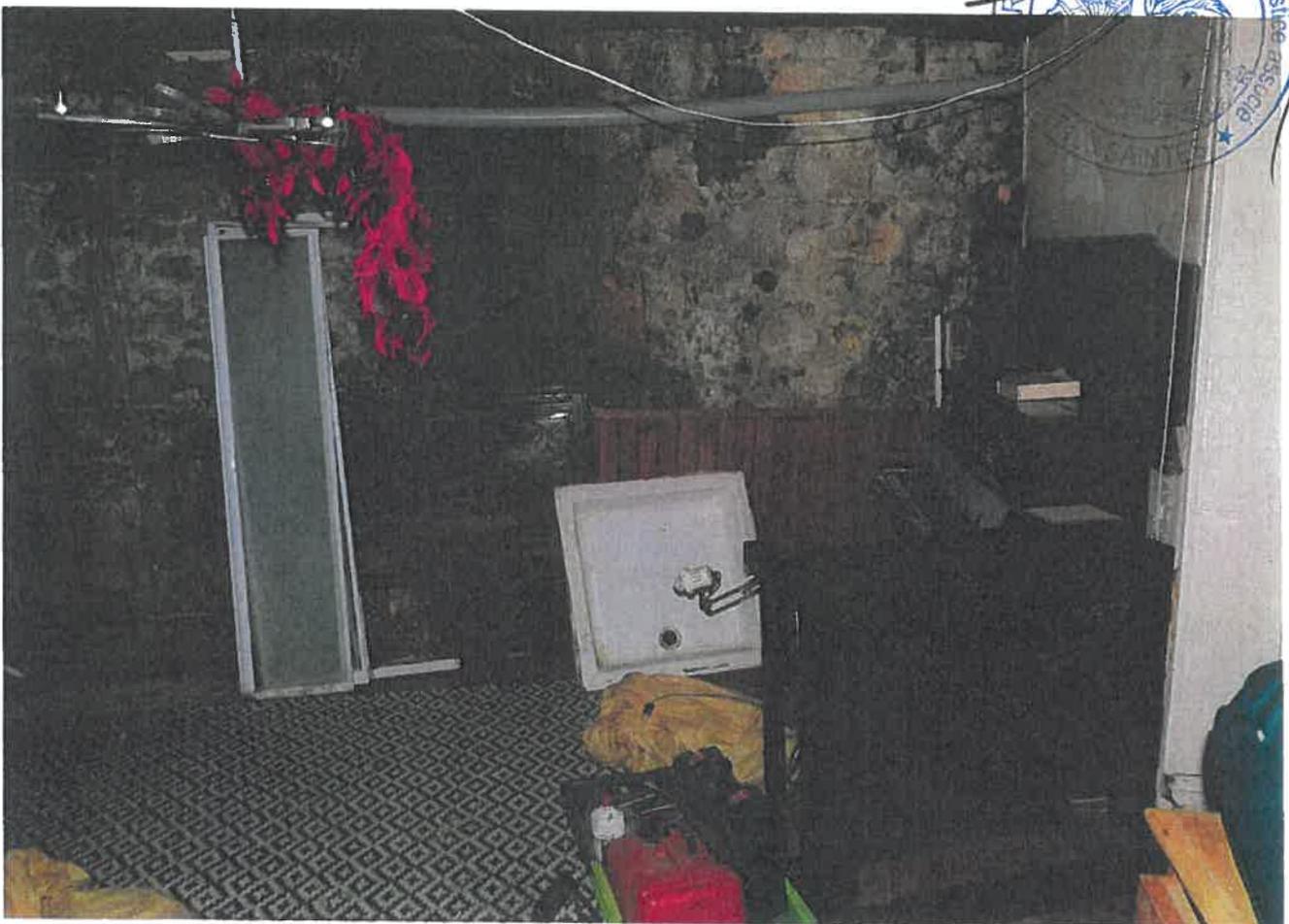
TOTAL TTC..... 272.20 euros













et de Justice
ass
1998

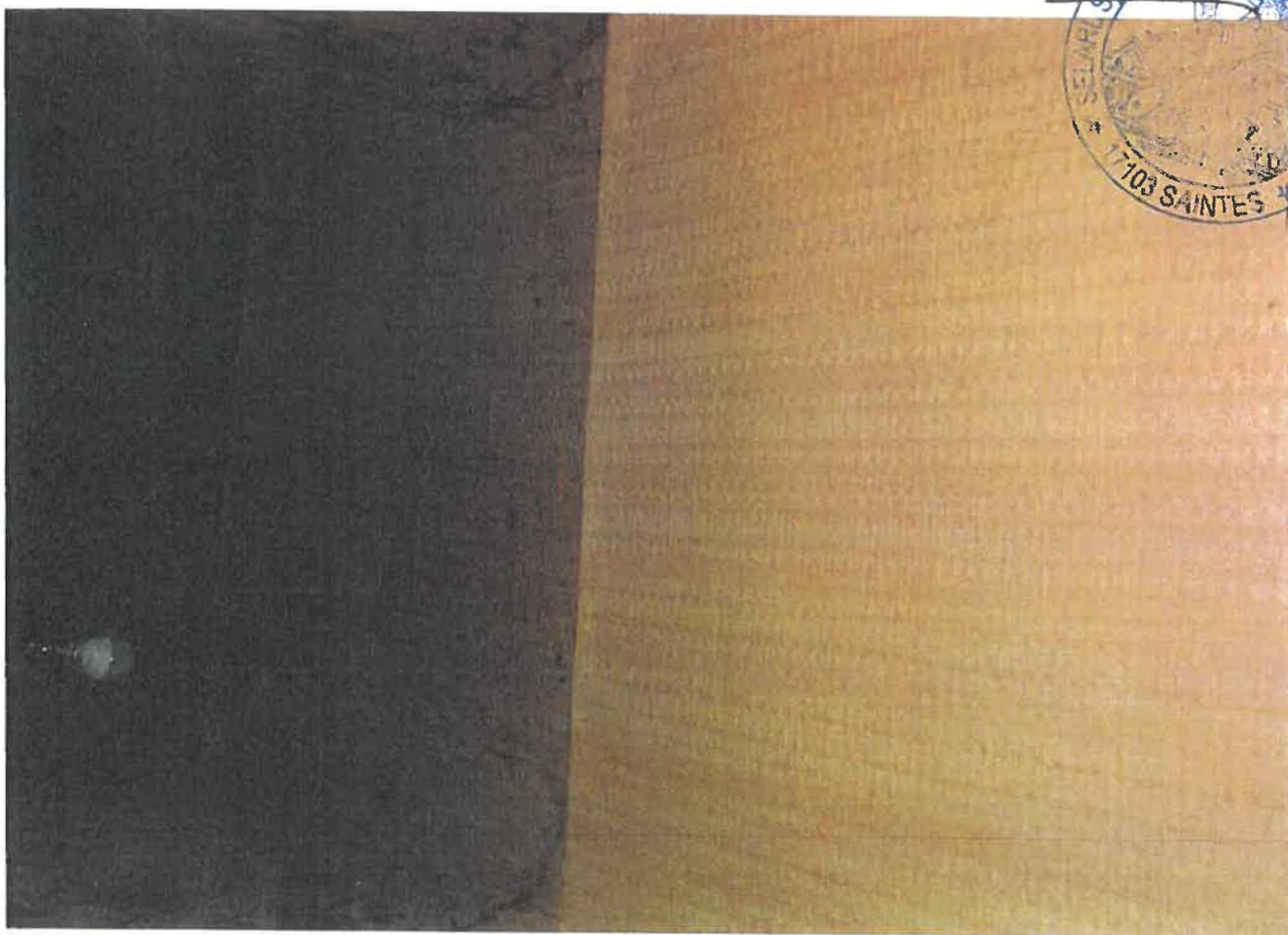


Justice assoc.



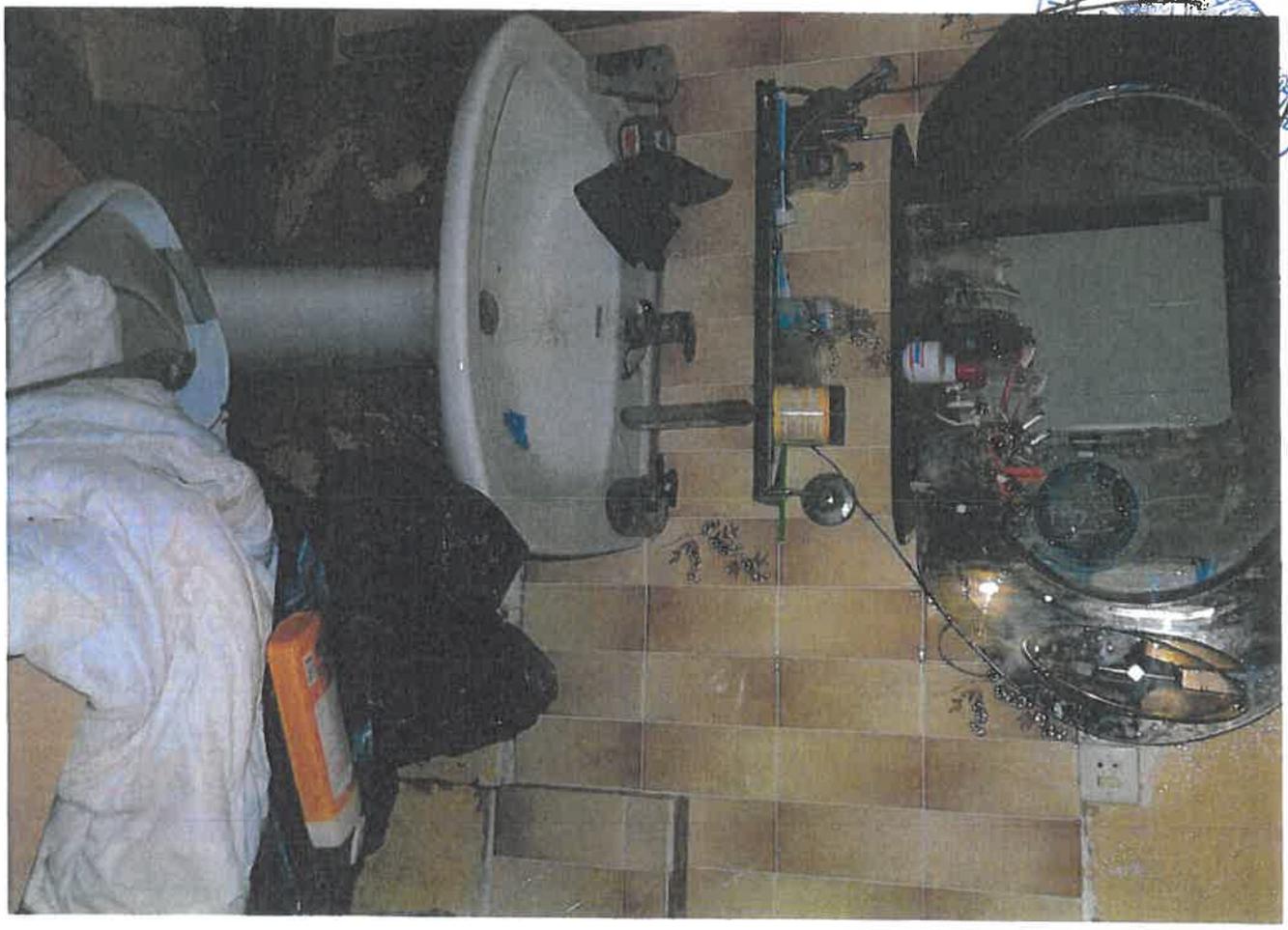


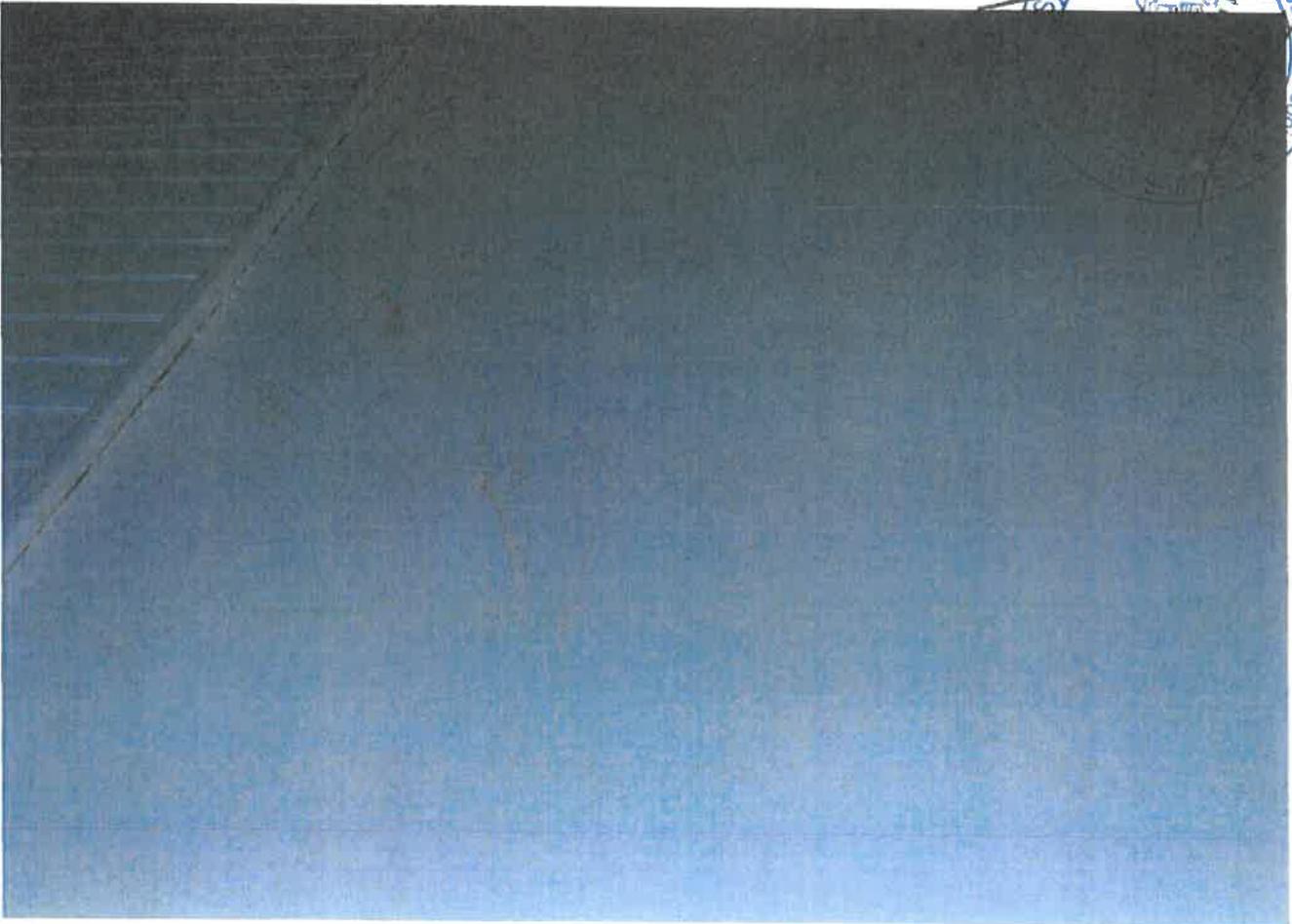
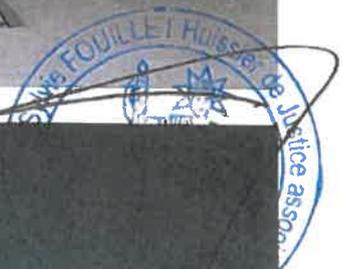






