

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 86100-Dzellat-Nkoussou-07-2213844
 Date du repérage : 26/07/2022



<p>Désignation du ou des bâtiments</p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Vienne Adresse : 1 Rue Chanoine de Villeneuve 1er étage (Lot 3) Commune : 86100 CHÂTELLERAULT Section cadastrale CX, Parcelle(s) n° 297 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro Lot 3</p> <p>Périmètre de repérage : Ensemble du bien</p>	<p>Désignation du propriétaire</p> <p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... Adresse :</p>									
<p>Objet de la mission :</p> <table border="0"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité</td> <td></td> </tr> </table>		<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	
<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° 86100-Dzellat-Nkoussou-07-2213844

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **1 Rue Chanoine de Villeneuve**

1er étage (Lot 3)

Commune : **86100 CHÂTELLERAULT**


Section cadastrale CX, Parcelle(s) n° 297

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

, Lot numéro Lot 3

Périmètre de repérage : ... **Ensemble du bien**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	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).
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
	DPE	<div> <div>198 kWh/m²/an</div> <div>29 kg CO₂/m²/an</div> <div></div> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 780 € et 1 110 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2286E1711499G</p>

	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 63,06 m ² Superficie habitable totale : 63,06 m ² Surface au sol totale : 63,06 m ²
---	----------	---

la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.

- * Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- * Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- * Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

Spécificité au constat termites / parasitaire :

- * En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

Spécificité au diagnostic amiante :

- * Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

Spécificité au Mesurage loi Carrez / Loi Boutin :

- * Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

- * Dans le cas d'un DPE réalisé pour une habitation, il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir l'ensemble des éléments permettant de caractériser le bien (Taxe d'habitation, documents techniques permettant de connaître les matériaux utilisés lors de la construction ou de travaux, les plans de configuration du bien/de l'immeuble (plans de ventes, plans architectes, plans de copropriété), anciens diagnostics énergétiques, les descriptifs techniques et justificatifs d'entretien des installations (chauffage, climatisation, ECS et ventilation). Dans le cas des locaux tertiaires, l'obligation du donneur d'ordre porte sur la fourniture des relevés de consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire et autres usages des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera les recherches nécessaires, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- * Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- * Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait à _____ le _____
Signature du donneur d'ordre :

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 86100-Dzellat-Nkoussou-07-2213844
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 26/07/2022

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Vienne Adresse : 1 Rue Chanoine de Villeneuve 1er étage (Lot 3) Commune : 86100 CHÂTELLERAULT Section cadastrale CX, Parcelle(s) n° 297 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro Lot 3	Donneur d'ordre : SAS AURIK Propriétaire :

Le CREP suivant concerne :			
<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente
<input type="checkbox"/>	Les parties occupées	<input type="checkbox"/>	Avant la mise en location
<input type="checkbox"/>	Les parties communes d'un immeuble	<input type="checkbox"/>	Avant travaux <small>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</small>
L'occupant est :		Le locataire	
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	VEZIN rachel
N° de certificat de certification	DTI / 1810-008 le 19/10/2018
Nom de l'organisme de certification	SOCOTEC Certification France
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	7193705604
Date de validité :	01/08/2022

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	XLP / 25516
Nature du radionucléide	Cd-109
Date du dernier chargement de la source	30/10/2019
Activité à cette date et durée de vie de la source	370 M Bq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	72	18	54	0	0	0
%	100	25 %	75 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par VEZIN rachel le 26/07/2022 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	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	8
6.1 Classement des unités de diagnostic	8
6.2 Recommandations au propriétaire	8
6.3 Commentaires	8
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	9
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	9
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	9
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	10
8.1 Textes de référence	10
8.2 Ressources documentaires	10
9. Annexes	11
9.1 Notice d'Information	11
9.2 Illustrations	12
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	12

Nombre de pages de rapport : 12

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

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	FONDIS	
Modèle de l'appareil	XLP	
N° de série de l'appareil	25516	
Nature du radionucléide	Cd-109	
Date du dernier chargement de la source	30/10/2019	Activité à cette date et durée de vie : 370 M Bq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T860339	Nom du titulaire/signataire A2C DIAG
	Date d'autorisation/de déclaration 5/08/2020	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	A2C DIAG	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	RAYNAL Benjamin	

Étalon : FONDIS, SRM2573, 1.04mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	26/07/2022	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	110	26/07/2022	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	1 Rue Chanoine de Villeneuve 1er étage (Lot 3) 86100 CHÂTELLERAULT
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble du bien
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro Lot 3, Section cadastrale CX, Parcelle(s) n° 297
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. Dzellat-Nkoussou Christian
L'occupant est :	Le locataire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	26/07/2022
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**1er étage - Cuisine séjour,
1er étage - Salle d'eau,**

**1er étage - Wc,
1er étage - Salon,
1er étage - Chambre**

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

Néant

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
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1er étage - Cuisine séjour	23	6 (26 %)	17 (74 %)	-	-	-
1er étage - Salle d'eau	11	-	11 (100 %)	-	-	-
1er étage - Wc	11	6 (55 %)	5 (45 %)	-	-	-
1er étage - Salon	15	4 (27 %)	11 (73 %)	-	-	-
1er étage - Chambre	12	2 (17 %)	10 (83 %)	-	-	-
TOTAL	72	18 (25 %)	54 (75 %)	-	-	-

1er étage - Cuisine séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 23 - 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	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
3					partie haute (> 1m)	0,5			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
5					partie haute (> 1m)	0,3			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
7					partie haute (> 1m)	0,1			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
9					partie haute (> 1m)	0,5			
10	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
11					partie haute (> 1m)	0,3			
12	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
13					partie haute (> 1m)	0,2			
14		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
15					mesure 2	0,1			
16	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
17					mesure 2	0,2			
18	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
19					mesure 2	0,5			
20	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
21					mesure 2	0,1			
22	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
23					mesure 2	0,2			
24	E	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
25					mesure 2	0,4			
26	F	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
27					mesure 2	0,1			
-	E	Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre 3 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre 3 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
28	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	0,4		0	
29					huisserie	0,1			
30	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,5		0	
31					huisserie	0,3			
32	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie mobile	0,4		0	
33					huisserie	0,4			
34	A	Porte 4	Bois	Peinture	partie mobile	0,4		0	
35					huisserie	0,1			

1er étage - Salle d'eau

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
36	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
37					partie haute (> 1m)	0,4			
38	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
39					partie haute (> 1m)	0,5			
40	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
41					partie haute (> 1m)	0			
42	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
43					partie haute (> 1m)	0,3			
44		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
45					mesure 2	0,3			
46	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
47					mesure 2	0,5			
48	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
49					mesure 2	0,2			
50	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
51					mesure 2	0,3			

52	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
53					mesure 2	0,3			
54	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	0,1		0	
55					huisserie	0,1			
56	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,4		0	
57					huisserie	0,1			

1er étage - Wc

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
58	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
59					partie haute (> 1m)	0,4			
60	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
61					partie haute (> 1m)	0,5			
62	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
63					partie haute (> 1m)	0,5			
64	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
65					partie haute (> 1m)	0,2			
66		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
67					mesure 2	0,1			
-	A	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Salon