LES SAUVAGES ASSOCIÉS
de JUSTICE ASSOCIÉS



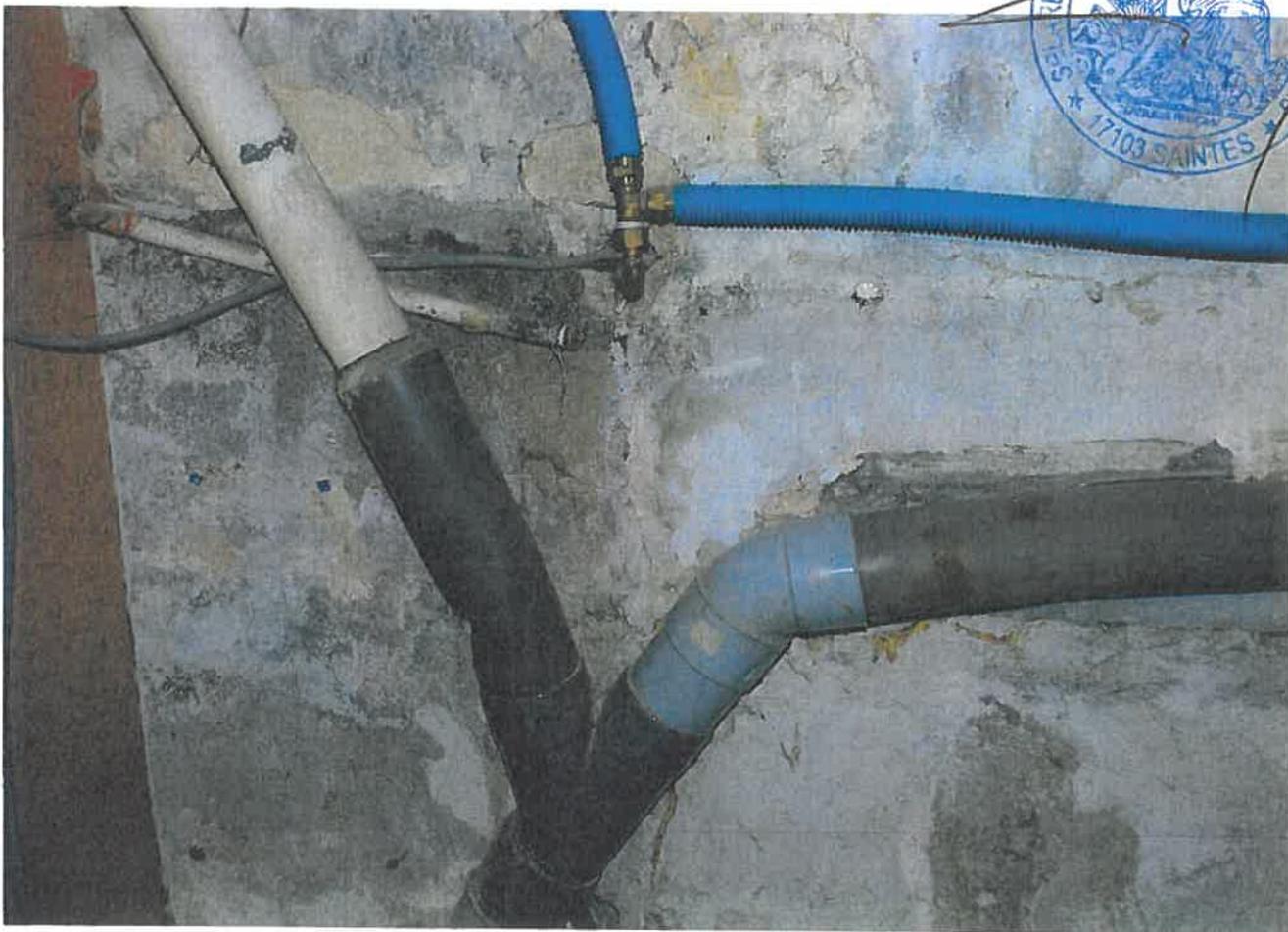




er de Justice associe

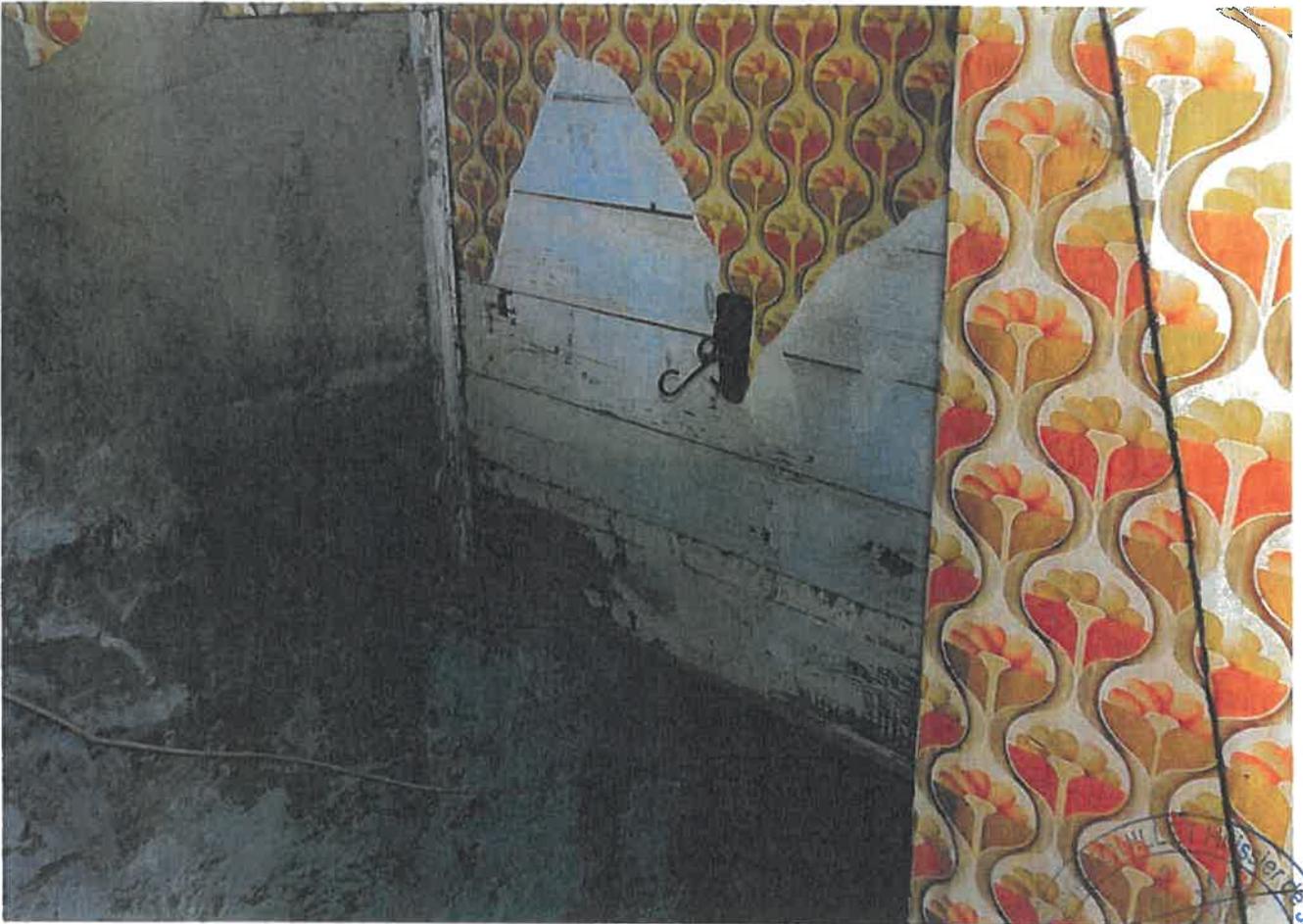
P S





Justice Assoc.
17103 SAINTES







Ministerio de Justicia
Procuraduría General de la Nación







2

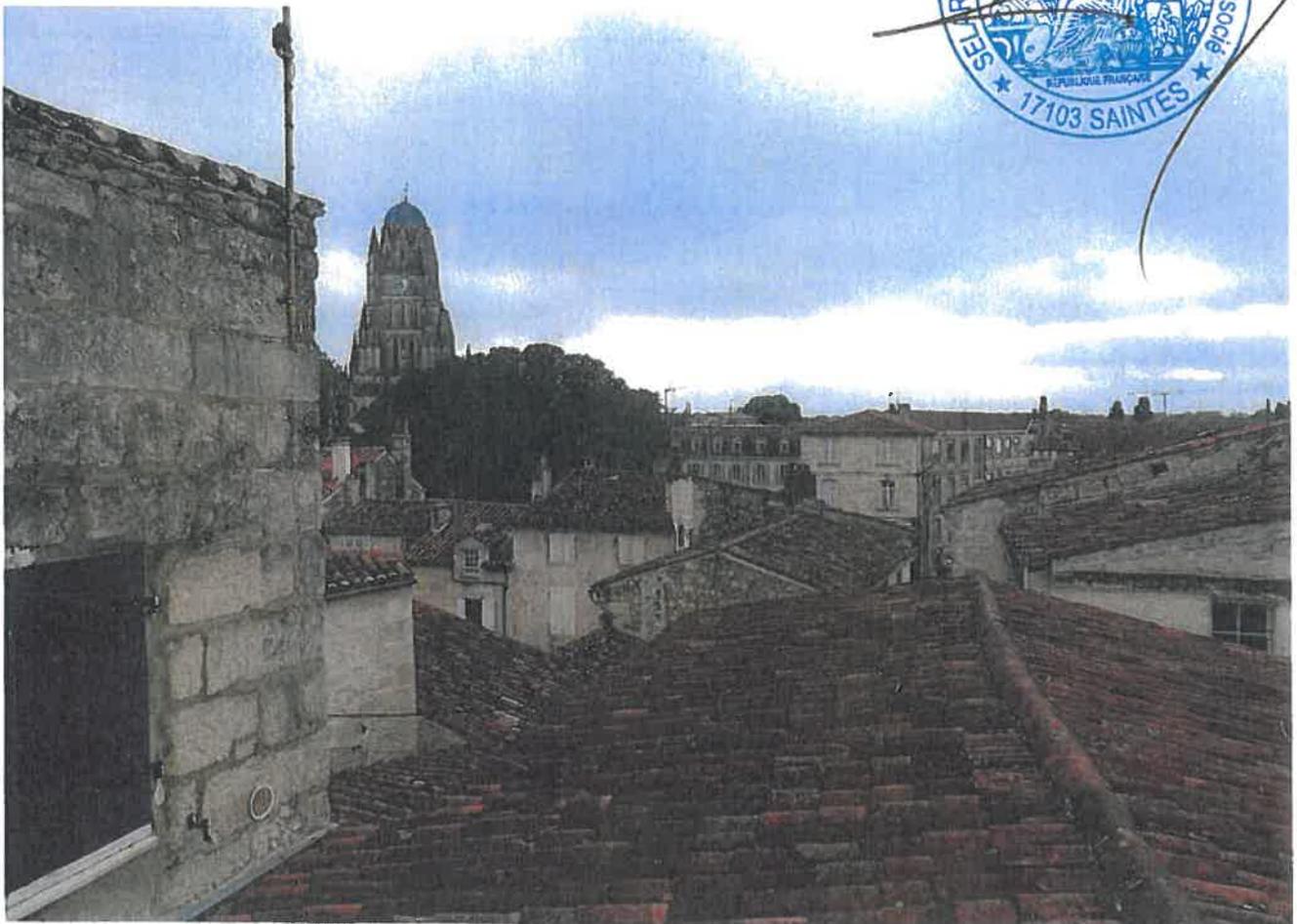




ASSOCIATION
DES
SAINTES
17103 SAINTES
REPUBLIQUE FRANÇAISE
P.C. 282

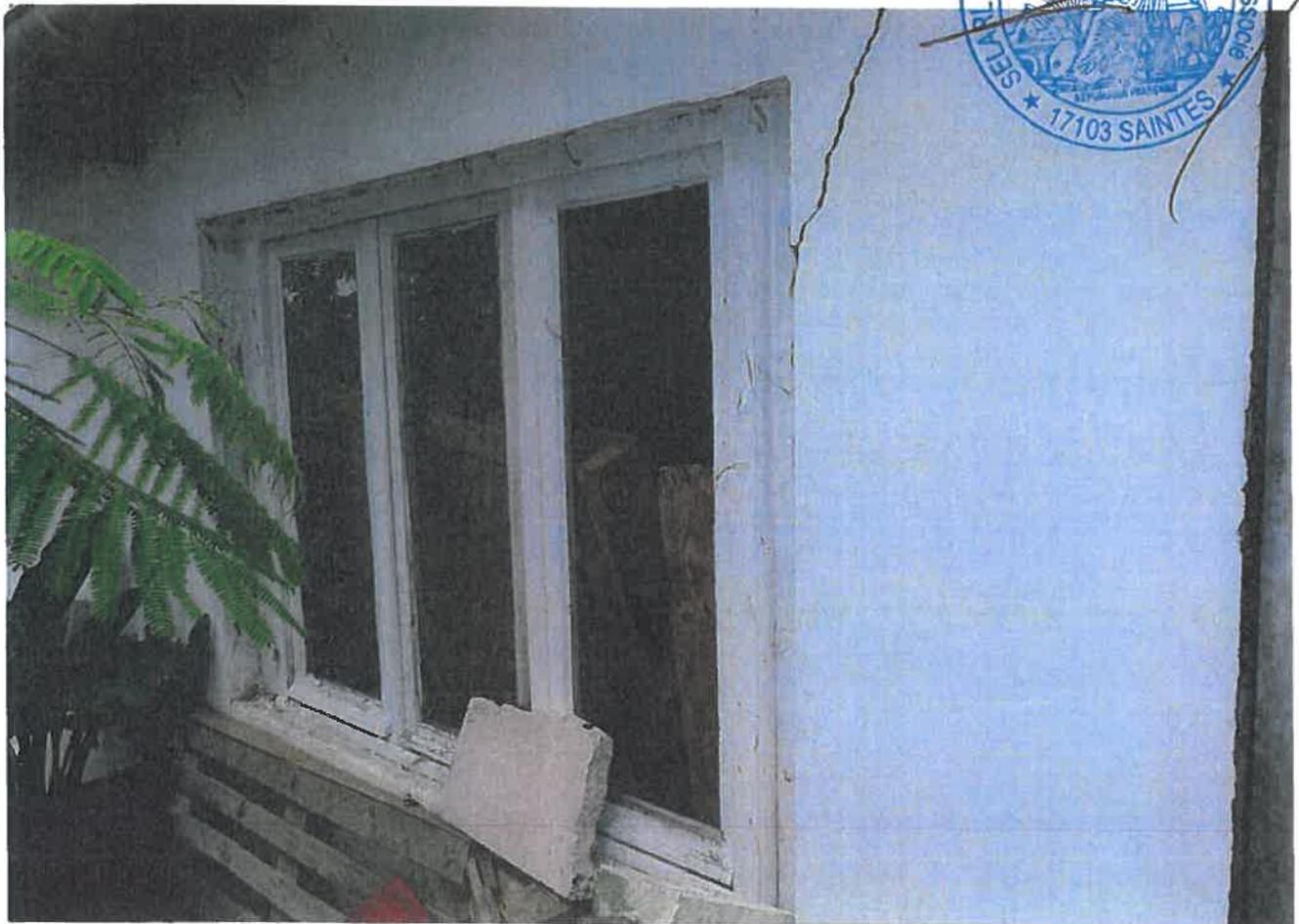
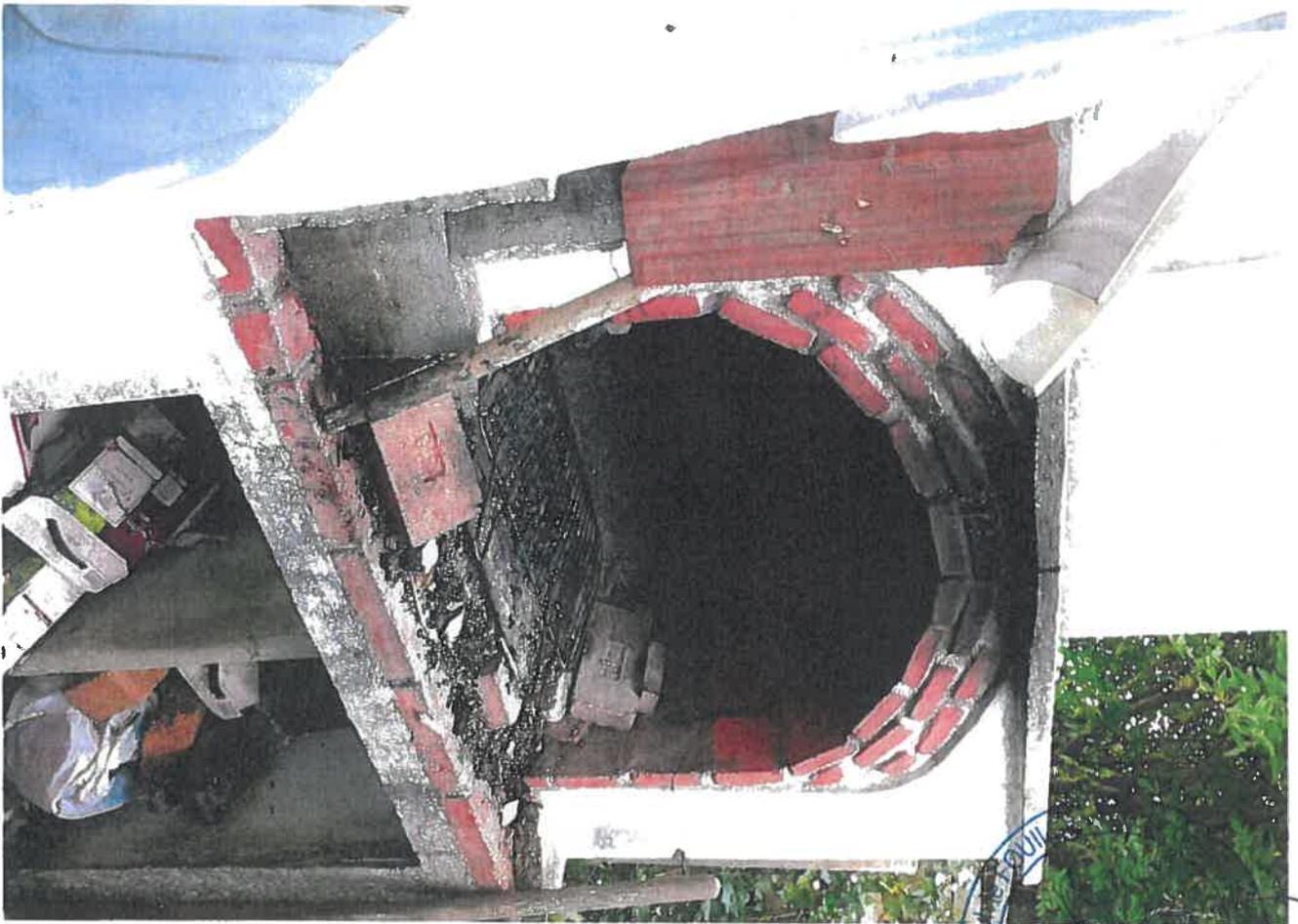








- Page 25 -



SEAL S...
17103 SAINTES...
associe...







TEMOINS
(Le 21 JUIN 2022)

- Monsieur MONDY Francis

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a loop on the left and a vertical stroke on the right, followed by two horizontal lines.

- M. NADAUD Pierre, brigadier chef principal

A handwritten signature in black ink, featuring a stylized, somewhat abstract shape with a horizontal line across the middle.

ANNEXE 2

DIAGNOSTICS

OPTIMA AVOCATS SAINTES, Avocat de **La société CREDIT FONCIER DE FRANCE**, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- les différents diagnostics et certificats techniques établis par Monsieur PAILLARD le 21 juin 2022



Dossier de Diagnostic Technique



Numéro de dossier :

BEN_LASSOUED_210622_10875781

Date du repérage : 21/06/2022



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Charente-Maritime**

Adresse : **5, ruelle de l'Hospice**

Commune : **17100 SAINTES**

Section cadastrale NC, Parcelle(s) n° NC

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Bat. 1; Compl. 3 niveaux, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage :

Ensemble de la propriété

Nb. de niveaux : 4 (caves et combles inclus)

Nb. de bâtiments : 1

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mme BEN LASSOUED Maryam**

Adresse : **5, ruelle de l'Hospice 17100 SAINTES**

Objet de la mission :

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité | |

Résumé de l'expertise N°

BEN_LASSOUED_210622_10875781

Pour une Demande de Renouvellement, merci de nous communiquer le Numéro ci-dessus

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments

Département : **17100**

Commune : **SAINTES**

Adresse : **5, ruelle de l'Hospice**

Section cadastrale NC, Parcelle(s) n° NC

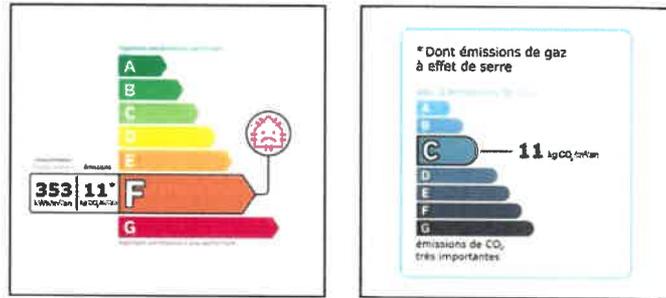
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Bat. 1; Compl. 3 niveaux, Lot numéro Non communiqué**

Précision : **Bat. 1; Compl. 3 niveaux**

	Prestations	Conclusion	Durée de validité (*)
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 124,9 m ² Superficie habitable totale : 124,9 m ² Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 5,13 m ²	Si Travaux → A refaire
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 2 640 € et 3 610 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2217E1399693B	10 ans
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	Si Présence Plomb → Vente = 1 an → Locatif = 6 ans Si Absence Plomb → Illimité
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	Si Présence Amiante → 3 ans Si Absence Amiante → Illimité
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).	Vente = 3 ans Locatif = 6 ans
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	6 mois
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 22/06/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°13-2271 en date du 13/09/2013 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone non réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.	6 mois



(*) La durée de validité mentionnée est fonction des textes en vigueur le jour de la visite.
Ces durées sont amenées à évoluer suivant les législations.



Renouvellements : Pour tout renouvellement au-delà de la date de validité, une ré-intervention sur les lieux est Obligatoire*

*(sauf E.R.P. Etat des risques et Pollutions qui ne nécessite pas de nouvelle intervention sur les lieux)



Annexe – Assurance



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : **SECURITE DANS L'HABITAT**
Adresse ou Siège Social : 3 rue Joseph Cugnot 17180 PERIGNY

est titulaire d'un contrat d'assurance n°181.244.747, à effet du 01/02/2018, par l'intermédiaire de l'Agence ROYAN ATLANTIQUE, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de **Diagnosticteur immobilier** :

Réalisation de diagnostics techniques immobiliers dans les domaines suivants :

- Constat de risques d'exposition au plomb,
- Diagnostic amiante (sous réserve de l'exclusion prévue à l'article 5 des Conventions Spéciales) y compris réalisation de dossiers techniques amiante (DTA) mais sans analyses ni préconisations de travaux
- Etat relatif à la présence de termites,
- Etat de l'installation intérieure de gaz,
- Etat de l'installation intérieure d'électricité,
- Etat des risques naturels et technologiques,
- Diagnostic de performance énergétique, avec utilisation éventuelle de la thermographie et ou de l'infiltrométrie.
- Etat des lieux (Loi SRU)
- Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité

La garantie est également accordée pour les prestations complémentaires et réglementaires suivantes :

- Etat parasitaire (autres que termites),
- Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose,
- Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées
- Diagnostic d'immeubles en copropriété, Détermination des millièmes de copropriété
- Métrage des bâtiments (CARREZ)
- Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif,
- Diagnostic humidité

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :
- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Cette attestation est valable du 01/02/2022 au 30/01/2023

Fait à ROYAN, le 3 février 2022
Pour Gan Assurances

Cabinet Romanelli Olivier
180, rue four de mauges - 17100 Royan
05 46 05 14 20 - royan@gan.fr
Ordon 19030072
Siren 652284322 - NAF 65222

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193 107 400 euros – RCS Paris 562 063 177 – APE 6512Z
Siège social 8-10, rue d'Astorg 75008 Paris – Tél. 01 70 94 20 00 – www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) 4 place de Budapest – CS 2459 – 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients – Gan Assurances 3 place Marcel Paul – 92026 Nanterre – E-mail: reclamation@gan.fr

3390-10530-092018



Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **BEN_LASSOUED_210622_10875781** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 5, ruelle de l'Hospice 17100 SAINTES.