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
68	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
69					partie haute (> 1m)	0,3			
70	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
71					partie haute (> 1m)	0,3			
72	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
73					partie haute (> 1m)	0,4			
74	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
75					partie haute (> 1m)	0,5			
76		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
77					mesure 2	0,5			
78	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
79					mesure 2	0,4			
80	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
81					mesure 2	0,2			
82	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
83					mesure 2	0,5			
84	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
85					mesure 2	0,3			
-	B	Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
86	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie mobile	0,2		0	
87					huisserie	0,1			
88	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie mobile	0,2		0	
89					huisserie	0,1			

1er étage - Chambre

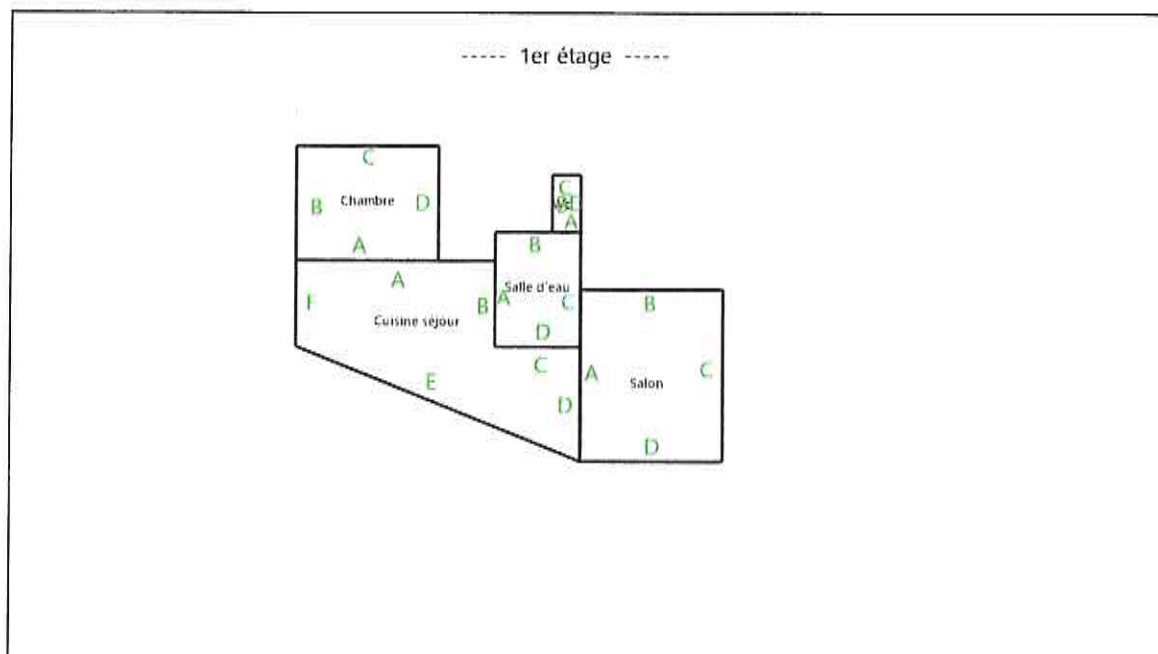
Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
90	A	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,3		0	
91					partie haute (> 1m)	0,1			
92	B	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,3		0	
93					partie haute (> 1m)	0,5			
94	C	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,1		0	
95					partie haute (> 1m)	0,3			
96	D	Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,1		0	
97					partie haute (> 1m)	0,2			
98		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
99					mesure 2	0,1			
100	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
101					mesure 2	0,2			
102	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
103					mesure 2	0,4			
104	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
105					mesure 2	0,3			
106	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
107					mesure 2	0,5			
-	B	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
108	A	Porte	Bois	Peinture	partie mobile	0,4		0	
109					huisserie	0,3			

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



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	72	18	54	0	0	0
%	100	25 %	75 %	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

Constatations 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) :
SAS AURIK

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 **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **CHÂTELLERAULT**, le **26/07/2022**

Par : **VEZIN rachel**



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 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'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- 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.

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 : 86100-Dzellat-Nkoussou-07-2213844

Date du repérage : 26/07/2022

Références réglementaires

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.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 1 Rue Chanoine de Villeneuve 1er étage (Lot 3) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : , Lot numéro Lot 3 Code postal, ville : . 86100 CHÂTELLERAULT Section cadastrale CX, Parcelle(s) n° 297
Périmètre de repérage : Ensemble du bien
Type de logement : Appartement
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Adresse :
Le commanditaire	Nom et prénom : ... SAS AURIK Adresse :

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	VEZIN rachel	Opérateur de repérage	SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 19/10/2018 Échéance : 18/10/2023 N° de certification : DTI / 1810-008

Raison sociale de l'entreprise : **A2C DIAG** (Numéro SIRET : **530 483 668 00030**)

Adresse : **12 avenue Pierre Abelin, 86100 Chatellerault**

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

Numéro de police et date de validité : **7193705604 - 01/08/2022**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 26/07/2022, remis au propriétaire le 26/07/2022
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 10 pages, la conclusion est située en page 2.

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 arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 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
- 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 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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
Néant	-	

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

A2C DIAG | 12 avenue Pierre Abelin 86100 Chatellerault | Tél. : 0549882021 / 0680708835 - E-mail : rachel@alize86.fr
N°SIREN : 530 483 668 | Compagnie d'assurance : AXA n° 7193705604

2/10
Rapport du :
26/07/2022

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, Calorifuges, Faux plafonds	Flocages
	Calorifuges
	Faux 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
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Panneaux de cloisons
	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés
	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
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Éléments 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)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	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

1er étage - Cuisine séjour,
1er étage - Salle d'eau,

1er étage - Wc,
1er étage - Salon,
1er étage - Chambre

Localisation	Description
1er étage - Cuisine séjour	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Salle d'eau	Sol : PVC Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Wc	Sol : PVC Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Salon	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Chambre	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture

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	-
Eléments 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 : 22/07/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 26/07/2022

Heure d'arrivée : 14 h 35

Durée du repérage : 03 h 40

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SAS AURIK

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **CHÂTELLERAULT**, le **26/07/2022**

Par : **VEZIN rachel**




ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 86100-Dzellat-Nkoussou-07-2213844****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 cancérogènes 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 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

----- 1er étage -----

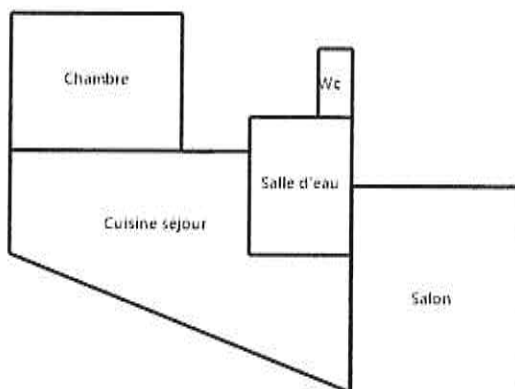














Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : A2C DIAG, auteur : VEZIN rachel
Dossier n° 86100-Dzellat-Nkoussou-07-2213844 du 26/07/2022
Adresse du bien : 1 Rue Chanoine de Villeneuve
1er étage (Lot 3) 86100 CHÂTELLERAULT

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : M. Dzallat-Nkoussou Christian Adresse du bien : 1 Rue Chanoine de Villeneuve 1er étage (Lot 3) 86100 CHÂTELLERAULT
	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	

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

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
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 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 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et	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 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 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.

l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

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

Fort	Moyen	Faible
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...).	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,...).	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.