Je soussigné, **Mr LANDAIS Thierry**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL SDH** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- ✓ Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Electricité	Mr LANDAIS Thierry	I.Cert	CPDI4477	19/11/2023 (Date d'obtention : 20/11/2018)
Termites	Mr LANDAIS Thierry	I.Cert	CPDI4477	20/12/2022 (Date d'obtention : 21/12/2017)
Amiante	Mr LANDAIS Thierry	I.Cert	CPDI4477	26/11/2022 (Date d'obtention : 27/11/2017)
DPE	Mr LANDAIS Thierry	I.Cert	CPDI4477	06/07/2022 (Date d'obtention : 07/07/2017)
Plomb	Mr LANDAIS Thierry	I.Cert	CPDI4477	08/10/2022 (Date d'obtention : 09/10/2017)

- ✓ Que ma société a souscrit à une assurance (GAN n° 181.244.747 valable jusqu'au 30/01/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- ✓ N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- ✓ Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à PERIGNY , le **22/06/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



SARL SECURITE DANS L'HABITAT au capital de 52.000 € - Siret 50476124800039 - N° TVA : FR72504761248

Nos Agences :

3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY (Siège) / 30 Cours Paul Doumer - 17100 SAINTES

Tél. 05 46 43 21 63 – Mail : agence17@e-madiag.fr

Ordre de mission

Objet de la mission :

- Constat amiante avant-vente Métrage (Loi Carrez) Diagnostic de Performance Energétique
 Etat relatif à la présence de termites Exposition au plomb (CREP)
 Etat des Risques et Pollutions Diag. Installations Electricité

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Type : **Huissier**
Nom / Société : **ELOCA - selarl BOITELLE HOCQUART et Associés**
Adresse : **128 Bd St Germain 75006 PARIS 06**
Téléphone : **01 46 33 02 21**
Fax :
Mail : **contact@eloca.fr**

Désignation du propriétaire

Nom / Société : **Mme BEN LASSOUED Maryam**
Adresse : **5, ruelle de l'Hospice**
CP : **17100**
Ville : **SAINTES**
Tel :
Mail :

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **5, ruelle de l'Hospice**
Code Postal : ... **17100**
Ville : **SAINTES**
Département : . **Charente-Maritime**
Précision : **Bat. 1; Compl. 3 niveaux**

Mission

Personne à contacter (avec tel) : .. **FOUILLET-KAWALA**
Type de bien à expertiser : **Habitation (maisons individuelles)**
Catégorie du bien : **(IGH/ERP) Autres**
Date du permis de construire : **1700**
Section cadastrale : **Section cadastrale NC,**
Numéro de lot(s) : **Lot numéro Non communiqué, Parcelle(s) n° NC,**
Lots rattachés : Cave , Garage , Terrain , Autre
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Nb. de niveaux : 4 (caves et combles inclus)
Nb. de bâtiments : 1
Autres informations : Ascenseur, Animaux
120 m2
Remise des clefs :
Date et heure de la visite : **21/06/2022 à 10 h 00** durée approximative **03 h 40**
Précisions :

Administratif

Facturation : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire
Facturation adresse : **Mme BEN LASSOUED Maryam - 5, ruelle de l'Hospice - 17100 SAINTES**
Destinataire(s) des rapports : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Agence
Destinataire(s) adresse : **FOUILLET-KAWALA - 28 Cours National BP 80068 - 17100 SAINTES - Mme BEN LASSOUED Maryam - 5, ruelle de l'Hospice - 17100 SAINTES - ELOCA - selarl BOITELLE HOCQUART et Associés - 128 Bd St Germain - 75006 PARIS 06**
Destinataire(s) e-mail : **selarl.fouillet-kawala@orange.fr; contact@eloca.fr**
Impératif de date :

Le vendeur se réserve la propriété des rapports désignés sur ce document, jusqu'au paiement intégral de leur prix en principal et intérêts.







Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : BEN_LASSOUED_210622_10875781
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 21/06/2022
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 03 h 40

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Charente-Maritime**

Adresse : **5, ruelle de l'Hospice**

Commune : **17100 SAINTES**

Section cadastrale NC, Parcelle(s) n° NC

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Bat. 1; Compl. 3 niveaux, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Nb. de niveaux : 4 (caves et combles inclus)

Nb. de bâtiments : 1

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:

17100 SAINTES (Information au 10/05/2022)

Niveau d'infestation fort

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

27-janv-17 - Arrêté préfectoral - n°17-196

10-juin-02 - Arrêté préfectoral - 02-2012

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mme BEN LASSOUED Maryam**

Adresse : **5, ruelle de l'Hospice 17100 SAINTES**

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

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

Huissier

Nom et prénom : **ELOCA - selarl BOITELLE HOCQUART et Associés**

Adresse : **128 Bd St Germain**

75006 PARIS 06

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Mr LANDAIS Thierry**

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

Adresse : **3 Rue Joseph Cugnot**

17180 PERIGNY

Numéro SIRET : **504 761 248 00039**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**

Numéro de police et date de validité : **181.244.747 / 30/01/2023**

Certification de compétence **CPDI4477** délivrée par : **I.Cert**, le **21/12/2017**





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 :

Liste des pièces visitées :

Habitation RDC - Entrée, Habitation RDC - Salon, Habitation RDC - Cuisine, Habitation RDC - Salle d'eau / wc 1, Habitation étage 1 - Palier 1, Habitation étage 1 - Salle d'eau, Habitation étage 1 - Wc, Habitation étage 1 - Couloir,	Habitation étage 1 - Chambre 1, Habitation étage 1 - Chambre 2, Habitation étage 2 - Palier 2, dégg., Habitation étage 2 - Cuisine 2, Habitation étage 2 - Séjour, Habitation étage 2 - Salle d'eau / wc 2, Parties extérieures - Terrasse, Dépendances - Débarras
--	---

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Habitation RDC		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Isolant nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Sol - Plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre, bois Isorel	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau / wc 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre, Isorel	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Isolant nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Habitation étage 1		
Palier 1	Sol - Plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Panneaux fibrociment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Papier peint, panneaux fibrociment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Panneaux fibrociment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Isolant nu, bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Parquet 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)
	Mur - Bois, plâtre peint / faïence, pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Isolant nu, bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Couloir	Sol - Parquet bois, plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois, plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Habitation étage 2		
Palier 2, dégg.	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit, pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques ondulées en fibres-ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint, panneaux fibrociment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Papier peint, bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau / wc 2	Sol - Dalles plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint / faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Isolant nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites





Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Dépendances		
Débarras	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Toiture nue, bois nu, plaques ondulées en fibres-ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

Parties extérieures du bâtiment visité	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Parties extérieures - Terrasse	Sol - Béton, terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

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

- **Les termites arboricoles**, 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.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.



**F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :****Habitation étage 2 - Combles (Impossibilité d'entrer),****Habitation étage 2 - Local (Inaccessible en raison de l'encombrement)****G. – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Habitation étage 2 - Combles	Toutes	Impossibilité d'entrer
Habitation étage 2 - Local	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
Habitation RDC - Entrée	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Salon	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Le sol	Le revêtement de sol est collé
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Habitation RDC - Cuisine	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Habitation RDC - Salle d'eau / wc 1	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Habitation étage 1 - Palier 1	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Le sol	Le revêtement de sol est collé
Habitation étage 1 - Salle d'eau	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation étage 1 - Couloir	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Le sol	Le revêtement de sol est collé
Habitation étage 1 - Chambre 1	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Le sol	Le revêtement de sol est collé
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Habitation étage 1 - Chambre 2	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Habitation étage 2 - Cuisine 2	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Habitation étage 2 - Séjour	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Habitation étage 2 - Salle d'eau / wc 2	Mur porteur	Les murs sont doublés
Dépendances - Débarras	Présence de meubles/objets non déplaçables	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.





H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

Néant

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

FOUILLET-KAWALA

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

A cause de l'absence de trappe, un désardoisage ou un détuilage permettrait une inspection de la charpente non visible lors de la visite

Nota 1 : 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.

Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.



**I. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès Traces d'indices d'infestation de pourriture Cubique et d'insectes xylophages, dans diverses boiseries.

Note : Les 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.

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé 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.

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, 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.

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Visite effectuée le **21/06/2022**

Fait à **SAINTES**, le **21/06/2022**

Par : Mr LANDAIS Thierry

Annexe – Croquis de repérage

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





Annexe – Photos



Photo n° Habitation très encombrées
Localisation sur croquis : Habitation
Indices : Sols et murs



Photo n° Habitation très encombrées
Localisation sur croquis : Habitation
Indices : Sols et murs

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

L'ensemble des autres documents annexes sont disponibles dans le résumé de la présente mission.





Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)



Numéro de dossier : BEN_LASSOUED_210622_10875781
Date du repérage : 21/06/2022

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s) Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse Rue : **5, ruelle de l'Hospice**
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Bat. 1; Compl. 3 niveaux, Lot numéro Non communiqué**
Code postal, ville :.. **17100 SAINTES**
Section cadastrale NC, Parcelle(s) n° NC
Périmètre de repérage **Ensemble de la propriété**
Nb. de niveaux : 4 (caves et combles inclus)
Nb. de bâtiments : 1
Type de logement **Maison**
Fonction principale du bâtiment **Habitation (maisons individuelles)**
Date de construction **1700**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) Nom et prénom : **Mme BEN LASSOUED Maryam**
Adresse : **5, ruelle de l'Hospice**
17100 SAINTES
Le donneur d'ordre Nom et prénom : **ELOCA - selarl BOITELLE HOCQUART et Associés**
Adresse : **128 Bd St Germain**
75006 PARIS 06

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Mr LANDAIS Thierry	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 27/11/2017 Échéance : 26/11/2022 N° de certification : CPDI4477

Raison sociale de l'entreprise : **SARL SDH** (Numéro SIRET : **504 761 248 00039**)
Adresse : **3 Rue Joseph Cugnot, 17180 PERIGNY**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **181.244.747 / 30/01/2023**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : **22/06/2022**, remis au propriétaire le **22/06/2022**
Diffusion : **le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses**
Pagination : **le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 24 pages**





Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**



1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

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

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :

Revêtements durs (amiante-ciment) (Habitation RDC - Cuisine) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Revêtements durs (amiante-ciment) (Habitation étage 1 - Palier 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Plaques (fibres-ciment) (Habitation étage 2 - Palier 2, dégg.) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Revêtements durs (amiante-ciment) (Habitation étage 2 - Cuisine 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Dalles de sol (Habitation étage 2 - Salle d'eau / wc 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Plaques (fibres-ciment) (Dépendances - Débarras) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Habitation étage 2 - Combles	Toutes	Impossibilité d'entrer
Habitation étage 2 - Local	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
Habitation RDC - Entrée	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
Habitation RDC - Salon	Présence de meubles/objets non déplaçables Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Le revêtement de sol est collé	
Habitation RDC - Cuisine	Présence de meubles/objets non déplaçables Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
Habitation RDC - Salle d'eau / wc 1	Présence de meubles/objets non déplaçables Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
Habitation étage 1 - Palier 1	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Le revêtement de sol est collé	
Habitation étage 1 - Salle d'eau	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
Habitation étage 1 - Couloir	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Le revêtement de sol est collé	
Habitation étage 1 - Chambre 1	Présence de meubles/objets non déplaçables Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Le revêtement de sol est collé	

Localisation	Parties du local	Raison
Habitation étage 1 - Chambre 2	Présence de meubles/objets non déplaçables Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
Habitation étage 2 - Cuisine 2	Présence de meubles/objets non déplaçables Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
Habitation étage 2 - Séjour	Présence de meubles/objets non déplaçables Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
Habitation étage 2 - Salle d'eau / wc 2	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
Dépendances - Débarras	Présence de meubles/objets non déplaçables	

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -





3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Feux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Feux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (tresses)
	Joint (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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



3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Habitation RDC - Entrée, Habitation RDC - Salon, Habitation RDC - Cuisine, Habitation RDC - Salle d'eau / wc 1, Habitation étage 1 - Palier 1, Habitation étage 1 - Salle d'eau, Habitation étage 1 - Wc, Habitation étage 1 - Couloir,	Habitation étage 1 - Chambre 1, Habitation étage 1 - Chambre 2, Habitation étage 2 - Palier 2, dégg., Habitation étage 2 - Cuisine 2, Habitation étage 2 - Séjour, Habitation étage 2 - Salle d'eau / wc 2, Parties extérieures - Terrasse, Dépendances - Débarras
--	---

Localisation	Description
Habitation RDC - Entrée	Sol Carrelage Mur Papier peint Plafond Isolant nu Porte(s) en bois Plinthes en carrelage Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Habitation RDC - Salon	Sol Plastique (lino) Mur Pierre, bois Isorel Plafond Bois nu Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
Habitation RDC - Cuisine	Sol Plastique (lino) Mur Papier peint Plafond Bois peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Habitation RDC - Salle d'eau / wc 1	Sol Carrelage Mur Pierre, Isorel Plafond Isolant nu Porte(s) en bois Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Habitation étage 1 - Palier 1	Sol Plastique (lino) Mur Panneaux fibrociment Plafond Papier peint, panneaux fibrociment Porte(s) en bois Plinthes en carrelage Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
Habitation étage 1 - Salle d'eau	Sol Parquet bois Mur Panneaux fibrociment Plafond Isolant nu, bois nu Porte(s) en bois Plinthes en carrelage Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible



Localisation	Description
Habitation étage 1 - Wc	Sol Parquet bois Mur Bois, plâtre peint / faïence, pierre Plafond Isolant nu, bois nu Porte(s) en bois Plinthes en carrelage
Habitation étage 1 - Couloir	Sol Parquet bois, plastique (lino) Mur Bois, plâtre peint Plafond Bois nu Porte(s) en bois Plinthes en bois Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
Habitation étage 1 - Chambre 1	Sol Plastique (lino) Mur Plâtre peint Plafond Lambris bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
Habitation étage 1 - Chambre 2	Sol Parquet bois Mur Papier peint Plafond Lambris bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Habitation étage 2 - Palier 2, dégg.	Sol Béton Mur Enduit, pierre Plafond Plaques ondulées en fibres-ciment Porte(s) en bois
Habitation étage 2 - Cuisine 2	Sol Béton Mur Plâtre peint, panneaux fibrociment Plafond Bois nu Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Habitation étage 2 - Séjour	Sol Parquet bois Mur Plâtre peint Plafond Papier peint, bois nu Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Habitation étage 2 - Salle d'eau / wc 2	Sol Dalles plastique Mur Plâtre peint / faïence Plafond Isolant nu Porte(s) en bois Plinthes en carrelage Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Parties extérieures - Terrasse	Sol Béton, terre battue

Localisation	Description
Dépendances - Débarras	Sol Béton Mur Parpaing Plafond Toiture nue, bois nu, plaques ondulées en fibres-ciment Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : **15/06/2022**
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : **21/06/2022**
Heure d'arrivée : **10 h 00**
Durée du repérage : **03 h 40**
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : **FOUILLET-KAWALA**

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Article Norme	Article Rapport	Intitulé	Information relative aux conditions spécifiques du repérage
5.1.2 Défaut d'accessibilité	Page 2 Article 1.2	Locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants n'ayant pu être visités	Si des parties n'ont pu être visitées, se référer à l'article du rapport.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante



Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Habitation RDC - Cuisine	<p>Identifiant: Escalier Description: Revêtements durs (amiante-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau non accessible (Protection étanche)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	
Habitation étage 1 - Palier 1	<p>Identifiant: Cloison Description: Revêtements durs (amiante-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau non dégradé</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	
Habitation étage 2 - Palier 2, dégg.	<p>Identifiant: Couverture, en partie Description: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau non dégradé</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	
Habitation étage 2 - Cuisine 2	<p>Identifiant: Cloisons Description: Revêtements durs (amiante-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau non dégradé</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Habitation étage 2 - Salle d'eau / wc 2	Identifiant: Sol Description: Dalles de sol Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Dépendances - Débarras	Identifiant: Couverture, en partie Description: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-



6. – Signatures

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

Fait à **SAINTES**, le **21/06/2022**

Par : **Mr LANDAIS Thierry**



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° BEN_LASSOUED_210622_10875781****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes**7 Annexes**

- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Recommandations générales de sécurité**
- 7.6 Documents annexés au présent rapport**



7.1 - Annexe - Schéma de repérage

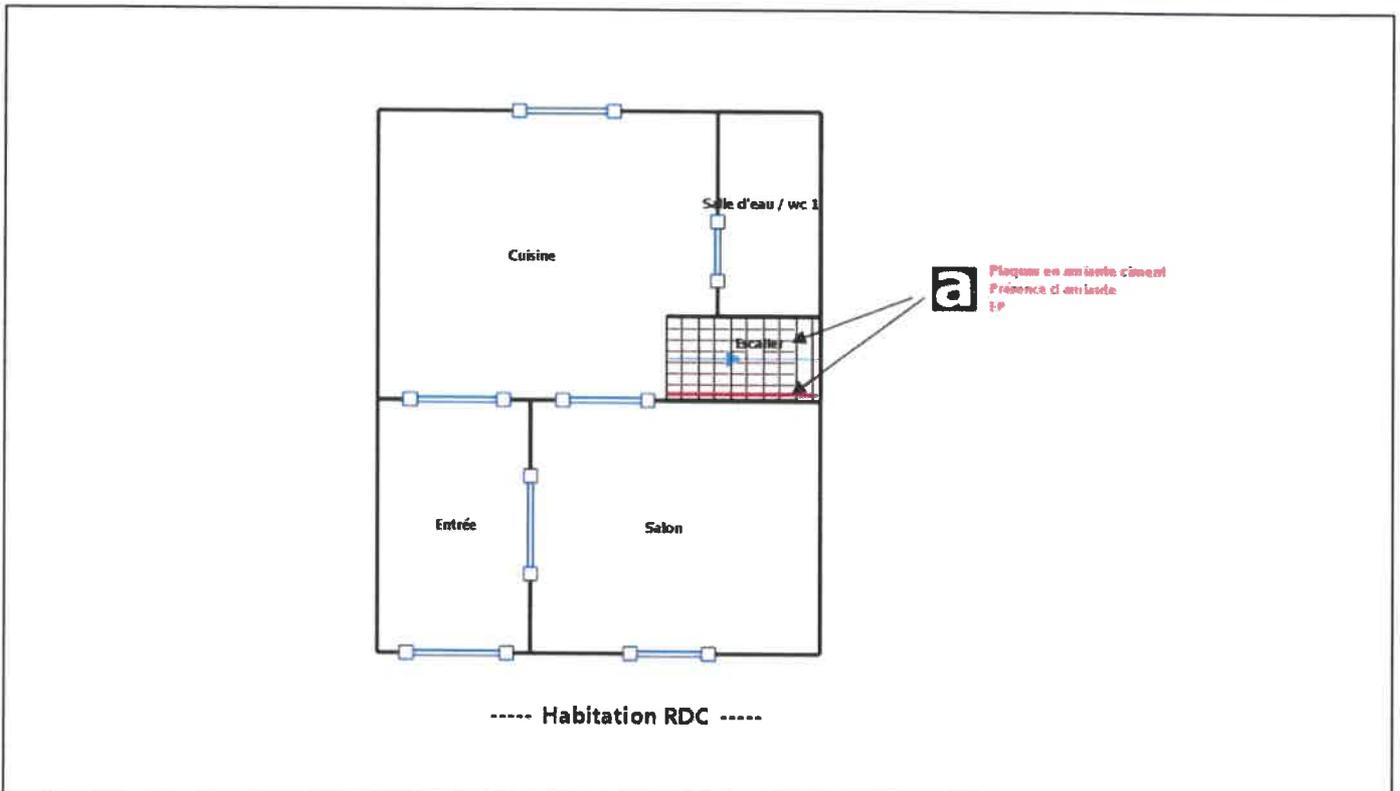


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL SDH, auteur : Mr LANDAIS Thierry
Dossier n° BEN_LASSOUED_210622_10875781 du 22/06/2022
Adresse du bien : 5, ruelle de l'Hospice (Non communiqué) 17100 SAINTES

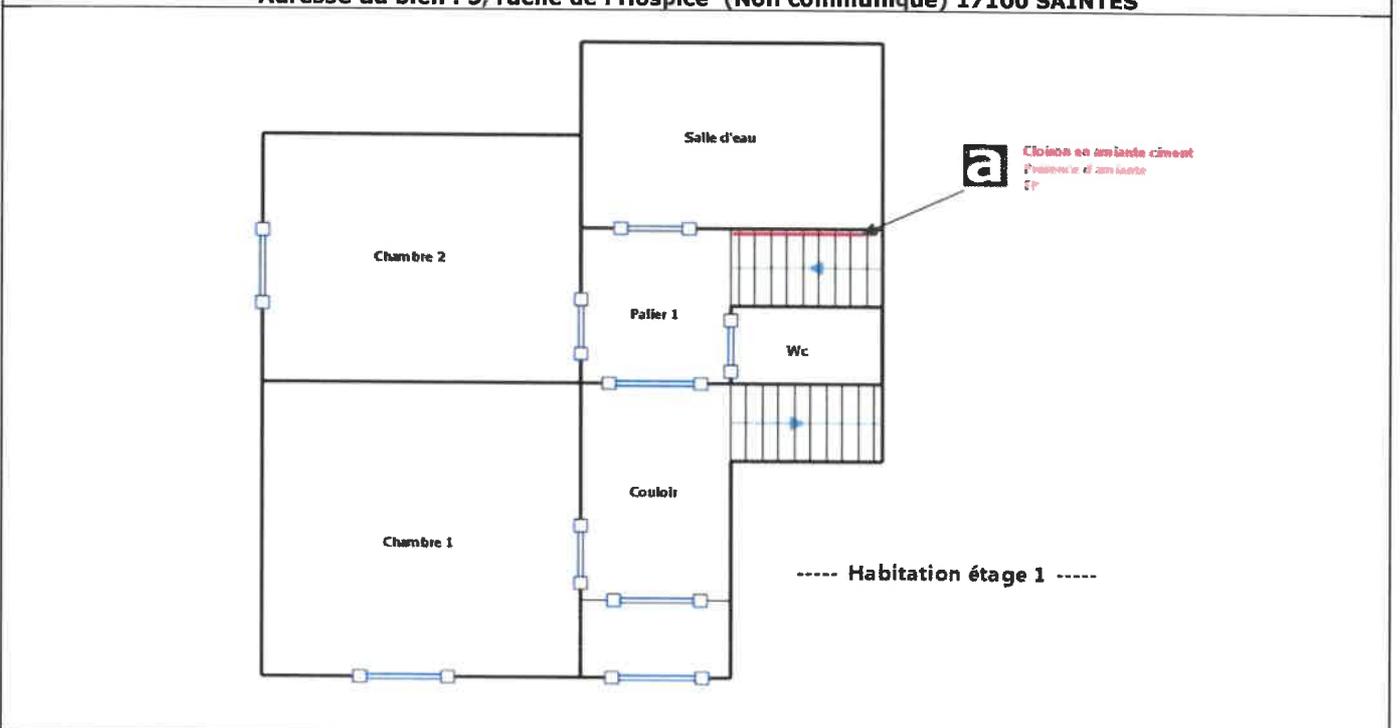


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL SDH, auteur : Mr LANDAIS Thierry
Dossier n° BEN_LASSOUED_210622_10875781 du 22/06/2022
Adresse du bien : 5, ruelle de l'Hospice (Non communiqué) 17100 SAINTES



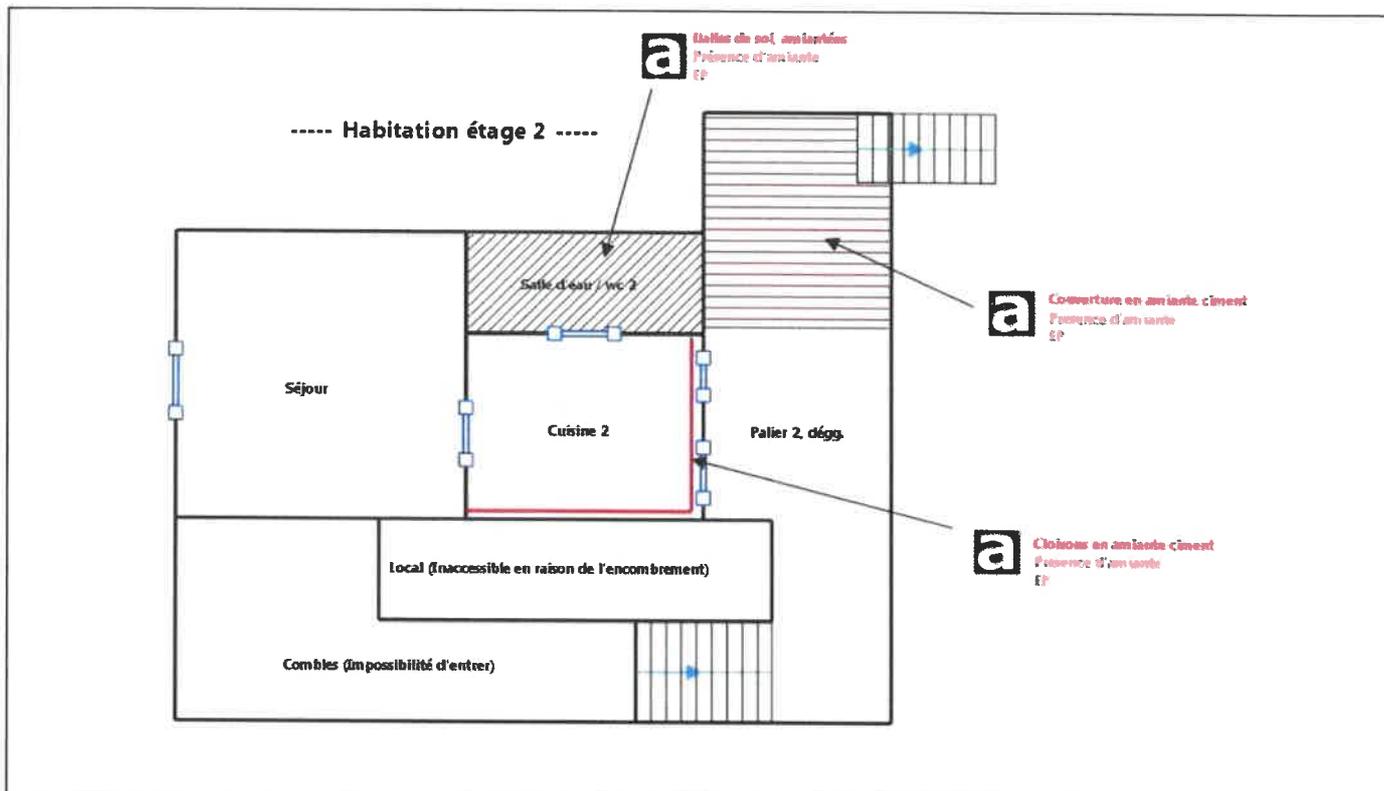


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL SDH, auteur : Mr LANDAIS Thierry
Dossier n° BEN_LASSOUED_210622_10875781 du 22/06/2022
Adresse du bien : 5, ruelle de l'Hospice (Non communiqué) 17100 SAINTES

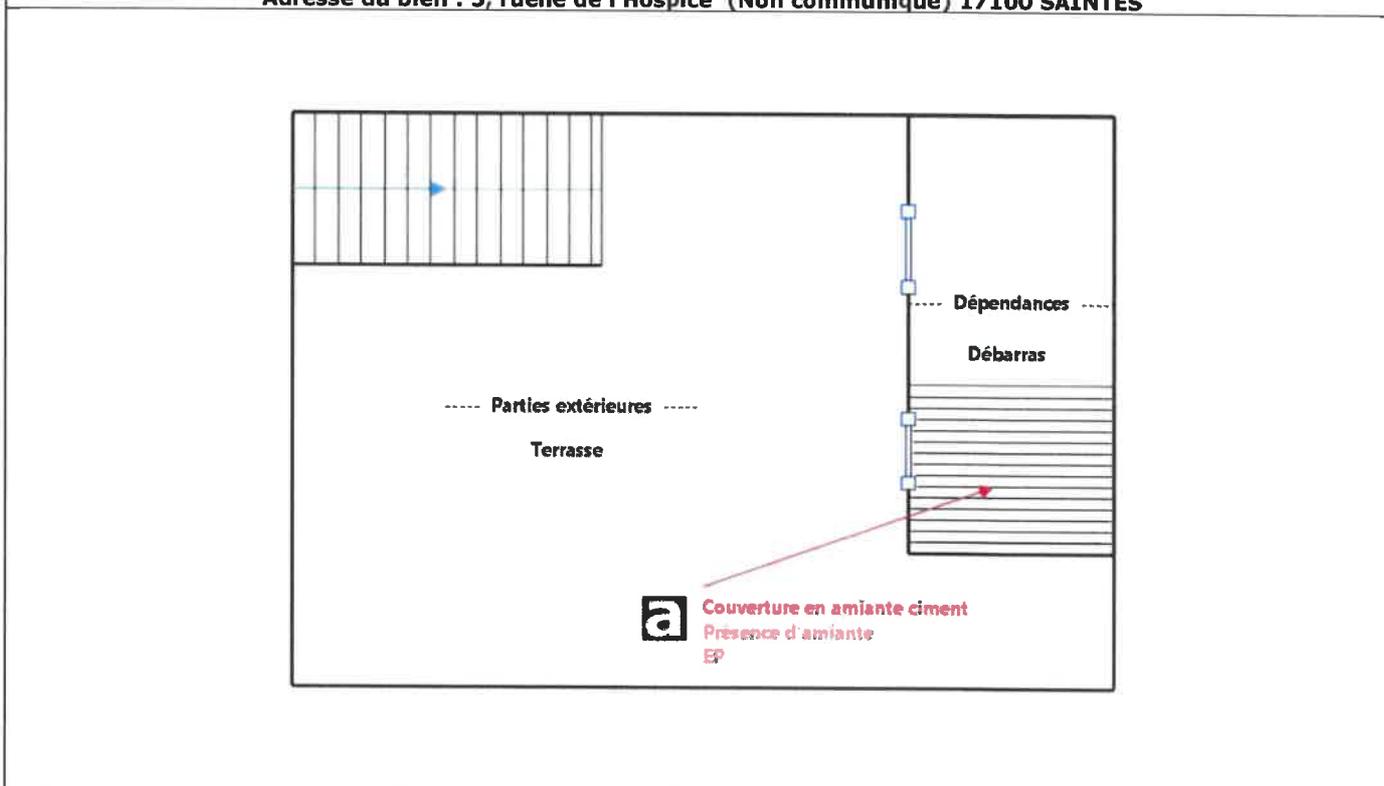


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL SDH, auteur : Mr LANDAIS Thierry
Dossier n° BEN_LASSOUED_210622_10875781 du 22/06/2022
Adresse du bien : 5, ruelle de l'Hospice (Non communiqué) 17100 SAINTES



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Mme BEN LASSOUED Maryam Adresse du bien : 5, ruelle de l'Hospice 17100 SAINTES</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	<p>Photo n° cuisine 2 Localisation : Habitation étage 2 - Cuisine 2 Ouvrage : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie d'ouvrage : Revêtements durs (amiante-ciment) Description : Revêtements durs (amiante-ciment) Localisation sur croquis : Cloisons en amiante ciment</p>
	<p>Photo n° Débarras Localisation : Dépendances - Débarras Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques (fibres-ciment) Localisation sur croquis : Couverture en amiante ciment</p>



	<p>Photo n° escalier de la cuisine Localisation : Habitation RDC - Cuisine Ouvrage : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie d'ouvrage : Revêtements durs (amiante-ciment) Description : Revêtements durs (amiante-ciment) Localisation sur croquis : Plaques en amiante ciment</p>
	<p>Photo n° Palier 1 Localisation : Habitation étage 1 - Palier 1 Ouvrage : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie d'ouvrage : Revêtements durs (amiante-ciment) Description : Revêtements durs (amiante-ciment) Localisation sur croquis : Cloison en amiante ciment</p>
	<p>Photo n° palier, dégg. Localisation : Habitation étage 2 - Palier 2, dégg. Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques (fibres-ciment) Localisation sur croquis : Couverture en amiante ciment</p>
	<p>Photo n° sd, wc Localisation : Habitation étage 2 - Salle d'eau / wc 2 Ouvrage : Planchers Partie d'ouvrage : Dalles de sol Description : Dalles de sol Localisation sur croquis : Dalles de sol, amiantées</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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



7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

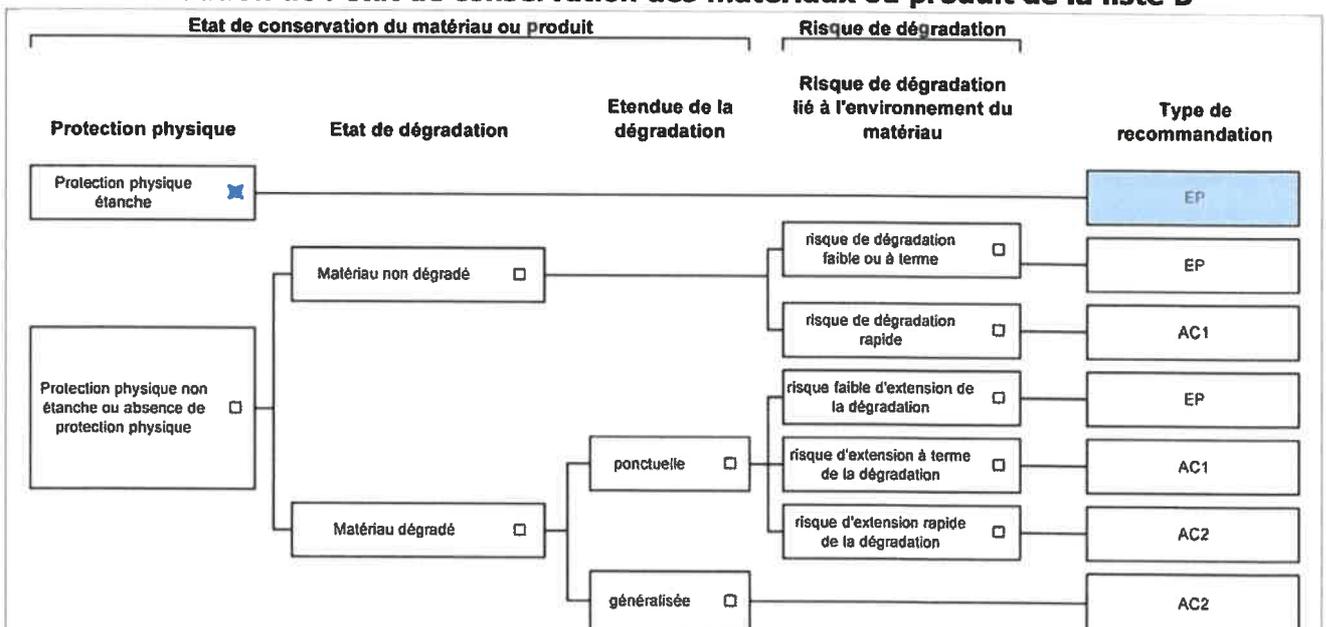
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



Dossier n° BEN_LASSOUED_210622_10875781

Date de l'évaluation : 21/06/2022

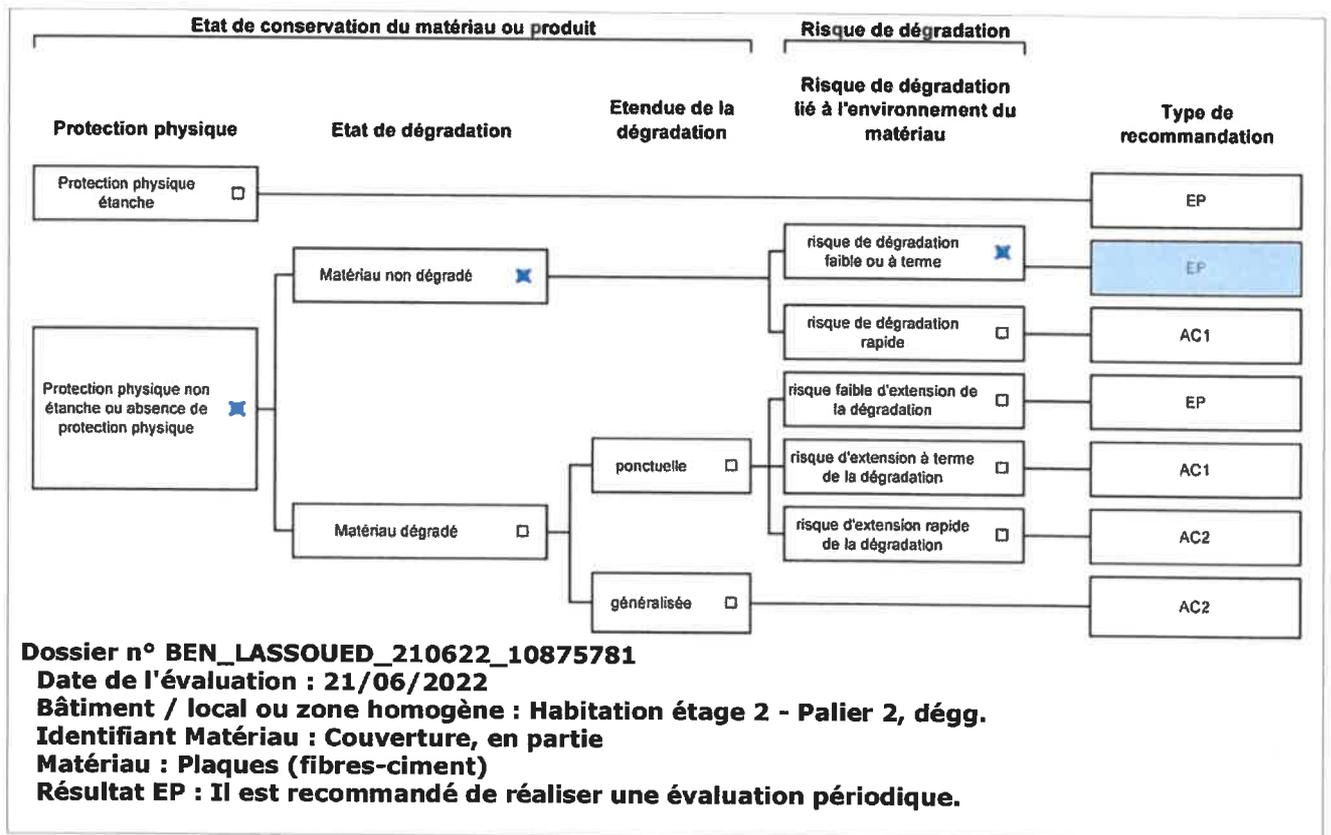
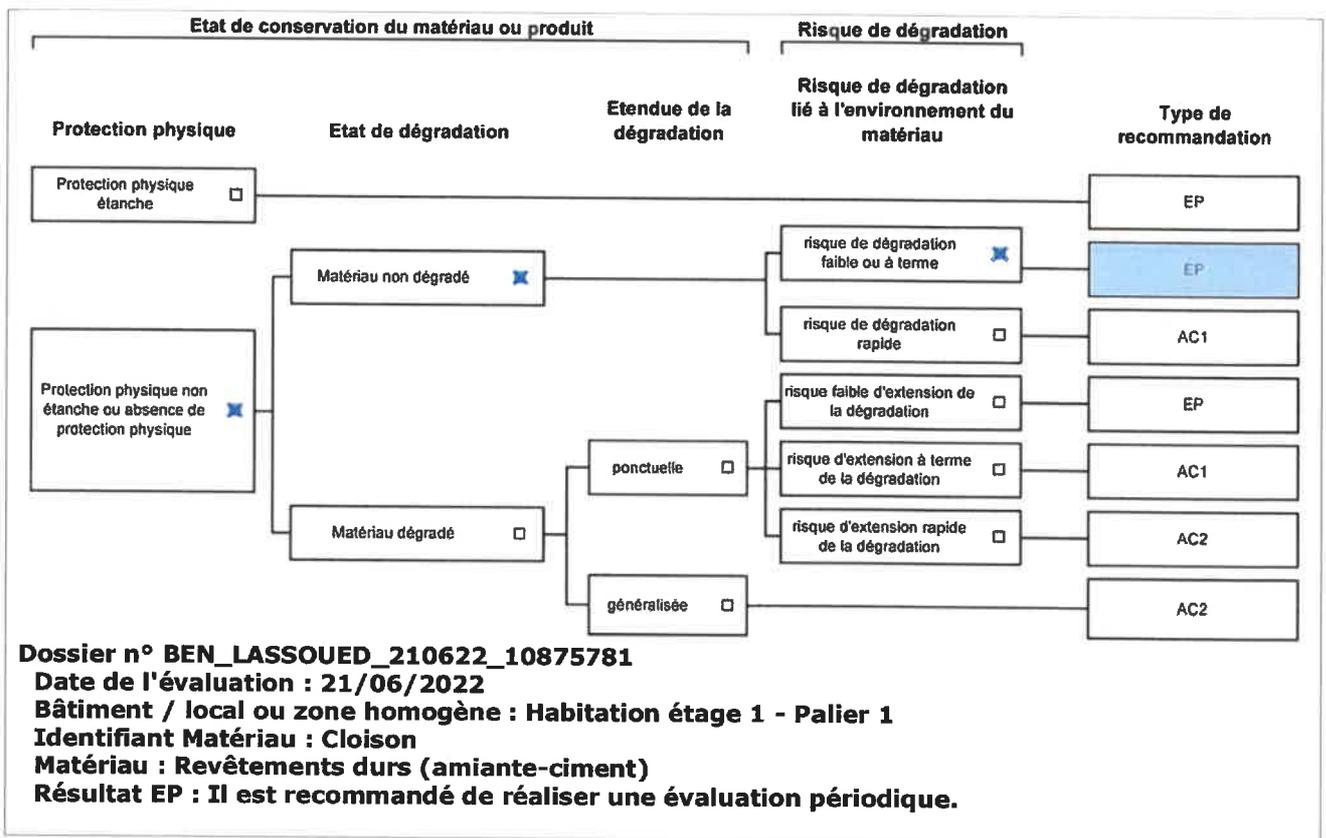
Bâtiment / local ou zone homogène : Habitation RDC - Cuisine

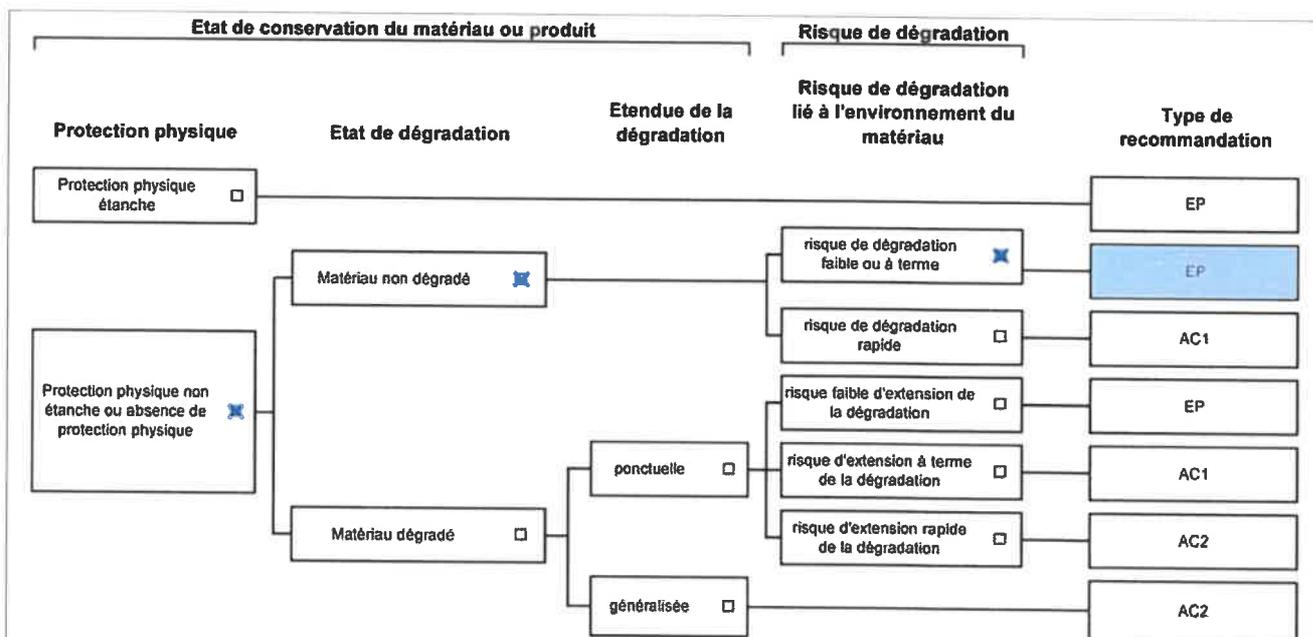
Identifiant Matériau : Escalier

Matériau : Revêtements durs (amiante-ciment)

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.