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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 effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, 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

1. 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 :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », 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 :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

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

Numéro de dossier : 86100-Dzellat-Nkoussou-07-2213844
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
 Date du repérage : 26/07/2022
 Heure d'arrivée : 14 h 35
 Temps passé sur site : 02 h 45

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Vienne**

Adresse : **1 Rue Chanoine de Villeneuve
 1er étage (Lot 3)**

Commune : **86100 CHÂTELLERAULT**

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

..... **, Lot numéro Lot 3
 Section cadastrale CX, Parcelle(s) n° 297**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- ☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**
☐ **Présence de termites dans le bâtiment**
☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis :

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

..... **Ensemble du bien**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

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

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

Nom et prénom : **SAS AURIK**

Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **VEZIN rachel**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **A2C DIAG**

Adresse : **12 avenue Pierre Abelin**

..... **86100 Chatellerault**

Numéro SIRET : **530 483 668 00030**

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

Numéro de police et date de validité : **7193705604 - 01/08/2022**

Certification de compétence **DTI / 1810-008** délivrée par : **SOCOTEC Certification France, le 19/10/2018**

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 :

1er étage - Cuisine séjour,

1er étage - Salle d'eau,

1er étage - Wc,

1er étage - Salon,

1er étage - Chambre

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage		
Cuisine séjour	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D, E, F - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - E - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - E - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 3 - E - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 4 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - B - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - D - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	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.

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) 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 :

Néant

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
Néant	-	

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. - 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

Note 1 : 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.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R.133-7 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.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SAS AURIK

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

Néant

J. - VISA et mentions :

Mention 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.

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

Nota 2 : 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 3 : 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 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **26/07/2022**.

Fait à **CHÂTELLERAULT**, le **26/07/2022**

Par : **VEZIN rachel**



Cachet de l'entreprise

alizé
CONTRÔLES &
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
12, avenue Pierre Abelin - 86100 CHÂTELLERAULT
Tél 05 49 02 64 31 - Email rachel@alize86.fr
Siret 530 483 668 00030

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

Aucun document n'a été mis en annexe

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 86100-Dzellat-Nkoussou-07-2213844
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
 Date du repérage : 26/07/2022
 Heure d'arrivée : 14 h 35
 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.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : **1 Rue Chanoine de Villeneuve
1er étage (Lot 3)**

Commune : **86100 CHATELLERAULT**

Département : **Vienne**

Référence cadastrale : **Section cadastrale CX, Parcelle(s) n° 297, identifiant fiscal : NC**

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

..... **, Lot numéro Lot 3**

Périmètre de repérage : **Ensemble du bien**

Année de construction : **< 1949**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité :

Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SAS AURIK**

Adresse :

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

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. Dzellat-Nkoussou Christian**

Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **VEZIN rachel**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **A2C DIAG**

Adresse : **12 avenue Pierre Abelin**

..... **86100 Chatellerault**

Numéro SIRET : **530 483 668 00030**

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

Numéro de police et date de validité : **7193705604 - 01/08/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France** le **19/10/2018** jusqu'au **18/10/2023**. (Certification de compétence **DTI / 1810-008**)

D. – 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 ;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.




E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- ☒ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☐ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☒ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☒ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- ☒ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☐ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernant :

- ☒ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- ☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- ☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B1.3 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.			
B4.3 h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement (1er étage - Cuisine séjour)			
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion 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 (1er étage - Cuisine séjour)			
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (1er étage - Wc)			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
-------------	--------------------------

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. – Constatations diverses

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

Constatations supplémentaires :

Tests non réalisés car électroménager branché : risques de dégradation des appareils

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. – Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)***

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

Cachet de l'entreprise

Visite effectuée le : **26/07/2022**

Etat rédigé à **CHÂTELLERAULT**, le **26/07/2022**

Par : **VEZIN rachel**



alize
CONTRÔLES &
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

12, avenue Pierre Abelin - 86100 CHÂTELLERAULT
Tél 05 49 02 64 31 - Email rachel@alize86.fr
Siret 530 483 668 00030

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	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.
B.2	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.
B.3	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.
B.4	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.
B.5	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 privilège, 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.
B.6	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.
B.7	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.
B.8	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.
B.9	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.
B.10	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.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

Etat des risques et pollutions

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



Réalisé en ligne* par PIERRE DUCLOS
Numéro de dossier 86100-Dzellat-Nkoussou-07-2213844
Date de réalisation 26/07/2022

Localisation du bien 1 Rue Chanoine de Villeneuve 1er étage
86100 CHATELLERAULT
Section cadastrale 000 CX 297
Altitude 52.37m
Données GPS Latitude 46.813238 - Longitude 0.53955

Désignation du vendeur
Désignation de l'acquéreur

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

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

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée	EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3	NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'information sur les sols	NON EXPOSÉ **	-
PPRN Inondation Approuvé le 27/02/2009	NON EXPOSÉ **	-
PPRN Inondation Prescrit le 19/07/2018	NON EXPOSÉ **	-
PPRN Inondation Prescrit le 28/01/2021	EXPOSÉ **	-
PPRN Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Prescrit le 09/08/2018	NON EXPOSÉ **	-

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

- Feux de forêts	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
- Mouvement de terrain	Informatif (1)	NON EXPOSÉ **	-
- Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-
- Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ **	-

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d'exposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de CHATELLERAULT

- Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ **	-
------------------------------------	------------	---------------	---

** Réponses automatiques générées par le système.

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

SOMMAIRE

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

Etat des risques et pollutions

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° n°2021-DDT-183 du 30/03/2021

mis à jour le 18/11/2021

Adresse de l'immeuble
1 Rue Chanoline de Villeneuve 1er étage
86100 CHÂTELLERAULT

Cadastre
000 CX 297

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit ☒ anticipé ☐ approuvé ☐ date 28/01/2021 ¹ oui ☒ non ☐
- ¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres
inondation ☒ crue torrentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresse / argile ☐
cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☐ séisme ☐ volcan ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui ☐ non ☒
² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

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

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé ⁵ oui ☐ non ☒
⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui ☐ non ☒
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

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

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

Carte Sismicité, Carte Inondation, Carte Mouvement de terrain Affaissements et effondrements

Vendeur - Acquéreur

Vendeur
Acquéreur
Date 26/07/2022 Fin de validité 26/01/2023

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturelrisks.com>
© 2022 Media Immo, Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Vienne
Adresse de l'immeuble : 1 Rue Chanoine de Villeneuve 1er étage 86100 CHÂTELLERAULT
En date du : 26/07/2022