Dossier n° BEN_LASSOUED_210622_10875781

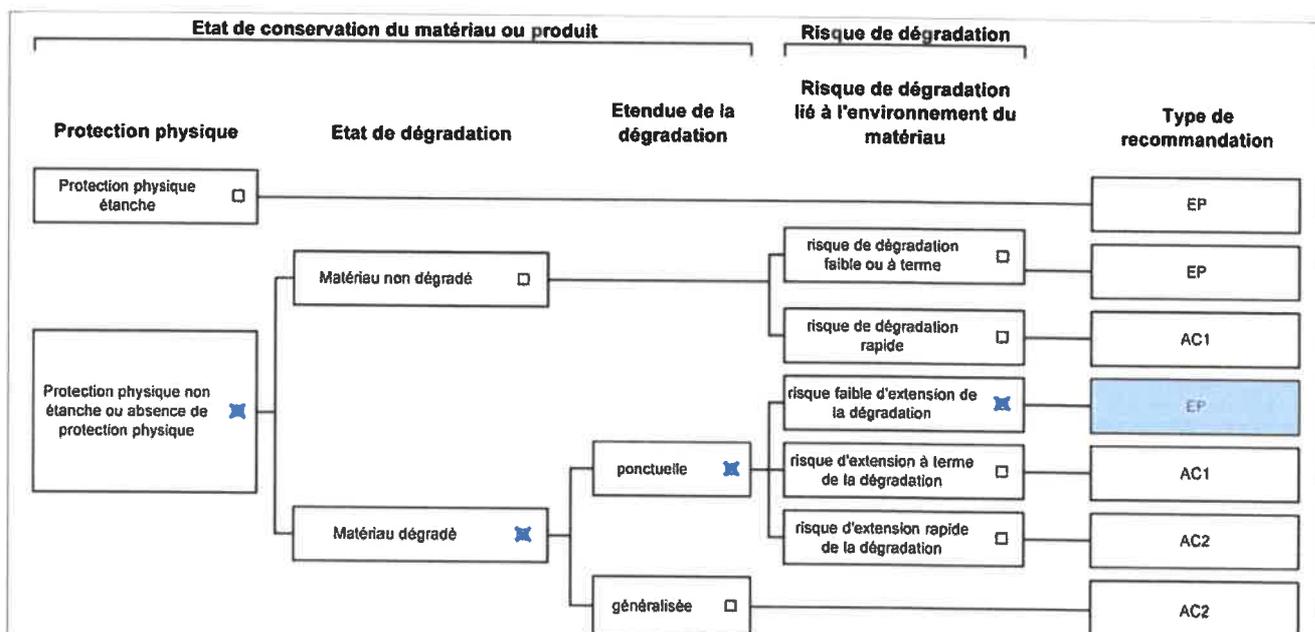
Date de l'évaluation : 21/06/2022

Bâtiment / local ou zone homogène : Habitation étage 2 - Cuisine 2

Identifiant Matériau : Cloisons

Matériau : Revêtements durs (amiante-ciment)

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° BEN_LASSOUED_210622_10875781

Date de l'évaluation : 21/06/2022

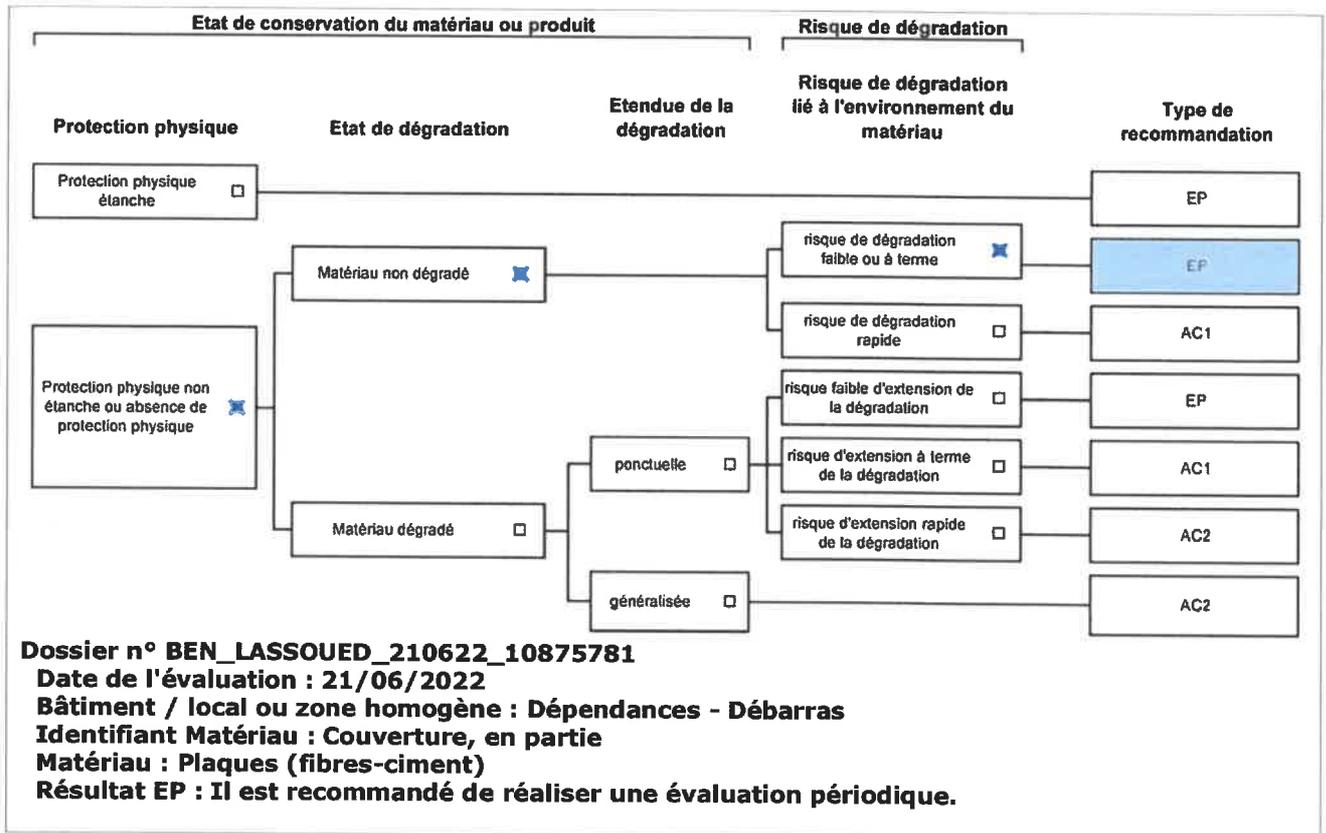
Bâtiment / local ou zone homogène : Habitation étage 2 - Salle d'eau / wc 2

Identifiant Matériau : Sol

Matériau : Dalles de sol

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.





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

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

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

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

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

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

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



7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.



7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangers de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrément important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.



4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



7.6 - Annexe - Autres documents



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : **SECURITE DANS L'HABITAT**
Adresse ou Siège Social : 3 rue Joseph Cugnot 17180 PERIGNY

est titulaire d'un contrat d'assurance n°181.244.747, à effet du 01/02/2018, par l'intermédiaire de l'Agence ROYAN ATLANTIQUE, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de **Diagnosticteur immobilier** :

Réalisation de diagnostics techniques immobiliers dans les domaines suivants :

- Constat de risques d'exposition au plomb,
- Diagnostic amiante (sous réserve de l'exclusion prévue à l'article 5 des Conventions Spéciales) y compris réalisation de dossiers techniques amiante (DTA) mais sans analyses ni préconisations de travaux
- Etat relatif à la présence de termites,
- Etat de l'installation intérieure de gaz,
- Etat de l'installation intérieure d'électricité,
- Etat des risques naturels et technologiques,
- Diagnostic de performance énergétique, avec utilisation éventuelle de la thermographie et ou de l'infiltrométrie.
- Etat des lieux (Loi SRU)
- Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité

La garantie est également accordée pour les prestations complémentaires et réglementaires suivantes :

- Etat parasitaire (autres que termites),
- Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose,
- Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées
- Diagnostic d'immeubles en copropriété, Détermination des millièmes de copropriété
- Métrage des bâtiments (CARREZ)
- Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif,
- Diagnostic humidité

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :
- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Cette attestation est valable du 01/02/2022 au 30/01/2023

Fait à ROYAN, le 3 février 2022
Pour Gan Assurances

Cabinet Romo maître Olivier
titulaire de l'habilitation n°17295 Royan
05 46 05 84 20 - royan@gan.fr
Ordon 19088073
Siren 052284322 - NAF 6522Z

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 107 400 euros - RCS Paris 542063 17 - APE 6512Z
Siège social 8-10, rue d'Astorg 75008 Paris - Tél. 01 70 94 20 00 - www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR) 4 place de Budapest - CS 2459 - 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients - Gan Assurances - 3 place Marcel Paul - 92026 Nanterre - E-mail : reclamations@gan.fr

1370-10/20-09/2018



ANNEXE 2
DIAGNOSTICS

OPTIMA AVOCATS SAINTES, Avocat de La **société CREDIT FONCIER DE FRANCE**, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- les différents diagnostics et certificats techniques établis par Monsieur PAILLARD le 21 juin 2022

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2217E1399693B
Etabli le : 22/06/2022
Valable jusqu'au : 21/06/2032

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



Adresse : **5, ruelle de l'Hospice
17100 SAINTES**

Type de bien : **Maison Individuelle**
Année de construction : **Avant 1948**
Surface habitable : **124,9 m²**

Propriétaire : **Mme BEN LASSOUED Maryam**
Adresse : **5, ruelle de l'Hospice 17100 SAINTES**

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 1 483 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 7 685 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 640 €** et **3 610 €** par an

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

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

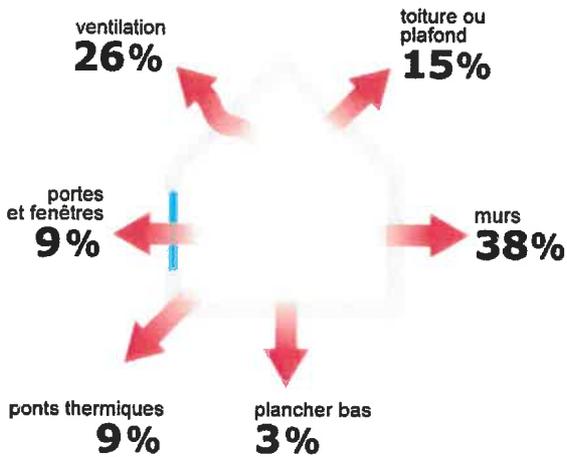
Informations diagnostiqueur

SARL SDH
3 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY
tel : 05 46 43 21 63

Diagnostiqueur : **Mr LANDAIS Thierry**
Email : **agence17@e-maidiag.fr**
N° de certification : **CPDI4477**
Organisme de certification : **I.Cert**



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	38 515 (16 746 é.f.)	entre 2 310 € et 3 140 €	87 %
 eau chaude	⚡ Electrique	5 085 (2 211 é.f.)	entre 300 € et 420 €	12 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	554 (241 é.f.)	entre 30 € et 50 €	1 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		44 154 kWh (19 198 kWh é.f.)	entre 2 640 € et 3 610 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 121ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -19% sur votre facture **soit -632€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 121ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

50ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -98€ par an**

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie

www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	<p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible</p> <p>Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)</p>	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	<p>Porte(s) bois avec double vitrage</p> <p>Porte(s) bois opaque pleine</p> <p>Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple</p> <p>Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois</p> <p>Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm</p> <p>Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets roulants pvc</p> <p>Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 10 mm et volets roulants pvc</p> <p>Fenêtres battantes bois, simple vitrage</p>	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	<p>Ventilation par ouverture des fenêtres</p> <p>Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.</p>
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 11400 à 17200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 14100 à 21200€

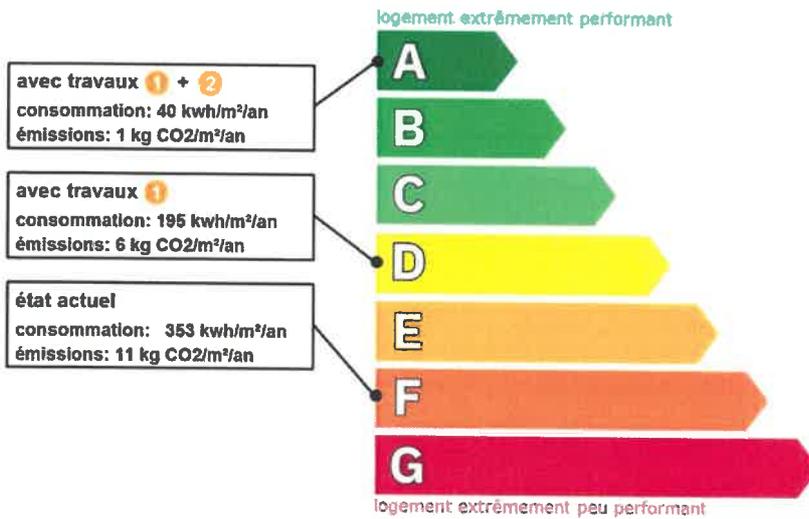
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

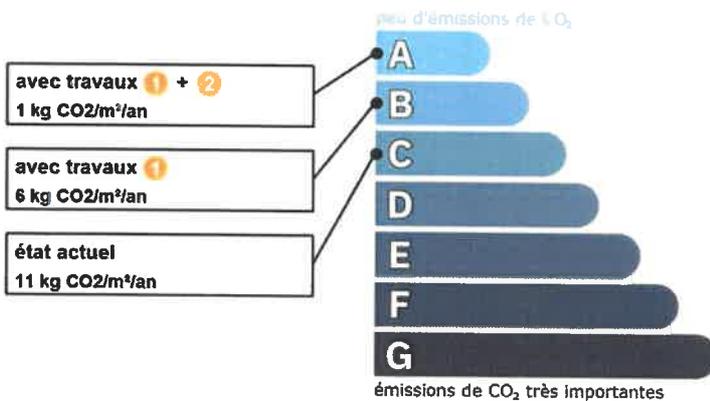
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOU

Préparez votre projet !

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

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique. À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.24.1]

Référence du DPE : BEN_LASSOUED_210622_10875781

Date de visite du bien : 21/06/2022

Invariant fiscal du logement : N/A

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

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🗺️ Observé / mesuré	17 Charente Maritime
Altitude	📶 Donnée en ligne	23 m
Type de bien	🗺️ Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	🗺️ Observé / mesuré	124,9 m²
Nombre de niveaux du logement	🗺️ Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	🗺️ Observé / mesuré	2,45 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Est	Surface du mur	🗺️ Observé / mesuré 7,17 m²
	Type de local adjacent	🗺️ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🗺️ Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🗺️ Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	🗺️ Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🗺️ Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Sud, Ouest	Surface du mur	🗺️ Observé / mesuré 3,97 m²
	Type de local adjacent	🗺️ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🗺️ Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🗺️ Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	🗺️ Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🗺️ Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Nord, Est	Surface du mur	🗺️ Observé / mesuré 11,96 m²
	Type de local adjacent	🗺️ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🗺️ Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🗺️ Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	🗺️ Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🗺️ Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 4 Sud, Est	Surface du mur	🗺️ Observé / mesuré 23,98 m²
	Type de local adjacent	🗺️ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🗺️ Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant

Mur 5 Sud, Ouest	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	21,28 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Mur 6 Nord, Est	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	19,84 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Mur 7 Sud, Ouest	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	19,84 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Mur 8 Sud, Est	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	10,55 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Mur 9 Nord, Ouest	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	9,2 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS	🔍 Observé / mesuré	Est ou Ouest
Plancher	Isolation parois donnant sur l'ETS	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	43 m²
Plafond	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	8.23 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	43 m²
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Est	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	56 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	56 m²
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	60 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
Fenêtre 1 Est	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,92 m²

	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est	
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	6 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,92 m²	
Fenêtre 2 Ouest	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest	
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	6 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
		Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,92 m²
	Fenêtre 3 Est	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
Orientation des baies		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui	
Type de vitrage		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	6 mm	
Présence couche peu émissive		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
Type de masques proches		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
		Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,66 m²
Fenêtre 4 Est	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Est	
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical	

	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,84 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 8 Sud, Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,79 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 9 Nord, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte 1	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	2,04 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Porte 2	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,57 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est

	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,58 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Porte 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,22 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,58 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,58 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est / Porte 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,72 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,42 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Sud, Est / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 9 Nord, Ouest / Porte 3
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 9 Nord, Ouest / Fenêtre 6 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT l		Observé / mesuré	5,3 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT l		Observé / mesuré	2,4 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT l		Observé / mesuré	5,5 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT l		Observé / mesuré	10,5 m
Pont Thermique 14	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT l		Observé / mesuré	8,7 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	3
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :

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

Constataions diverses :

Aucun justificatif.

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

Informations société : SARL SDH 3 Rue Joseph Cugnot 17180 PERIGNY

Tél. : 05 46 43 21 63 - N°SIREN : 504 761 248 - Compagnie d'assurance : GAN n° 181.244.747



Constat de risque d'exposition au plomb CREP



Numéro de dossier : BEN_LASSOUED_210622_10875781
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 21/06/2022

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Charente-Maritime**
Adresse : **5, ruelle de l'Hospice**
Commune : **17100 SAINTES**
**Section cadastrale NC, Parcelle(s)
n° NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Bat. 1; Compl. 3 niveaux, Lot
numéro Non communiqué**

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
ELOCA - selarl BOITELLE HOCQUART et Associés
128 Bd St Germain
75006 PARIS 06

Propriétaire :
Mme BEN LASSOUED Maryam
5, ruelle de l'Hospice
17100 SAINTES

Le CREP suivant concerne :

<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>

L'occupant est :

Le propriétaire

Nom de l'occupant, si différent du propriétaire

Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	NON	Nombre total :
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Mr LANDAIS Thierry
N° de certificat de certification	CPDI4477 le 09/10/2017
Nom de l'organisme de certification	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	GAN
N° de contrat d'assurance	181.244.747
Date de validité	30/01/2023

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA 1 / 3072
Nature du radionucléide	57 Co
Date du dernier chargement de la source	27/12/2019
Activité à cette date et durée de vie de la source	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	145	26	119	0	0	0
%	100	18 %	82 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Mr LANDAIS Thierry le 21/06/2022 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

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





Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 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 mesure	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	12
6.1 Classement des unités de diagnostic	12
6.2 Recommandations au propriétaire	12
6.3 Commentaires	12
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	12
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	13
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	14
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	15
8.1 Textes de référence	15
8.2 Ressources documentaires	15
9. Annexes	16
9.1 Notice d'Information	16
9.2 Illustrations	16
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	16

Nombre de pages de rapport : 16

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 1





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 par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, 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 situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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 complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA 1	
N° de série de l'appareil	3072	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	27/12/2019	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T170298	Nom du titulaire/signataire NEVEUX Emmanuel
	Date d'autorisation/de déclaration 11/03/2017	Date de fin de validité (si applicable) Régime déclaratif - Pas de date limite
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	NEVEUX Emmanuel	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	NEVEUX Emmanuel	

Étalon : **PROTEC; RM0001 ; 1,0 mg/cm² +/- 0,1 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	21/06/2022	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	240	21/06/2022	1 (+/- 0,1)

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

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.