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/10/1990	28/03/1991	17/04/1991	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/12/1995	17/07/1996	04/09/1996	
Inondations et coulées de boue	08/08/1992	09/08/1992	24/12/1992	16/01/1993	
Inondations et coulées de boue	24/12/1993	11/01/1994	02/02/1994	18/02/1994	
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1996	31/12/1997	15/07/1998	29/07/1998	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1998	30/09/1998	19/05/1999	05/06/1999	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2002	30/09/2002	03/12/2003	20/12/2003	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	18/04/2008	23/04/2008	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2017	31/12/2017	18/09/2018	20/10/2018	

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : Dzallat-Nkoussou Christian

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

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

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

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Vienne

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

Commune : CHÂTELLERAULT

IMGREPERE

Parcelles : 000 CX 297

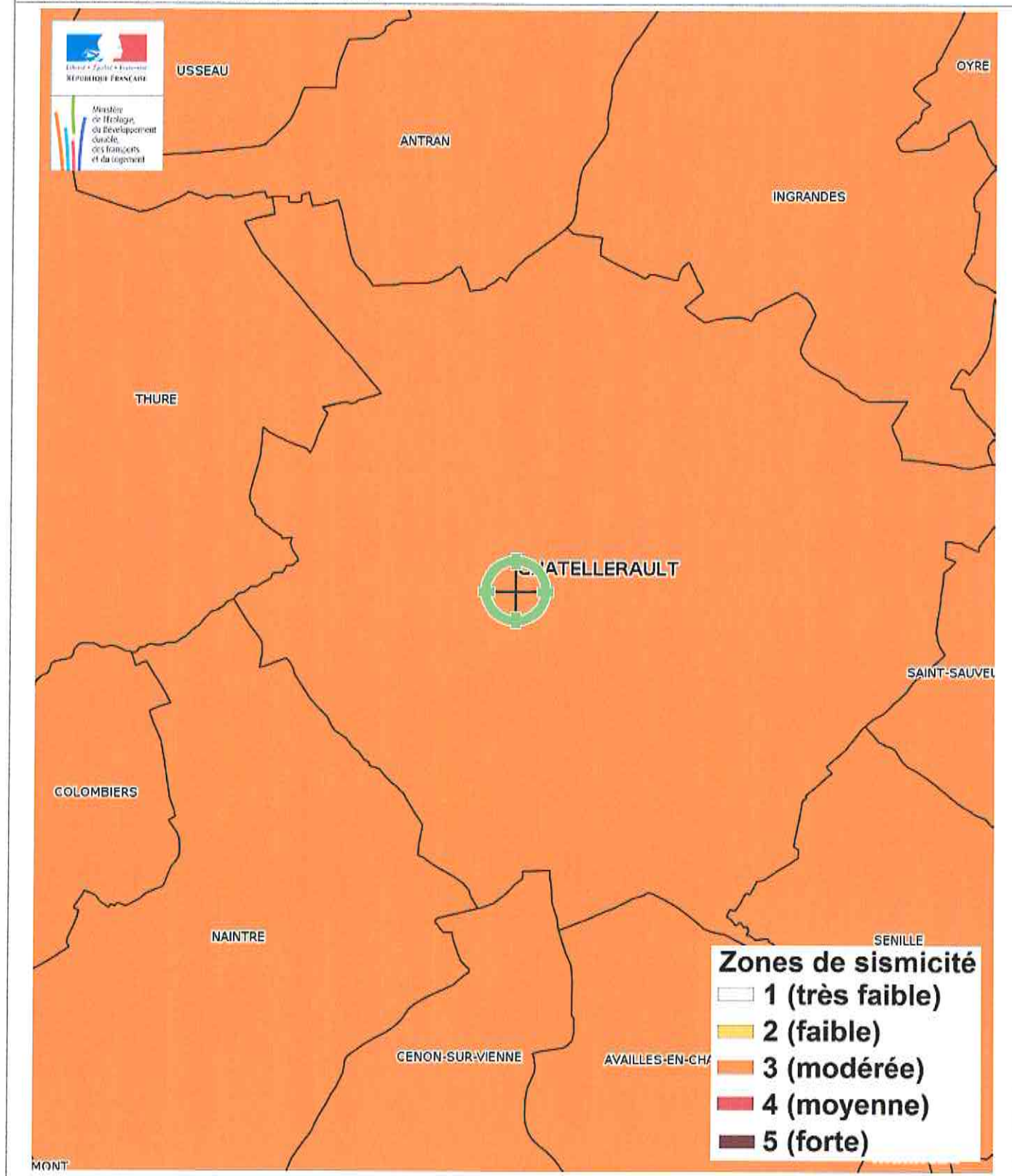


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Vienne

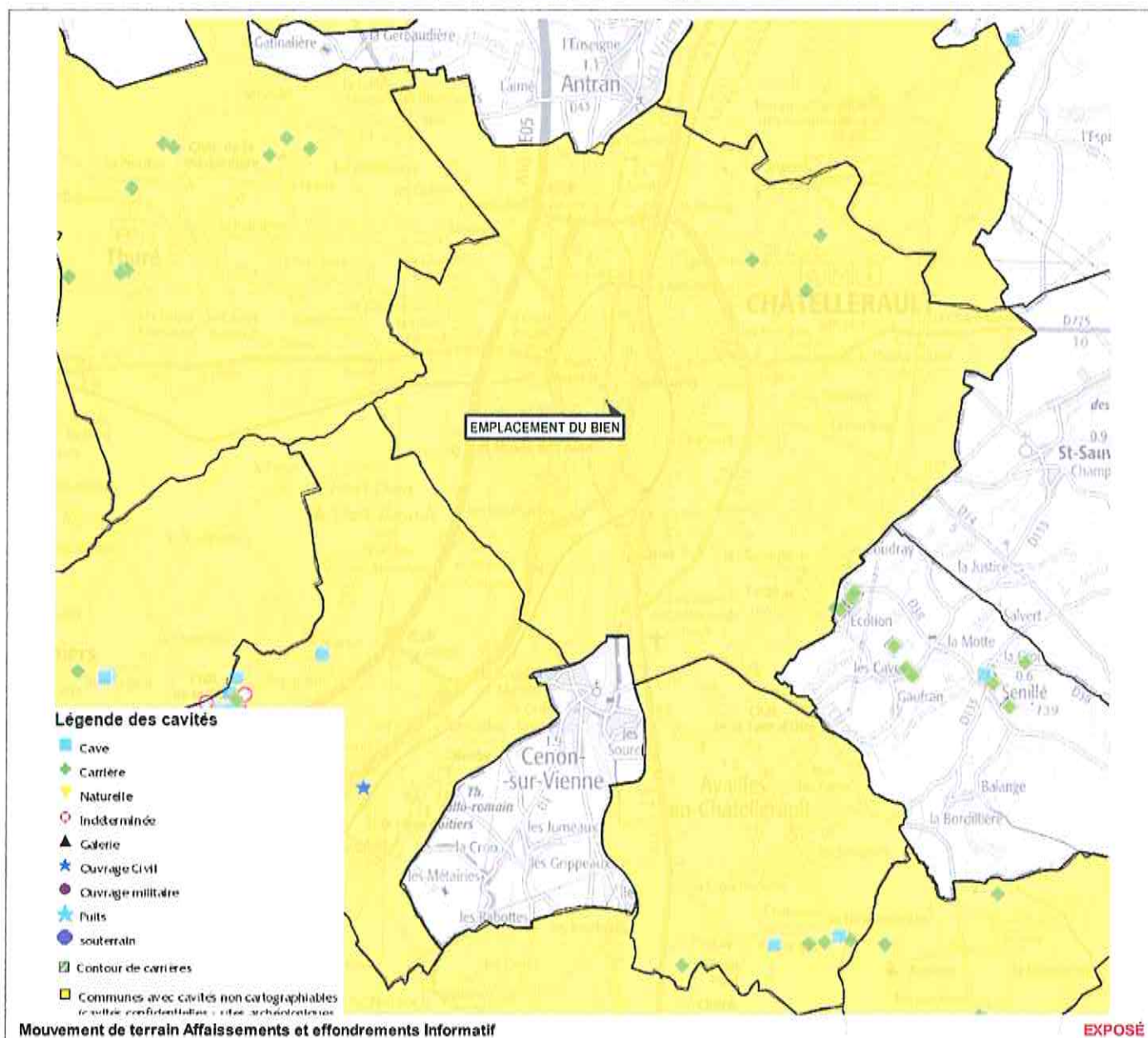
Commune : CHÂTELLERAULT

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée

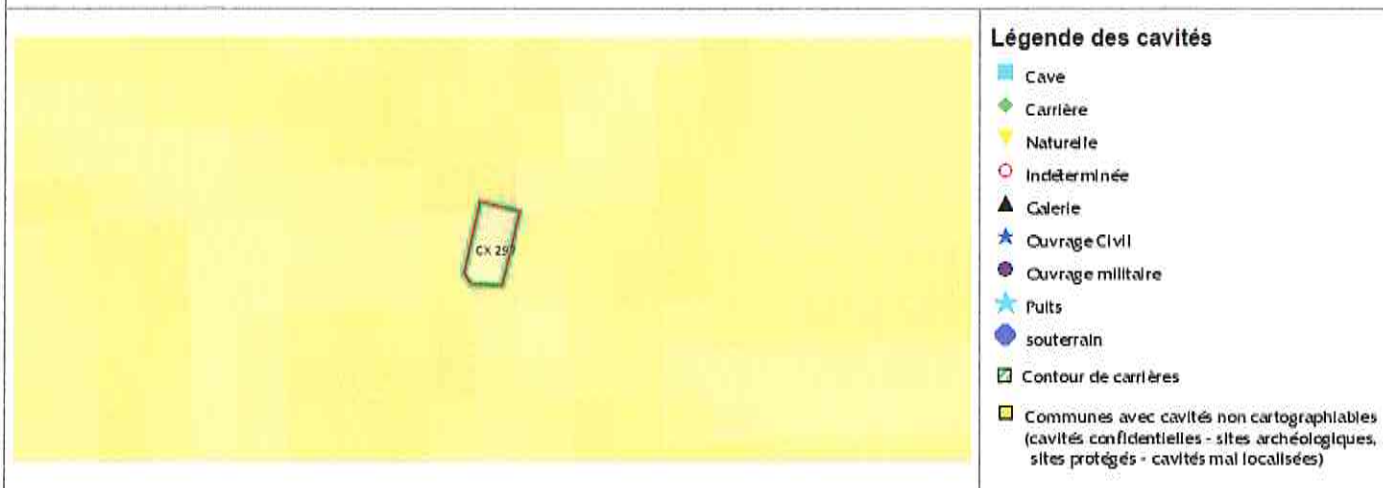


Carte

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements

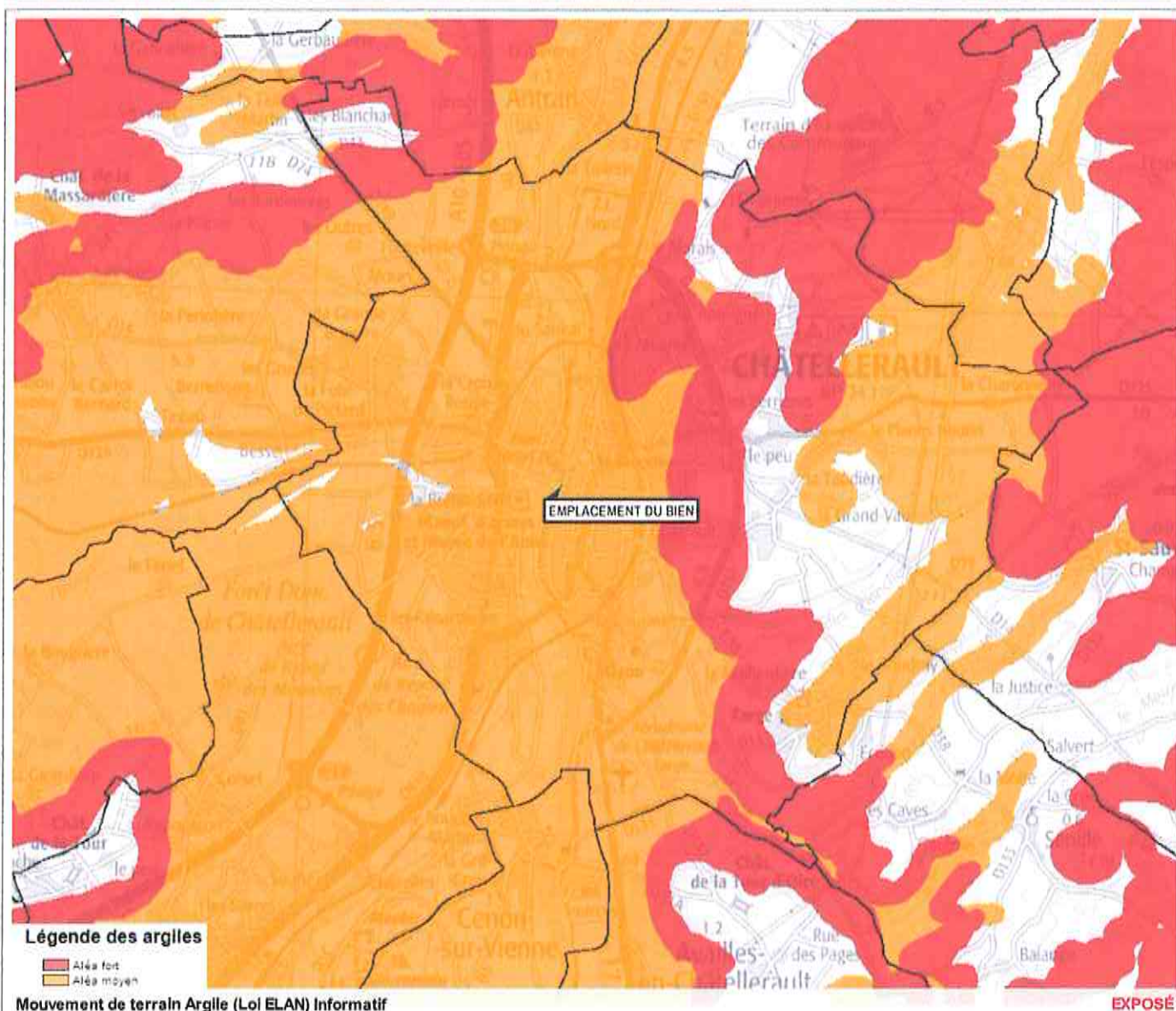


Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

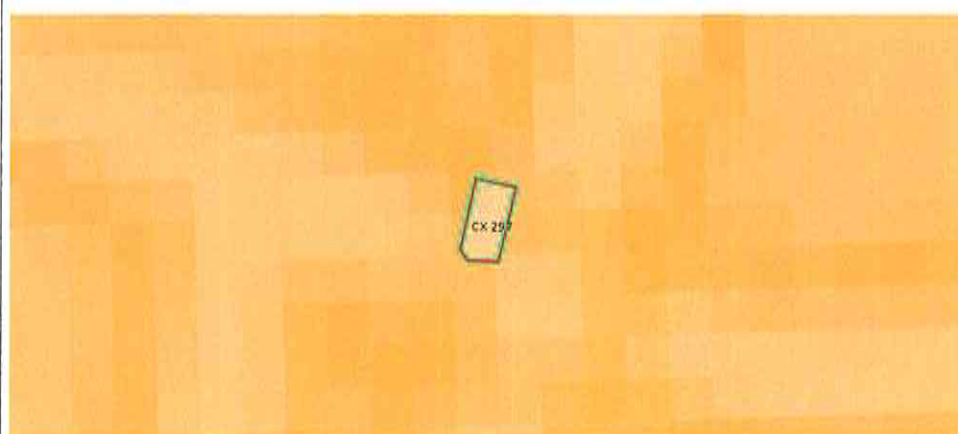


Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)

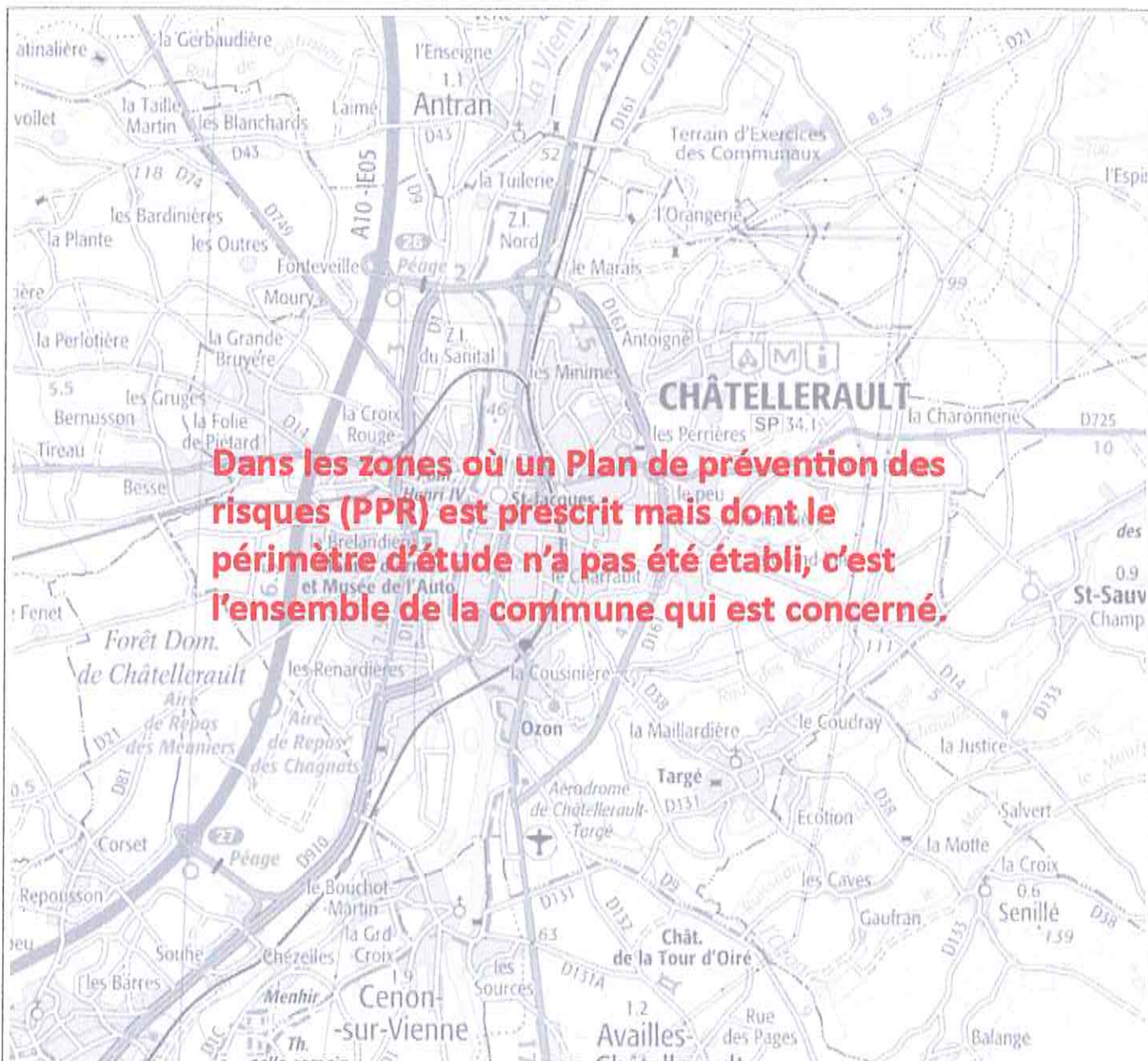
Carte réglementaire

Source BRGM

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

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