**2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel**

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	5, ruelle de l'Hospice 17100 SAINTES
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maisons individuelles) Ensemble de la propriété Nb. de niveaux : 4 (caves et combles inclus) Nb. de bâtiments : 1
Année de construction	1700
Localisation du bien objet de la mission	Bat. 1; Compl. 3 niveaux Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale NC, Parcelle(s) n° NC
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mme BEN LASSOUED Maryam 5, ruelle de l'Hospice 17100 SAINTES
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	21/06/2022
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Habitation RDC - Entrée,	Habitation étage 1 - Chambre 1,
Habitation RDC - Salon,	Habitation étage 1 - Chambre 2,
Habitation RDC - Cuisine,	Habitation étage 2 - Palier 2, dégg.,
Habitation RDC - Salle d'eau / wc 1,	Habitation étage 2 - Cuisine 2,
Habitation étage 1 - Palier 1,	Habitation étage 2 - Séjour,
Habitation étage 1 - Salle d'eau,	Habitation étage 2 - Salle d'eau / wc 2,
Habitation étage 1 - Wc,	Parties extérieures - Terrasse,
Habitation étage 1 - Couloir,	Dépendances - Débarras

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Habitation étage 2 - Combles (Impossibilité d'entrer), Habitation étage 2 - Local (Inaccessible en raison de l'encombrement), Habitation étage 2 - Palier 2, dégg. (Non habitable), Parties extérieures - Terrasse (Non habitable), Dépendances - Débarras (Non habitable)





3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et 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 portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente 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). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 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.

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.

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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 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 le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

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 de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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 indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant 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.

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.

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Entrée	10	2 (20 %)	8 (80 %)	-	-	-
Salon	13	2 (15 %)	11 (85 %)	-	-	-
Cuisine	28	5 (18 %)	23 (82 %)	-	-	-
Cage escalier	9	4 (44 %)	5 (56 %)	-	-	-
Couloir	14	3 (21 %)	11 (79 %)	-	-	-
Chambre 1	13	-	13 (100 %)	-	-	-
Palier	11	3 (27 %)	8 (73 %)	-	-	-
WC	6	2 (33 %)	4 (67 %)	-	-	-
Chambre 2	15	2 (13 %)	13 (87 %)	-	-	-
Salle d'eau	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
Salle d'eau / WC	6	1 (17 %)	5 (83 %)	-	-	-
Séjour	13	1 (8 %)	12 (92 %)	-	-	-
TOTAL	145	26 (18 %)	119 (82 %)	-	-	-

Entrée

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Enduit	<Aucun>		-		NM	
3	B	Mur	isorel	Papier peint		0,0		0	
4	C	Mur	isorel	Papier peint		0,2		0	
5						0,1		0	
6	D	Mur	isorel	Papier peint		0,1		0	
7						0,0		0	
8	0	Plafond	isorel	Papier peint		0,0		0	
9						0,0		0	
10	0	Plinthe	Faïence	<Aucun>		0,0		0	
11	A	Porte cadre	Bois	vernis		0,0		NM	
12	A	Porte ouvrant	Bois	vernis		0,0		0	
13						0,0		0	
14	D	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	
15						0,1		0	



16	D	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0			
17						0,0			0

Salon

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
18	A	Mur	Platre	Papier peint		0,0			
19						0,1			
20	B	Mur	Enduit	Peinture		0,0		0	
21	C	Mur	Pierre	<Aucun>		0,0			
22						-		0	
23	D	Mur	isorel	Papier peint		0,2		NM	
24	O	Plafond	Lambris	<Aucun>		0,1		0	
25						-			
26	O	Plinthe	Bois	Peinture		0,0		NM	
27	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
28						0,0			
29	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,1		0	
30						0,0			
31	D	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
32						0,2			
33	D	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,1		0	
34						0,1			
35	D	Fenêtre cadre ext	Bois	Peinture		0,0		0	
36						0,0			
37	D	Fenêtre ouvrant ext	Bois	Peinture		0,0		0	
38						0,1			
39	D	Fenêtre volet	Bois	Peinture		0,0		0	
						0,0			

Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 28 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
40	A	Mur	Pierre	Peinture		0,0			
41						0,2			
42	B	Mur	isorel	Papier peint		0,1		0	
43						0,1			
44	C	Mur	isorel	Papier peint		0,0		0	
45						0,0			
46	D	Mur	isorel	Papier peint		0,0		0	
47						0,0			
48	O	Plafond	Lambris	Peinture		0,1		0	
49						0,0			
50	O	Plinthe	Falence	<Aucun>		0,0		0	
51	D	Porte cadre	Bois	Peinture		-			
52						0,2		NM	
53	D	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,1		0	
54						0,1			
55	C	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
56						0,0			
57	C	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
58						0,1			
59	C	Fenêtre cadre ext	Bois	Peinture		0,0		0	
60						0,0			
61	C	Fenêtre ouvrant ext	Bois	Peinture		0,0		0	
						0,2			
-	A	Mur	Amiante ciment	<Aucun>		0,1		0	
-	B	Mur	Amiante ciment	<Aucun>		-		NM	
182						-			
183	C	Mur	Platre	Peinture		0,0		NM	
184						0,2			
185	D	Mur	Platre	Peinture		0,1		0	
-	O	Plafond	Contreplaqué	<Aucun>		0,1		0	
-						-			
186	O	Plinthe	Falence	<Aucun>		-		NM	
187	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0		NM	
188						0,1			
189	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
190						0,0			
191	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
192						0,2			
193	C	Porte cadre	Bois	Peinture		0,1		0	
194						0,1			
195	D	Porte cadre	Bois	Peinture		0,1		0	
196						0,0			
197	D	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
198						0,0			
199	A	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,1		0	
200						0,0			
201	A	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
202						0,0			
203	A	Fenêtre cadre ext	Bois	Peinture		0,2		0	
204						0,1			
205	A	Fenêtre ouvrant ext	Bois	Peinture		0,1		0	
						0,0			
						0,0		0	





Cage escalier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
-	B	Mur	Lambris	<Aucun>		-		NM	
62	B	Mur	Platre	Papier peint		0,0		0	
63	B	Mur	Platre	Papier peint		0,0		0	
-	C	Mur	Bois	<Aucun>		-		NM	
-	D	Mur	Bois	<Aucun>		-		NM	
64	D	Mur	Amiante ciment	Papier peint		0,0		0	
65	D	Mur	Amiante ciment	Papier peint		0,0		0	
66	0	Plafond	Amiante ciment	Papier peint		0,0		0	
67	0	Plafond	Amiante ciment	Papier peint		0,2		0	
68	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,1		0	
69	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,1		0	
70	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
71	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
-	A	Marches	PVC	<Aucun>		-		NM	

Couloir

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierre	<Aucun>		-		NM	
72	B	Mur	Lambris	Peinture		0,0		0	
73	B	Mur	Lambris	Peinture		0,0		0	
74	B	Mur	Enduit	Peinture		0,0		0	
75	B	Mur	Enduit	Peinture		0,2		0	
76	C	Mur	Enduit	Peinture		0,1		0	
77	C	Mur	Enduit	Peinture		0,1		0	
-	D	Mur	Pierre	<Aucun>		-		NM	
78	0	Plafond	Lambris	Peinture		0,0		0	
79	0	Plafond	Lambris	Peinture		0,0		0	
80	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,1		0	
81	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
82	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
83	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
84	A	Porte ouvrant ext	Bois	Peinture		0,2		0	
85	A	Porte ouvrant ext	Bois	Peinture		0,1		0	
86	A	Porte cadre ext	Bois	Peinture		0,1		0	
87	A	Porte cadre ext	Bois	Peinture		0,0		0	
88	B	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
89	B	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
90	B	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,1		0	
91	B	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
-	D	Porte ouvrant	Bois	<Aucun>		-		NM	
92	D	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
93	D	Porte cadre	Bois	Peinture		0,2		0	

Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
94	A	Mur	Platre	Peinture		0,1		0	
95	A	Mur	Platre	Peinture		0,1		0	
96	B	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
97	B	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
98	C	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
99	C	Mur	Platre	Peinture		0,1		0	
100	D	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
101	D	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
102	0	Plafond	Lambris	Peinture		0,0		0	
103	0	Plafond	Lambris	Peinture		0,2		0	
104	0	Plinthe	Bois	Peinture		0,1		0	
105	0	Plinthe	Bois	Peinture		0,1		0	
106	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
107	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
108	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
109	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,1		0	
110	B	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
111	B	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
112	B	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
113	B	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	
114	B	Fenêtre cadre ext	Bois	Peinture		0,1		0	
115	B	Fenêtre cadre ext	Bois	Peinture		0,1		0	
116	B	Fenêtre ouvrant ext	Bois	Peinture		0,0		0	
117	B	Fenêtre ouvrant ext	Bois	Peinture		0,0		0	
118	B	Fenêtre volet	Bois	Peinture		0,0		0	
119	B	Fenêtre volet	Bois	Peinture		0,1		0	





Palier

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/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Lambris	<Aucun>		-		NM	
-	B	Mur	Bois	<Aucun>		-		NM	
120	C	Mur	Amiante ciment	Papier peint		0,0		0	
121						0,2		0	
122	D	Mur	Bois	Ciment		0,1		0	
123						0,1		0	
-	0	Plafond	Polystyrène	<Aucun>		-		NM	
124	B	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
125						0,0		0	
126	B	Porte ouvrant	Bois	verniss		0,1		0	
127						0,0		0	
128	C	Porte ouvrant	Bois	verniss		0,0		0	
129						0,0		0	
130	C	Porte cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
131						0,1		0	
132	D	Porte cadre	Bois	Peinture		0,1		0	
133						0,0		0	
134	D	Porte ouvrant	Bois	verniss		0,0		0	
135						0,0		0	

WC

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
136	B	Mur	Bois	Papier peint		0,1		0	
137						0,0		0	
-	C	Mur	Bois	<Aucun>		-		NM	
138	D	Mur	Enduit	Peinture		0,0		0	
139						0,2		0	
-	0	Plafond	Bois	<Aucun>		-		NM	
140	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,1		0	
141						0,0		0	
142	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
143						0,0		0	

Chambre 2

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/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
144	A	Mur	Platre	Papier peint		0,1		0	
145						0,0		0	
146	B	Mur	Platre	Papier peint		0,0		0	
147						0,0		0	
148	C	Mur	Platre	Papier peint		0,2		0	
149						0,1		0	
150	D	Mur	Platre	Papier peint		0,1		0	
151						0,0		0	
-	0	Plafond	Lambris	<Aucun>		-		NM	
152	0	Plinthe	Bois	Peinture		0,0		0	
153						0,1		0	
154	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
155						0,0		0	
156	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
157						0,2		0	
158	D	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,1		0	
159						0,1		0	
160	D	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
161						0,0		0	
162	C	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
163						0,1		0	
164	C	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
165						0,0		0	
166	C	Fenêtre cadre ext	Bois	Peinture		0,0		0	
167						0,2		0	
168	C	Fenêtre ouvrant ext	Bois	Peinture		0,1		0	
169						0,1		0	
-	C	Fenêtre volet	PVC	<Aucun>		-		NM	

Salle d'eau

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
170	A	Mur	Bois	Papier peint		0,0		0	
171						0,0		0	
172	B	Mur	Platre	Papier peint		0,1		0	
173						0,0		0	
174	C	Mur	Bois	Papier peint		0,0		0	
175						0,0		0	
176	D	Mur	Bois	Papier peint		0,2		0	
177						0,1		0	
-	0	Plafond	Polystyrène	<Aucun>		-		NM	
178	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
179						0,0		0	
180	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
181						0,1		0	





Salle d'eau / WC

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
206	A	Mur	Platre	Papier peint		0,0			
207						0,1		0	
208	B	Mur	Platre	Papier peint		0,0		0	
209						0,0		0	
210	C	Mur	Platre	Papier peint		0,0		0	
211						0,2		0	
212	D	Mur	Platre	Papier peint		0,1		0	
213						0,1		0	
-	0	Plafond	Polystyrène	<Aucun>		0,1		0	
214						-		NM	
215	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
						0,0		0	

Séjour

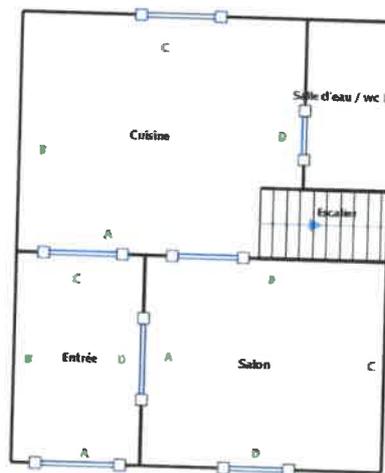
Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
216	A	Mur	Platre	Peinture		0,1			
217						0,0		0	
218	B	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
219						0,0		0	
220	C	Mur	Platre	Peinture		0,2			
221						0,1		0	
222	D	Mur	Platre	Peinture		0,1			
223						0,0		0	
224	0	Plafond	Bois	Peinture		0,0		0	
225						0,0		0	
226	0	Plinthe	Bois	Peinture		0,1			
227						0,0		0	
228	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
229						0,0		0	
230	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
231						0,2			
232	C	Fenêtre cadre	Bois	vernis		0,1		0	
233						0,1			
234	C	Fenêtre ouvrant	Bois	vernis		0,0		0	
235						0,0		0	
236	C	Fenêtre cadre ext	Bois	vernis		0,1			
237						0,0		0	
238	C	Fenêtre ouvrant ext	Bois	vernis		0,0		0	
239						0,0		0	
-	C	Fenêtre volet	PVC	<Aucun>		0,0		0	
						-		NM	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

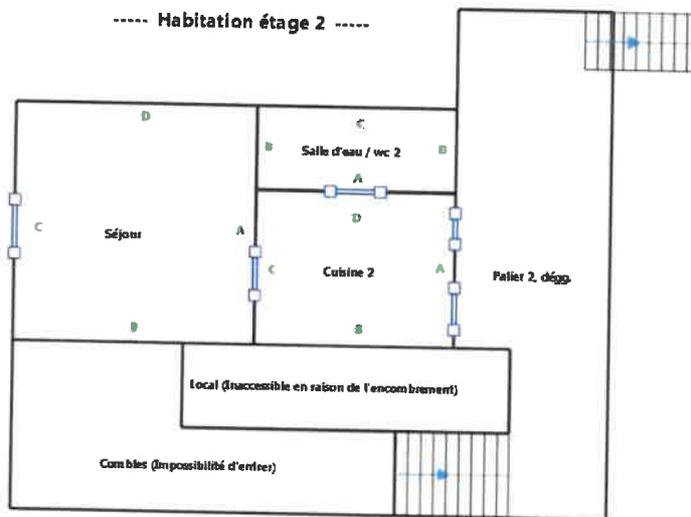
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



----- Habitation RDC -----







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	145	26	119	0	0	0
%	100	18 %	82 %	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

Constataions diverses :

Néant

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

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

FOUILLET-KAWALA

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

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 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 objets 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
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
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.



**6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé**

NON

Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.

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

Remarque : Néant

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

Fait à SAINTES, le 21/06/2022

Par : Mr LANDAIS Thierry





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 07 décembre 2011 modifiant l'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.

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.

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 cancérogènes, 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 909 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 dégradées 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 dégagant 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.
- Lutez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez 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 ;**
- **Éloignez-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 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.





Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : BEN_LASSOUED_210622_10875781
Date du repérage : 21/06/2022
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 03 h 40

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **5, ruelle de l'Hospice**

Commune : **17100 SAINTES**

Département : **Charente-Maritime**

Référence cadastrale : **Section cadastrale NC, Parcelle(s) n° NC, identifiant fiscal : NC**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage : **Bat. 1; Compl. 3 niveaux, Lot numéro Non communiqué**

Ensemble de la propriété

Nb. de niveaux : **4 (caves et combles inclus)**

Nb. de bâtiments : **1**

Année de construction : **1700**

Année de l'installation : **Inconnue**

Distributeur d'électricité : **xxx**

Parties du bien non visitées : **Habitation étage 2 - Combles (Impossibilité d'entrer),**

Habitation étage 2 - Local (Inaccessible en raison de l'encombrement)

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **ELOCA - selarl BOITELLE HOCQUART et Associés**

Adresse : **128 Bd St Germain
75006 PARIS 06**

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Mme BEN LASSOUED Maryam**

Adresse : **5, ruelle de l'Hospice
17100 SAINTES**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Mr LANDAIS Thierry**

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

Adresse : **3 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY**

Numéro SIRET : **504 761 248 00039**

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

Numéro de police et date de validité : **181.244.747 / 30/01/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **20/11/2018** jusqu'au **19/11/2023**. (Certification de compétence **CPDI4477**)





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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s) (Habitation RDC - Entrée)	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Habitation RDC - Salon)	





Domaines	Anomalies	Photo
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Habitation RDC - Salon, Habitation étage 1 - Chambre 1, Habitation étage 1 - Chambre 2)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Habitation étage 1 - Chambre 2)	
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Habitation RDC - Entrée)	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Habitation étage 1 - Chambre 1, Habitation étage 1 - Chambre 2)
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : (Habitation étage 1 - Couloir, Habitation étage 1 - Chambre 1, Habitation étage 1 - Chambre 2)





6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible (Habitation RDC - Entrée)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin (Habitation RDC - Cuisine)
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (Habitation RDC - Salle d'eau / wc 1, Habitation étage 1 - Salle d'eau, Habitation étage 2 - Salle d'eau / wc 2)

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

Habitation étage 2 - Combles (Impossibilité d'entrer),
Habitation étage 2 - Local (Inaccessible en raison de l'encombrement)

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

Néant

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

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

Visite effectuée le : **21/06/2022**

Etat rédigé à **SAINTES**, le **21/06/2022**

Par : Mr LANDAIS Thierry





8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

<p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

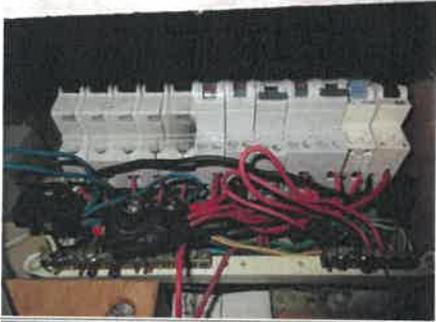
<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>



**Annexe - Croquis de repérage**

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

Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Habitation étage 1 - Chambre 2)</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Habitation RDC - Entrée)</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Habitation RDC - Salon)</p>

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

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

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

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





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : BEN_LASSOUED_210622_10875781
Date du repérage : 21/06/2022
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Charente-Maritime**

Adresse : **5, ruelle de l'Hospice**

Commune : **17100 SAINTES**

**Section cadastrale NC, Parcelle(s) n°
NC**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Bat. 1; Compl. 3 niveaux, Lot numéro
Non communiqué**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Mme BEN LASSOUED Maryam**

Adresse : **5, ruelle de l'Hospice
17100 SAINTES**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **ELOCA - selarl BOITELLE HOCQUART et
Associés**

Adresse : **128 Bd St Germain
75006 PARIS 06**

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

**Nb. de niveaux : 4 (caves et combles
inclus)**

Nb. de bâtiments : 1

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Mr LANDAIS Thierry**

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

Adresse : **3 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY**

Numéro SIRET : **504 761 248**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**

Numéro de police et date de validité : **181.244.747 / 30/01/2023**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 124,90 m² (cent vingt-quatre mètres carrés quatre-vingt-dix)

Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 5,13 m² (cinq mètres carrés treize)





Résultat du repérage

Date du repérage : 21/06/2022

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

Liste des pièces non visitées :
Habitation étage 2 - Combles (Impossibilité d'entrer),
Habitation étage 2 - Local (Inaccessible en raison de
l'encombrement)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
FOUILLET-KAWALA

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface Exclue (Voir Motifs)	Motif de non prise en compte / Commentaire
Habitation RDC - Entrée	3,32	0	
Habitation RDC - Salon	18,32	0	
Habitation RDC - Cuisine	18,62	0	
Habitation RDC - Salle d'eau / wc 1	4,94	0	
Habitation étage 1 - Palier 1	2,26	0	
Habitation étage 1 - Salle d'eau	5,42	0	
Habitation étage 1 - Wc	1,19	0	
Habitation étage 1 - Couloir	6,1	0	
Habitation étage 1 - Chambre 1	14,47	0	
Habitation étage 1 - Chambre 2	14,63	0	
Habitation étage 2 - Palier 2, dégg.	0	5,13	Pièce dont la fonction l'exclue de la surface carrez
Habitation étage 2 - Cuisine 2	13,18	0	
Habitation étage 2 - Séjour	19,4	0	
Habitation étage 2 - Salle d'eau / wc 2	3,05	0	

Surface loi Carrez totale : 124,90 m² (cent vingt-quatre mètres carrés quatre-vingt-dix)

Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 5,13 m² (cinq mètres carrés treize)

Fait à SAINTES, le 21/06/2022

Par : Mr LANDAIS Thierry

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

Etabli sous la réserve de la conformité à l'état descriptif de division



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : BEN_LASSOUED_210622_10875781

Pour le compte de e-maïdiag

Date de réalisation : 22 juin 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 13-2271 du 13 septembre 2013.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

5 Rue de l'Hospice

17100 Saintes

Parcelle(s) saisie(s):

BY0113

Vendeur

Mme BEN LASSOUED Maryam

Acquéreur

-



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...	révisé	21/12/2011	non	non	p.3
PER	Mouvement de terrain	révisé	06/03/2012	non	non	p.3
SIS ^(*)	Pollution des sols	approuvé	22/02/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : - Faible ⁽³⁾				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, lcpé	Oui	1 site* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.
 Canalisation TMD		Non	-

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 13-2271 du 13/09/2013

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 22/06/2022

2. Adresse

Parcelle(s) : BY0113
5 Rue de l'Hospice 17100 Saintes

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non
Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Inondation <input type="checkbox"/>	Cue torrentielle	Remobilisation de nappe	Submersion marine	Avancée de
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse	Séisme	Cyclone	Eruption volcanique
Feu de forêt	autres			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non
Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque miniers	Affaissement	Effondrement	Tassement	Emission de gaz
Pollution des sols	Pollution des nappes	autres		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque Industriel	Effet thermique	Effet de surpression	Effet toxique	Projection
-------------------	-----------------	----------------------	---------------	------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
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 ou au contrat de location oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne Modérée Faible Très faible
zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R133-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
zone 1 zone 2 zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 17-2019-02-22-005 du 22/02/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur	Mme BEN LASSOUED Maryam	à	le
Acquéreur	-	à	le

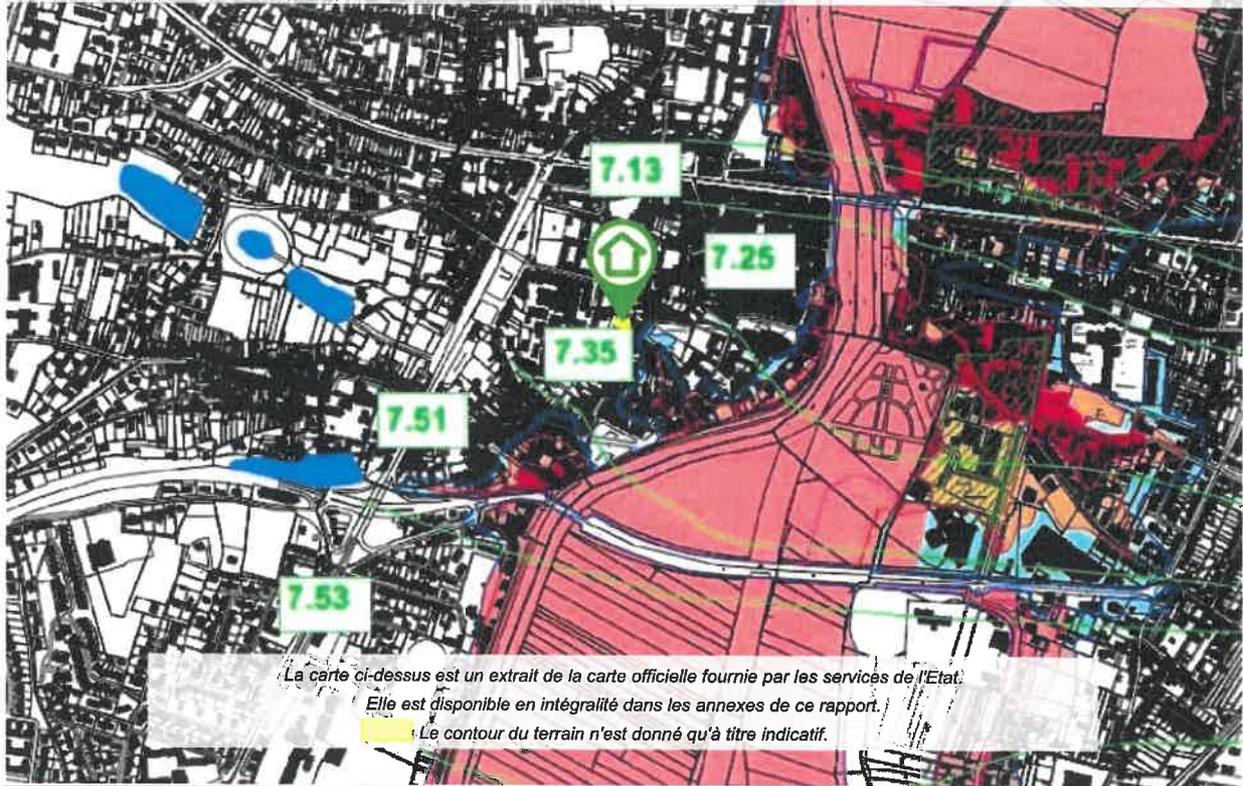
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), révisé le 21/12/2011

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

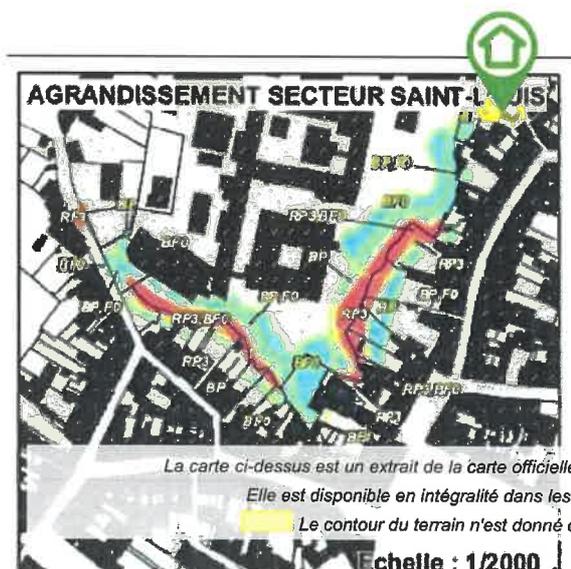


Mouvement de terrain

PER Mouvement de terrain, révisé le 08/03/2012

Non concerné*

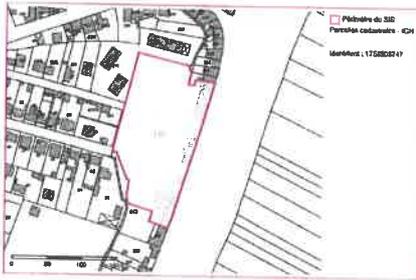
* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 22/02/2019



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/02/2021	09/02/2021	13/02/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/11/2019	03/11/2019	13/03/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	30/09/2018	26/10/2019	<input type="checkbox"/>
sécheresse - Tassements différentiels	01/01/2017	31/12/2017	07/12/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2009	30/09/2009	13/01/2011	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	29/01/2003	29/01/2003	30/11/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par submersion marine - Glissement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/12/1993	15/01/1994	10/02/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/06/1993	22/06/1993	21/01/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1997	01/07/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	12/06/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/04/1986	30/04/1986	20/08/1986	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

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 et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Rochelle - Charente-Maritime
Commune : Saintes

Adresse de l'immeuble :
5 Rue de l'Hospice
Parcelle(s) : BY0113
17100 Saintes
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Mme BEN LASSOUED Maryam

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 22/06/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°13-2271 en date du 13/09/2013 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 13-2271 du 13 septembre 2013

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), révisé le 21/12/2011
- Cartographie réglementaire du PER Mouvement de terrain, révisé le 08/03/2012
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction Départementale
de la Protection des Populations

Service de Prévention
et d'Education aux Risques

ARRÊTÉ N° 13- 2271

**relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de**

Saintes

La Préfète du département de la Charente-Maritime
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu les décrets n° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié listant les communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 06-560 du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de Saintes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 11-854 du 8 avril 2011 portant mise à jour de la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Charente-Maritime ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 11-1450 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de Saintes ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 11-3752 du 21 décembre 2011 approuvant la révision du plan de prévention des risques d'inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 juin 1990 de la commune de Saintes, en ce qui concerne le risque d'inondation par débordement direct de la Charente ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 12-570 du 8 mars 2012 approuvant la révision du plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 juin 1990 de la commune de Saintes ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Charente-Maritime,

ARRÊTE

Article 1 : Le dossier d'information concernant la commune de Saintes annexé à l'arrêté n° 11-1450 du 26 avril 2011 est mis à jour.

Article 2 : L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Saintes, prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement, porte sur les risques d'inondation par débordement de la Charente, les inondations autres que par le débordement de la Charente, les mouvements de terrain liés à la présence de carrières souterraines abandonnées et de falaises et de sismicité.

Article 3 : Les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté qui comprend :

- une fiche synthétique listant les risques auxquels la commune est exposée et précisant les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- la carte réglementaire "mouvements de terrain" annexée au PPRN approuvé et la carte "inondations" reprenant :
- des cartes au 1/5 000 pour les risques d'inondation et au 1/2 000 pour les risques de mouvements de terrain délimitant les zones exposées et indiquant la nature des risques dans chacune des zones exposées.

Ce dossier communal d'information est librement consultable à la direction départementale de la protection des populations et en mairie de Saintes et est accessible sur Internet à partir des sites :

- <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr>
- <http://www.charente-maritime.developpement-durable.gouv.fr>

Article 4 : L'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1^{er} juin 2006, sur la commune de Saintes, celle-ci ayant été déclarée, depuis 1982, plusieurs fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble des arrêtés est consultable à la direction départementale de la protection des populations ou en mairie de Saintes et est accessible sur le site Internet <http://www.prim.net>.

Article 5 : Ces informations sont mises à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune de Saintes au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du code de l'environnement.

Article 6 : Hormis les risques cités à l'article 2 et dans la fiche synthétique mentionnée à l'article 3 et annexée au présent arrêté, tout autre type de risques est exclu du champ de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Article 7 : Le présent arrêté sera :

- notifié au maire de la commune de Saintes qui assurera son affichage en mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal *Sud-Ouest*.

Il sera accessible sur Internet à partir des sites :

- <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr>
- <http://www.charente-maritime.developpement-durable.gouv.fr>
- <http://www.prim.net>.

Article 8 : Le présent arrêté s'applique à compter de la date de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

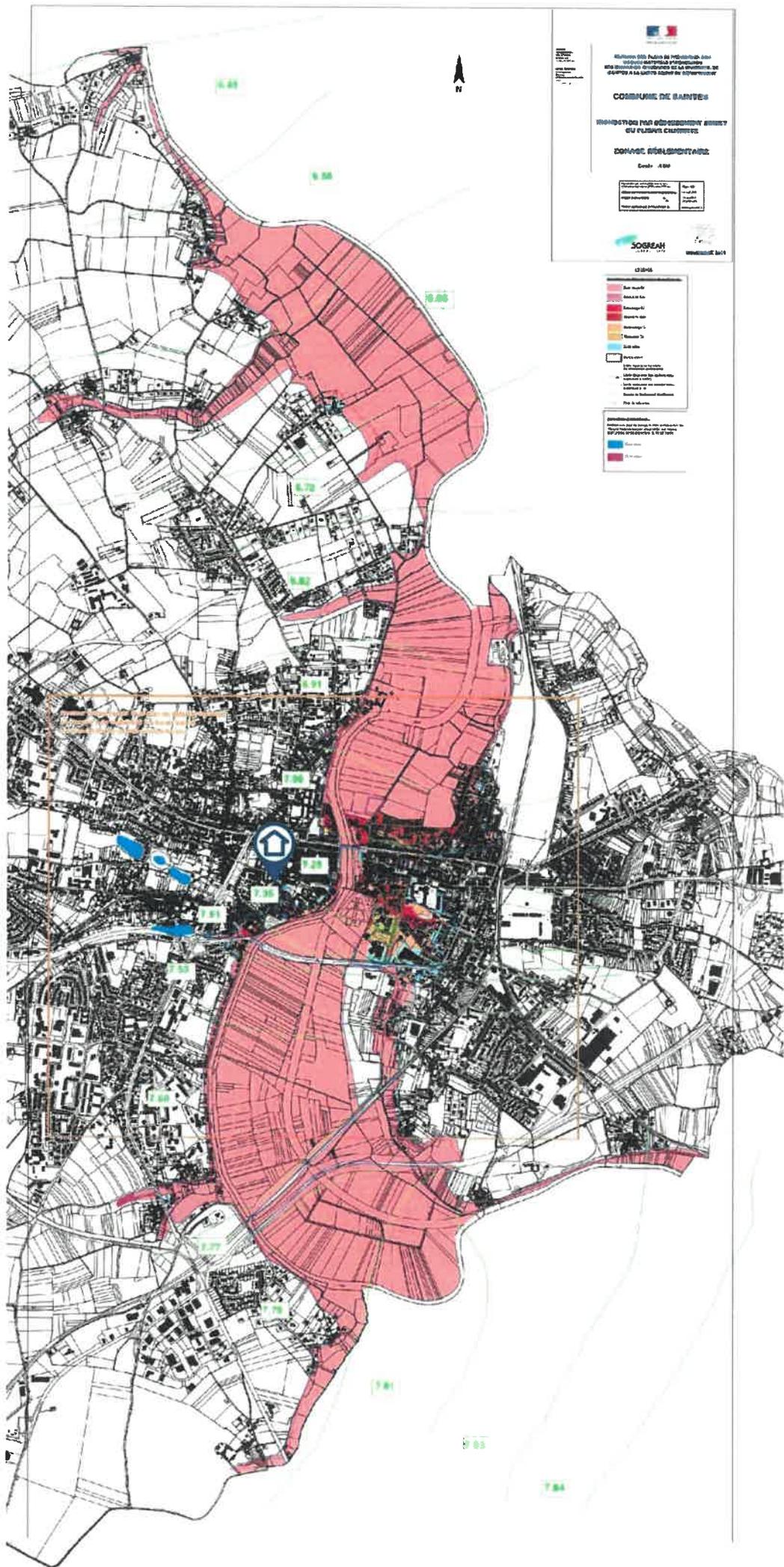
Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture, la sous-préfète de l'arrondissement de Saintes, le maire de la commune de Saintes, le directeur départemental de la protection des populations, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 13 SEP. 2013

La Préfète,

Pour la Préfète
et par délégation
Le Secrétaire Général

Michel TOURNAIRE




 République Française
 Ministère de l'Énergie, du Développement Durable et de l'Énergie
 Direction Générale de l'Énergie
COMMUNE DE SAINTE-EULALIE
 PROJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT URBAIN
 DU PAYSAN COMMUNE
DOMAINE HABITATIONNEL
 Date: 2010
 SOGREAH
 SOCIÉTÉ GÉNÉRALISTE

LEGÈNDE

[Red]	Zone d'habitat individuel
[Light Red]	Zone d'habitat individuel
[Orange]	Zone d'habitat individuel
[Yellow]	Zone d'habitat individuel
[Light Green]	Zone d'habitat individuel
[Dark Green]	Zone d'habitat individuel
[Blue]	Zone d'habitat individuel
[White]	Zone d'habitat individuel

Éléments de plan
 - Ligne de limite de commune
 - Ligne de limite de quartier
 - Ligne de limite de parcelle
 - Ligne de limite de lotissement
 - Ligne de limite de parcelle
 - Ligne de limite de parcelle

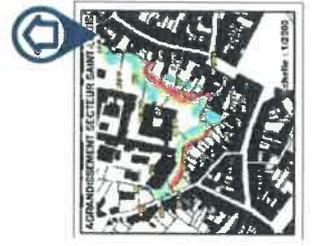
Éléments de plan
 - Ligne de limite de commune
 - Ligne de limite de quartier
 - Ligne de limite de parcelle
 - Ligne de limite de lotissement
 - Ligne de limite de parcelle

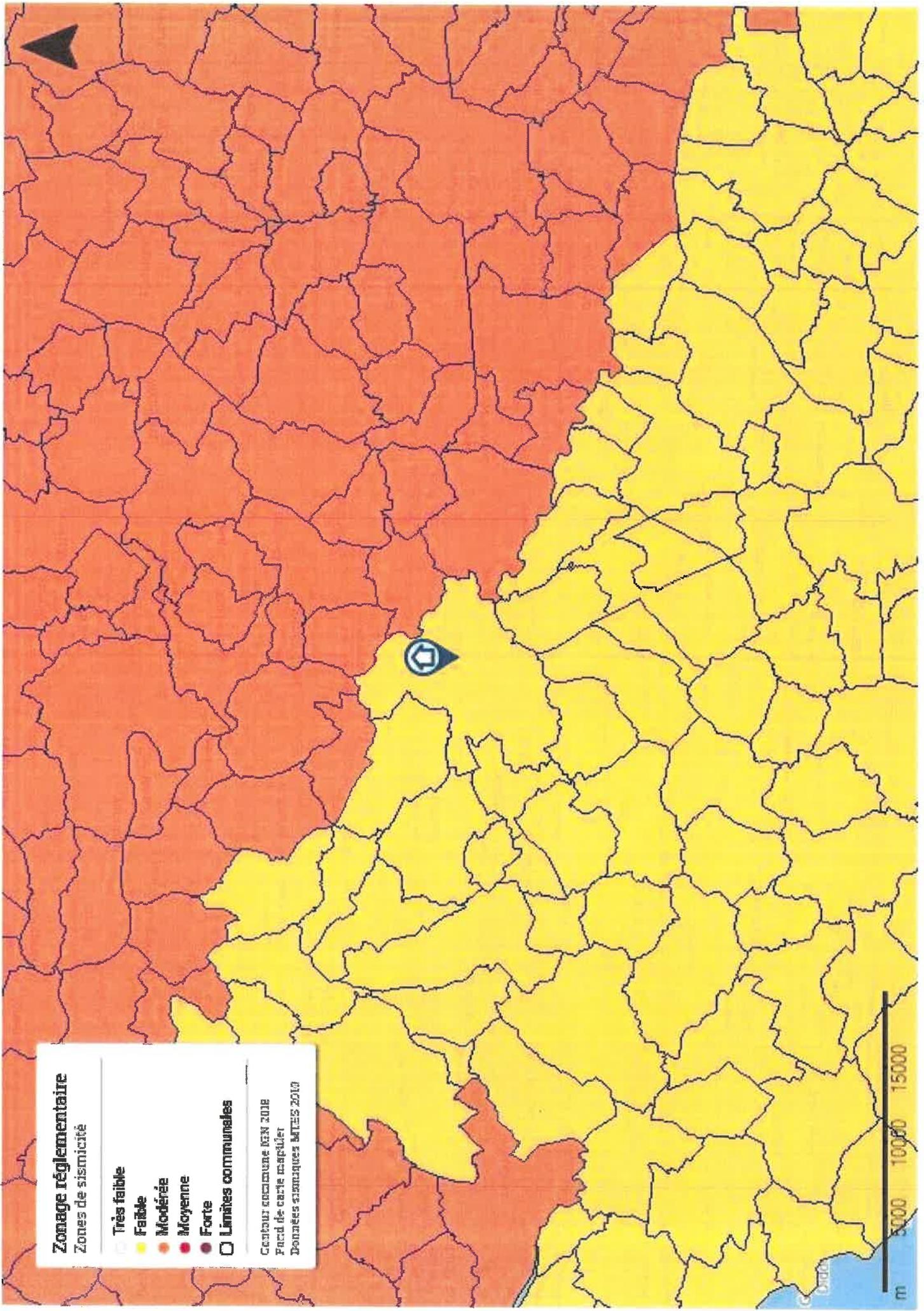

Commune de SAINTES
RÉVISION DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS DE MOUVEMENTS DE TERRAIN
ZONAGE RÉGLEMENTAIRE MOUVEMENTS DE TERRAIN*
 PL 14.024.0010

Legend:
 Zones de stabilité
 Zones de stabilité relative
 Zones sans condition spécifique
 Murs de soutènement
 Outils de gestion des risques de crues submersives
 Outils de gestion des risques de glissement de terrain
 Outils de gestion des risques de rupture de terrain

* En vertu de l'article 10 de la loi n° 2004-71 du 15 février 2004 relative à l'égalité des territoires de la République.
 ** En vertu de l'article 10 de la loi n° 2004-71 du 15 février 2004 relative à l'égalité des territoires de la République.
 *** En vertu de l'article 10 de la loi n° 2004-71 du 15 février 2004 relative à l'égalité des territoires de la République.