Carte Inondation

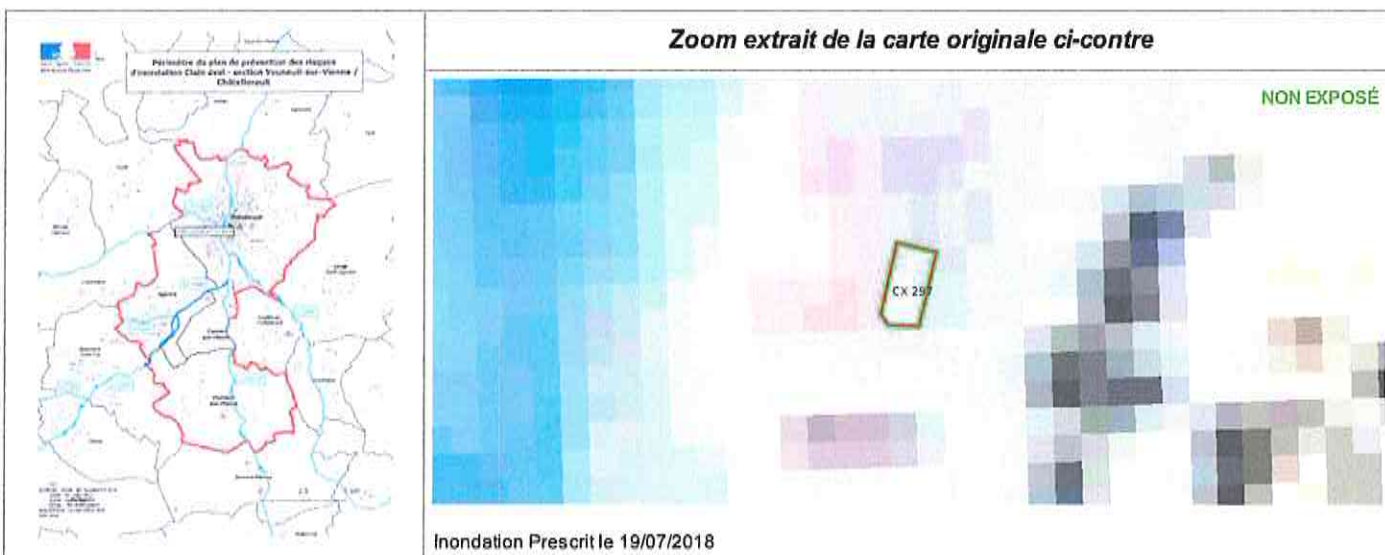
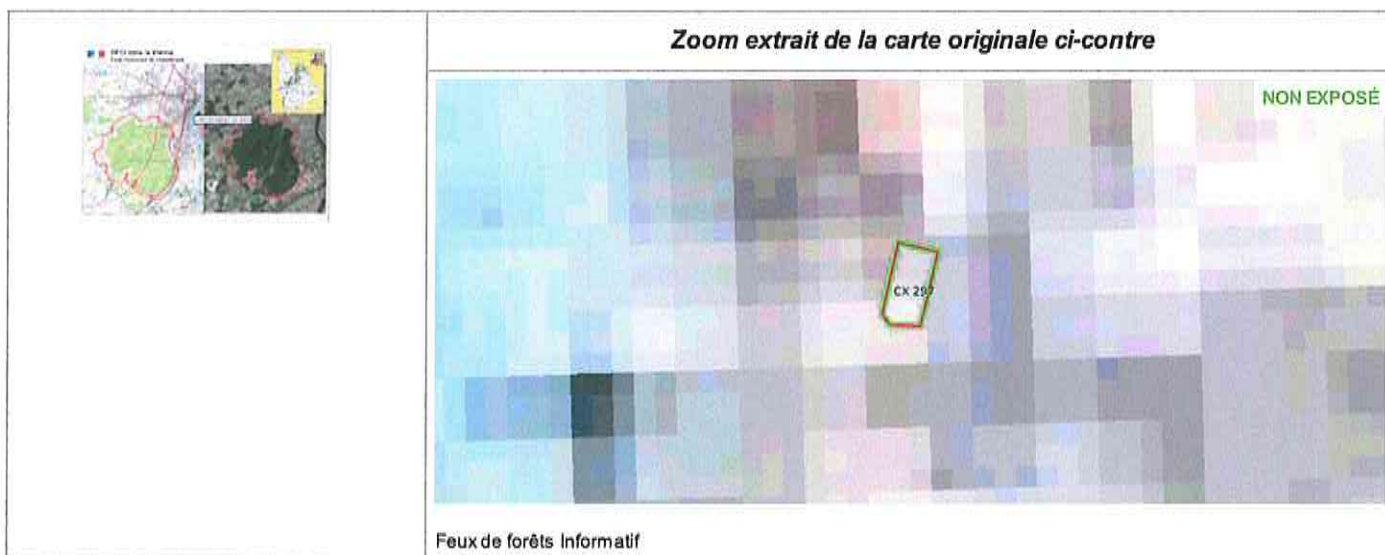
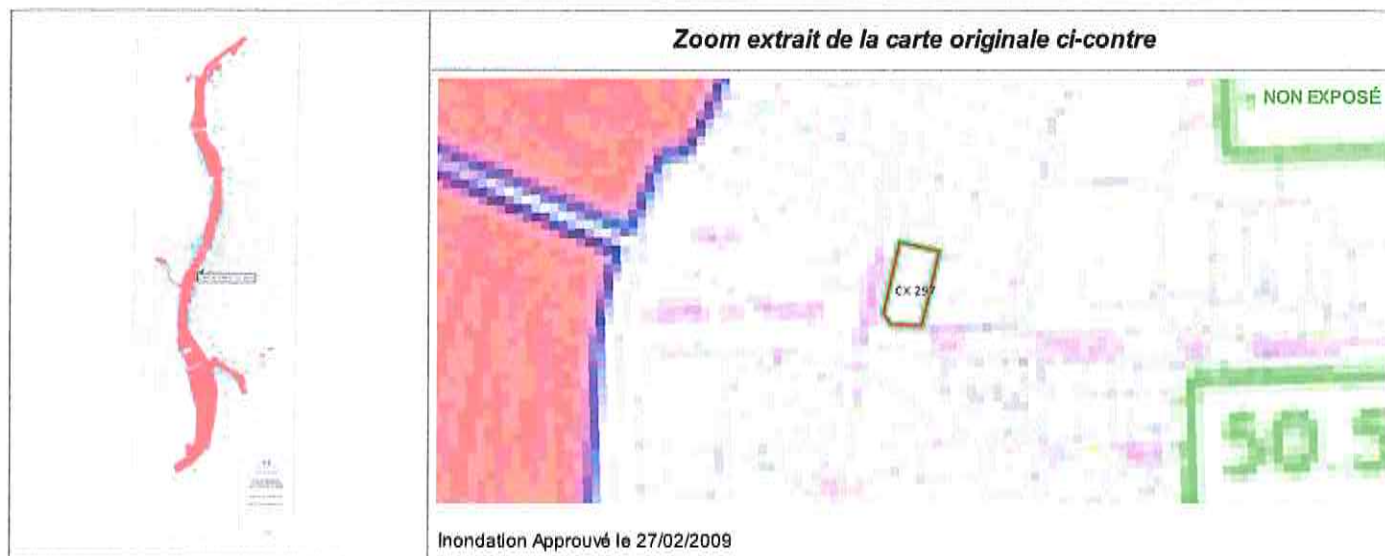