Scale: 1:5000
 Révisé par : [Nom]





Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Coutour communal IGN 2018
Fond de carte MapServer
Données sismiques BRIS 2010

0 5000 10000 15000
m

ANNEXE 3

METRE

OPTIMA AVOCATS SAINTES, Avocat de **La société CREDIT FONCIER DE FRANCE**, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- l'attestation de superficie établie par Monsieur PAILLARD le 21 juin 2022

ANNEXE 4
CERTIFICATS D'URBANISME

OPTIMA AVOCATS SAINTES, Avocat de **La société CREDIT FONCIER DE FRANCE**, poursuivant la vente sur saisie immobilière dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- la copie des différents certificats d'urbanisme qu'il a reçus des autorités administratives compétentes.



COMMUNE de SAINTES

DOSSIER : N° CU 017 415 22 P0075
Déposé le : 31/01/2022
Demandeur : CABINET PAILLARD
Représenté par : Monsieur PAILLARD HERVE
Demeurant à : 64 Boulevard de Charonne 75020 PARIS 20
Pour un terrain sis : 5 ruelle de l'Hospice à SAINTES (17100)
Référence(s) cadastrale(s) : 415 BY 113
Superficie : 158 m²

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION Délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,

Vu la demande présentée le 31/01/2022 par CABINET PAILLARD, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 415 BY 113
- situé 5 ruelle de l'Hospice à SAINTES (17100)

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

▣ Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain sont les suivantes :

▣ Plan Local d'Urbanisme de la Ville de SAINTES approuvé le 20/12/2013, modifié les 19/06/2015, 15/11/2017 et 30/03/2021 (modif simplifiée n°2), révisé le 12/04/2017 (révision n°1) et 06/02/2019 (révision allégée n°3), et mis en révision le 27/06/2014

- zone UAa (centre historique en secteur sauvegardé).

▣ Site Patrimonial Remarquable

- Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) - secteur sauvegardé.
- zone Z.

▣ Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain renforcé au bénéfice de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

- Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-6, art. L111-7, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.
- Le terrain est grevé des servitudes suivantes :
 - AC2 - Terrain situé dans le périmètre de servitudes de protection des sites et monuments naturels classés ou inscrits - quartiers anciens.
 - AC4 - Site patrimonial remarquable (loi n° 2016-925 du 07-07-2016 transformant le Secteur Sauvegardé approuvé par arrêté préfectoral du 20/07/2007, modifié les 14/02/2012 et 01/04/2014 et la Zone de protection du patrimoine architectural et urbain et Paysager ZPPAUP, Arrêté de M. Le Préfet de Région du 04/11/2002).

Article 3

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 1,0 % (Par délibération du 15/11/2017)
TA Départementale	Taux = 2,5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L332-8 du Code de l'Urbanisme).
- Participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2° du Code de l'Urbanisme) :
 - Délibération générale du 24/10/2001.
 - Délibération spécifique Rue de Provence et Rue de Saint Sorlin en date du 28/11/2001.

Article 4

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat chargé :

- des monuments historiques
- de la protection des vestiges archéologiques

Article 5

Observations et prescriptions particulières :

- Le règlement de la zone UAa du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de SAINTES, consultable en mairie, devra être respecté.
- Le règlement du Plan de Sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et du secteur Z du Site Patrimonial Remarquable (SPR) transformant le Secteur Sauvegardé et la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) consultables en mairie, devra être respecté.
- Il est rappelé que compte tenu de la situation de l'immeuble en Site Patrimonial Remarquable (secteur sauvegardé), tous travaux intérieurs doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire.
- En raison de la prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme.

- Tout projet devra recevoir l'avis, et le cas échéant le visa conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Il devra être étudié de façon à s'insérer avec harmonie dans l'environnement immédiat et lointain. Il sera prêté une attention particulière à l'implantation proposée, aux matériaux utilisés ainsi qu'à la volumétrie et à l'aspect architectural.
- Le terrain concerné est susceptible de receler des vestiges archéologiques. En application de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, tout projet pourrait être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- La Parcelle est située dans la zone ZP1 du Règlement Local de Publicité, annexé au Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.581-14-1 du Code de l'Environnement.
- Le point d'eau incendie le plus proche est situé à moins de 400 mètres.
- Le terrain est situé dans un secteur de sismicité faible. Conformément au décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 les normes de construction spécifique devront être respectées. Des renseignements peuvent être obtenus sur le site : www.planseisme.fr.
- Conformément à l'arrêté préfectoral n° 17-196 du 27 janvier 2017 « Lors de la construction ou de travaux d'aménagement d'un bâtiment, des dispositions doivent être prises pour la protection de l'ouvrage contre les termites ou autres insectes xylophages ». Des renseignements peuvent être obtenus sur www.charente-maritime.gouv.fr.
- Le délai de dix-huit mois, prévu au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu le 28/02/2022 en application des dispositions de l'article R.410-12 du même code.

SAINTEs, le 21/03/2022
Pour le Maire, Par délégation,

Joël TERRIEN
Adjoint au Maire



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux ou effectuer cette démarche en ligne sur l'application Télérecours (<http://www.telerecours.fr>).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Fiche parcelle cadastrale

Saintes
BY 113

Fiche éditée le 31 mars 2022 à 10h52 (UTC +0200)
Par

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Saintes (17415)
Préfixe : 000
Section : BY
Numéro : 113

Adresse postale la plus proche :
Ruelle de l'Hospice 17100 Saintes

INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 1 a 58 ca *
Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

Lieu-dit cadastral : None

* Ne vaut pas certificat de surface

GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

UAa : centre historique en secteur sauvegardé
Zone UAa

Lien : [https://wxs-gpu.mongeoportail.ign.fr/externe/documents/](https://wxs-gpu.mongeoportail.ign.fr/externe/documents/DU_17415/358f0d931361de95c99328b880ef20a1/17415_reglement_20211124.pdf)
[DU_17415/358f0d931361de95c99328b880ef20a1/17415_reglement_20211124.pdf](https://wxs-gpu.mongeoportail.ign.fr/externe/documents/DU_17415/358f0d931361de95c99328b880ef20a1/17415_reglement_20211124.pdf)

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?lon=-0.6353140154111673&lat=45.74479260006567&isCadastre=true>

VALEURS FONCIERES VENALES *

Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

- **110000 €**

Date de la mutation : 2017-07-07

Prix / m² estimé : 924,37 € / m²

Locaux

maison (119 m² , 4 pièce(s))

Natures de culture (158 m²)

sols,

- **69700 €**

Date de la mutation : 2016-11-16

Prix / m² estimé : 585,71 € / m²

Locaux

maison (119 m² , 4 pièce(s))

Natures de culture (158 m²)

sols,

Commune de **SAINTES** (Département de la Charente Maritime)

Adresse : **5 ruelle de l'Hospice**

Cadastre : Section **BY** n°113

Contenance cadastrale : 158 m²

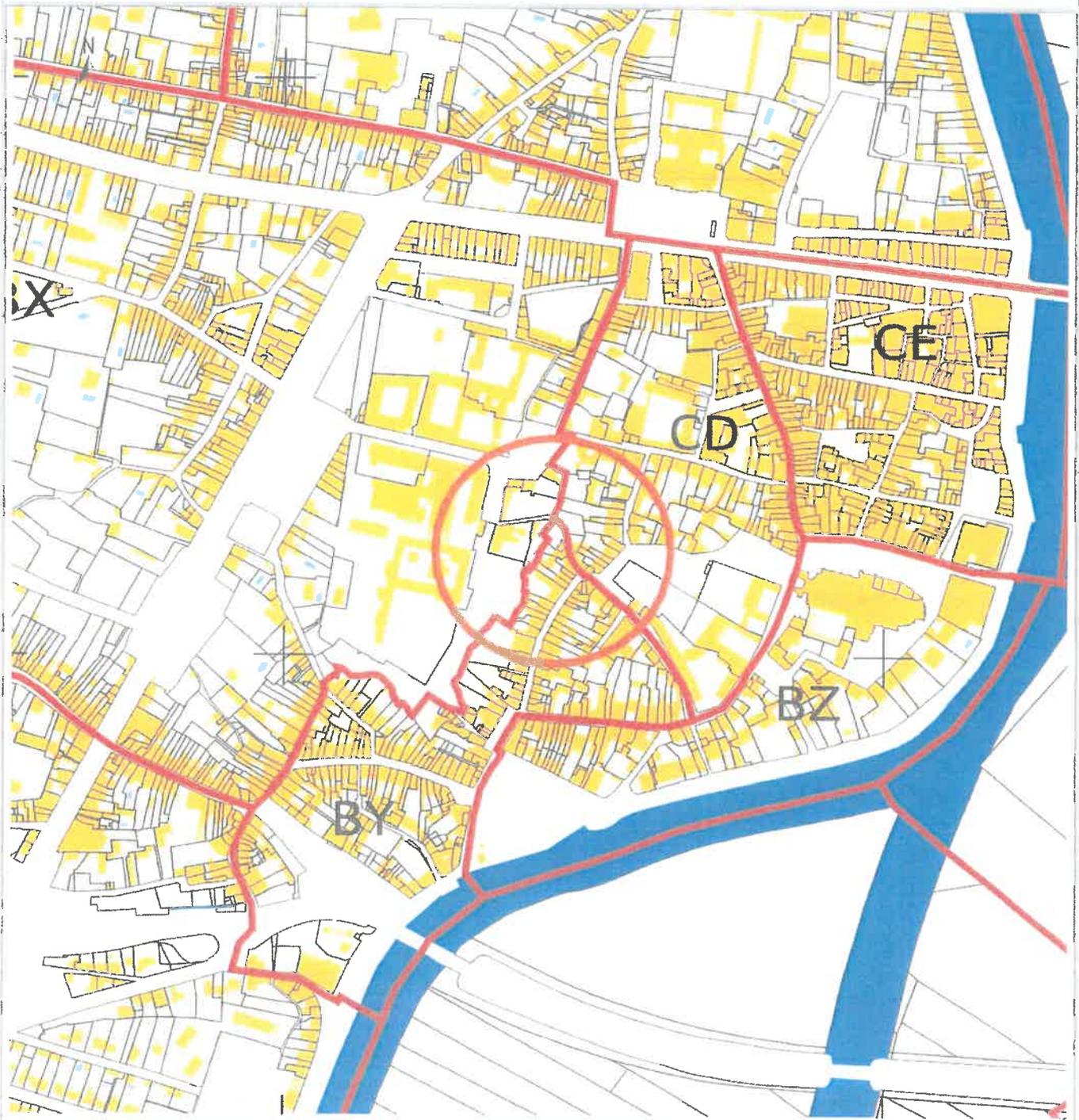
Dossier n°220140

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): Mme Meryam BEN LASSOUED

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **SAINTES** (Département de la Charente Maritime)

Adresse : **5 ruelle de l'Hospice**

Cadastre : Section BY n°113

Contenance cadastrale : 158 m²

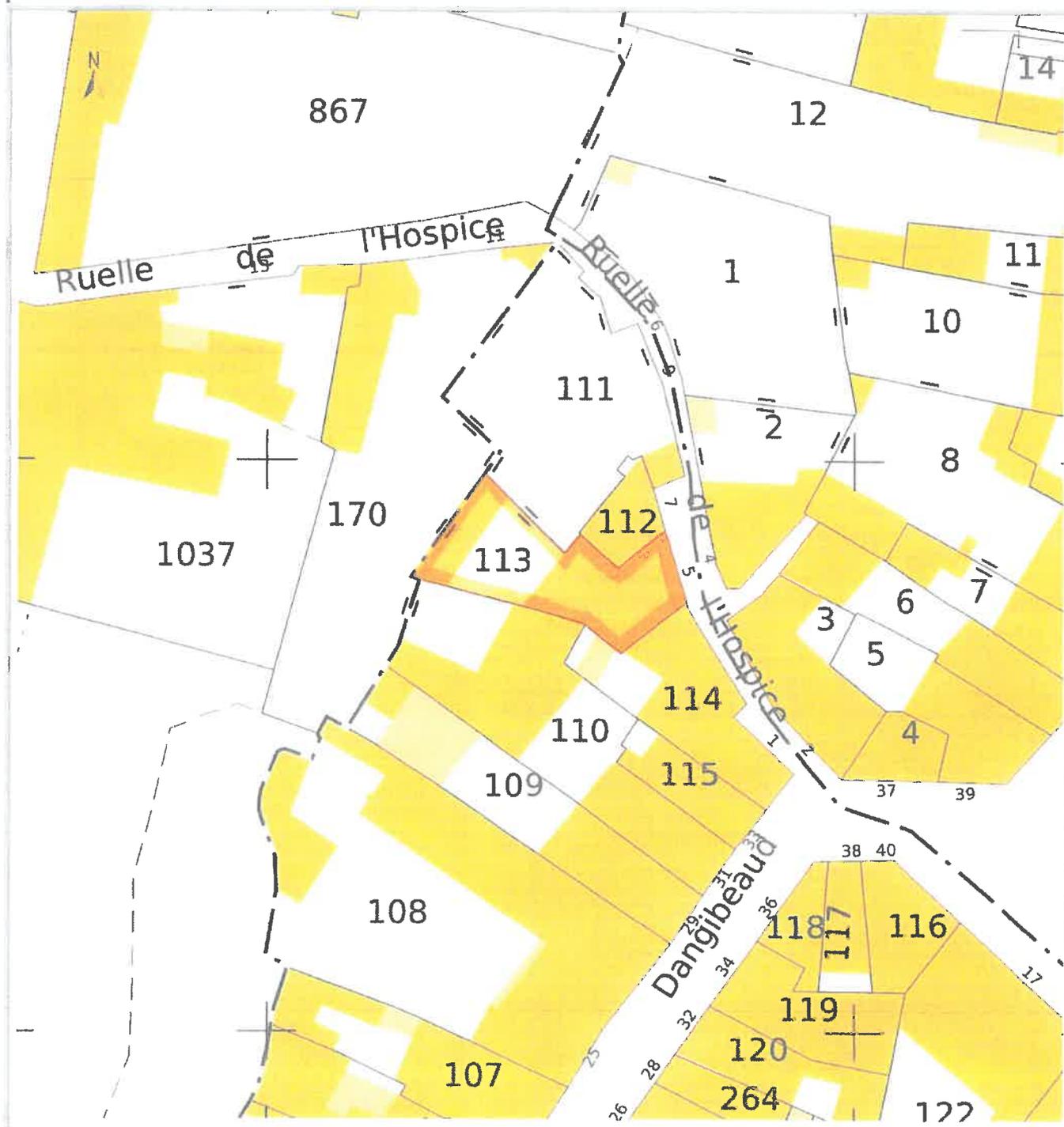
Dossier n°220140

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/500

PROPRIETAIRE(S) : Mme Meryam BEN LASSOUED

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



ANNEE DE MAJ	2021	DEP DIR	17 0	COM	115 SAINTES	TRES	036	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	B05184							
Propriétaire		S RLE DE L HOSPICE 17100 SAINTES MCV3TQ BEN LASSOUED/MERYAM																								
PROPRIÉTÉS BÂTIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL																
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TRIM
18	BY	113			S RLE DE L HOSPICE	1830	A	01	00	01001	0123629 V	415A	C	H	MA	6	1542									15G
R EXO 0 EUR																										
R EXO 0 EUR																										
R EXO 0 EUR																										
REV IMPOSABLE COM 1542 EUR COM 1542 EUR DEP R IMP 0 EUR																										

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																					
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				EVALUATION											LIVRE FONCIER						
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FF/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille
18	BY	113		S RLE DE L HOSPICE	1830			1	415A		S		1 58		0						
R EXO 0 EUR																					
R EXO 0 EUR																					
R EXO 0 EUR																					
HA A CA 1 58 REV IMPOSABLE 0 EUR COM TAXE AD R IMP 0 EUR MAJ TC 0 EUR																					

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0809 400 190
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)



N° de dossier

du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgif.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 17/02/2022
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SDIF CHARENTE-MARITIME- LA ROCHELLE

SF2200857082

DESIGNATION DES PROPRIETES

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 017				Commune : 415 SAINTES						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	P et V	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
BY	0113			5 RLE DE L HOSPICE	0ha01a58ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLÉMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

17100 SAINTES

Code parcelle :
000-BY-113



Parcelle(s) : 000-BY-113, 17100 SAINTES

1 / 12 pages

RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPR Saintes a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 12/04/2010

Date d'approbation : 08/03/2012

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Mouvement de terrain

Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



MOUVEMENT DE TERRAIN



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PER Saintes a été approuvé sur le territoire de votre commune.

Date de prescription : 29/04/1985

Date d'approbation : 18/06/1990

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

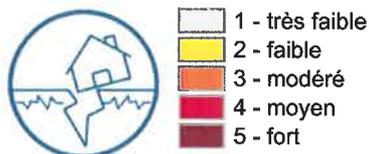
Mouvement de terrain

Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



SISMICITÉ : 2/5



Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction. Un guide interactif est proposé sur le site Plan Séisme pour identifier précisément les dispositions à prendre en compte selon votre localisation, votre type d'habitat ou votre projet. Il est consultable à l'adresse suivante :

<http://www.planseisme.fr/-Didacticiel-.html>

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site : <http://www.planseisme.fr/Que-faire-en-cas-de-seisme.html>

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INONDATION

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

INONDATION

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

MOUVEMENT DE TERRAIN

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

MOUVEMENT DE TERRAIN

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PER Saintes a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 29/04/1985

Date d'approbation : 18/06/1990

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR Saintes a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 01/08/2006

Date d'approbation : 21/12/2011

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



ARGILE : 3/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



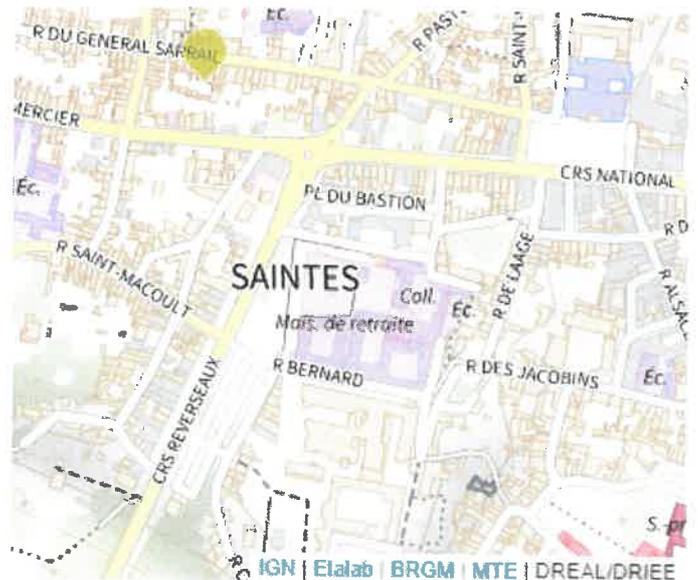
POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (BASIAS).



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 18

Inondations et coulées de boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF19860036	26/04/1986	30/04/1986	30/07/1986	20/08/1986
17PREF19940002	22/06/1993	22/06/1993	05/01/1994	21/01/1994
17PREF19940148	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
17PREF20171348	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
17PREF20200008	02/11/2019	03/11/2019	02/03/2020	13/03/2020
17PREF20210018	03/02/2021	09/02/2021	10/02/2021	13/02/2021

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF19910048	01/06/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 8

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF19980046	01/01/1991	31/12/1997	12/06/1998	01/07/1998
17PREF20040150	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
17PREF20080319	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
17PREF20080320	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
17PREF20100501	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011
17PREF20130592	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
17PREF20130634	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
17PREF20190083	01/07/2018	30/09/2018	17/09/2019	26/10/2019

Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF19990432	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20030004	29/01/2003	29/01/2003	17/11/2003	30/11/2003

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20100405	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire BASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
MIGNON Frédéric	https://fiches-risques.bram.fr/georisques/basias-detaillee/POC1703826