Inondation Prescrit le 28/01/2021

EXPOSÉ

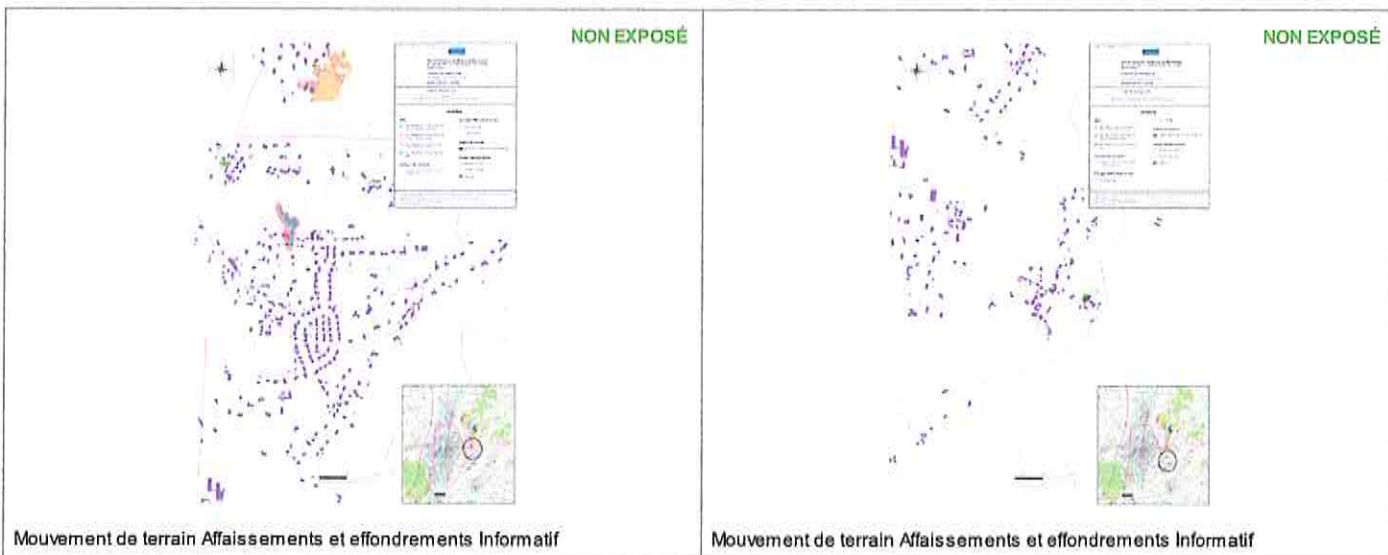
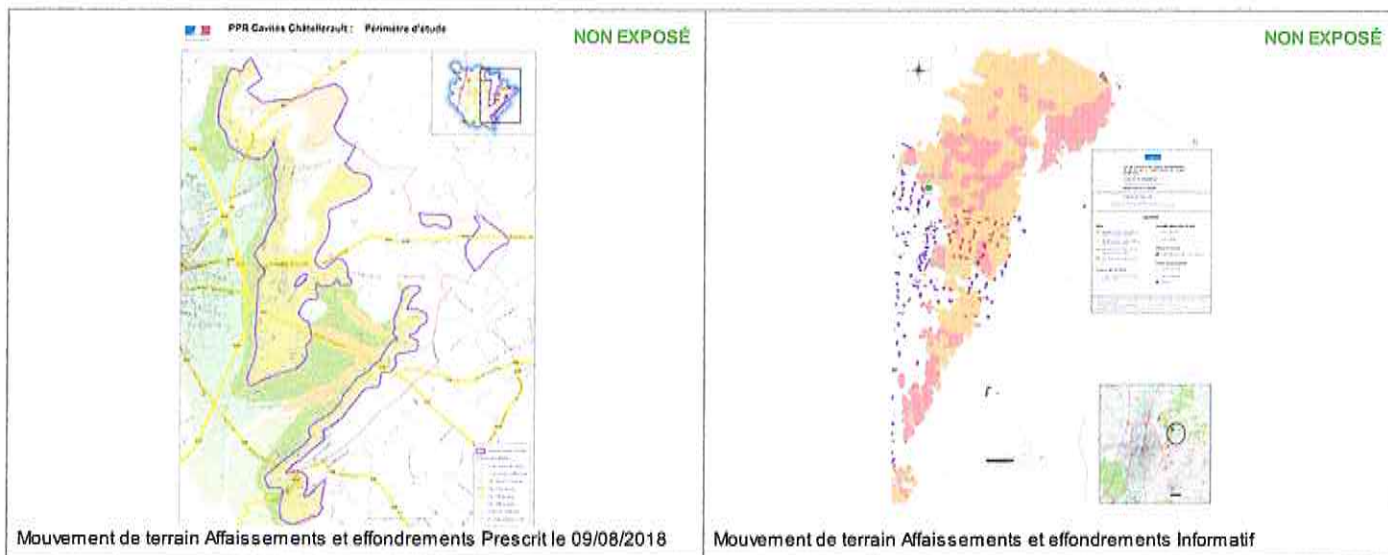
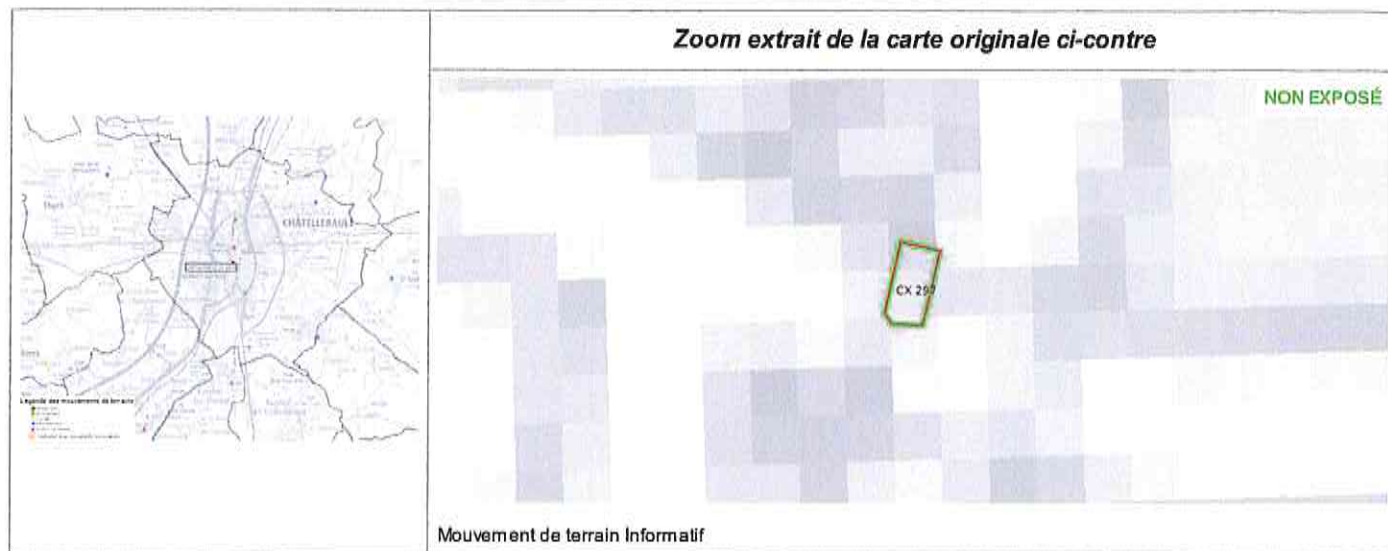
Annexes

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



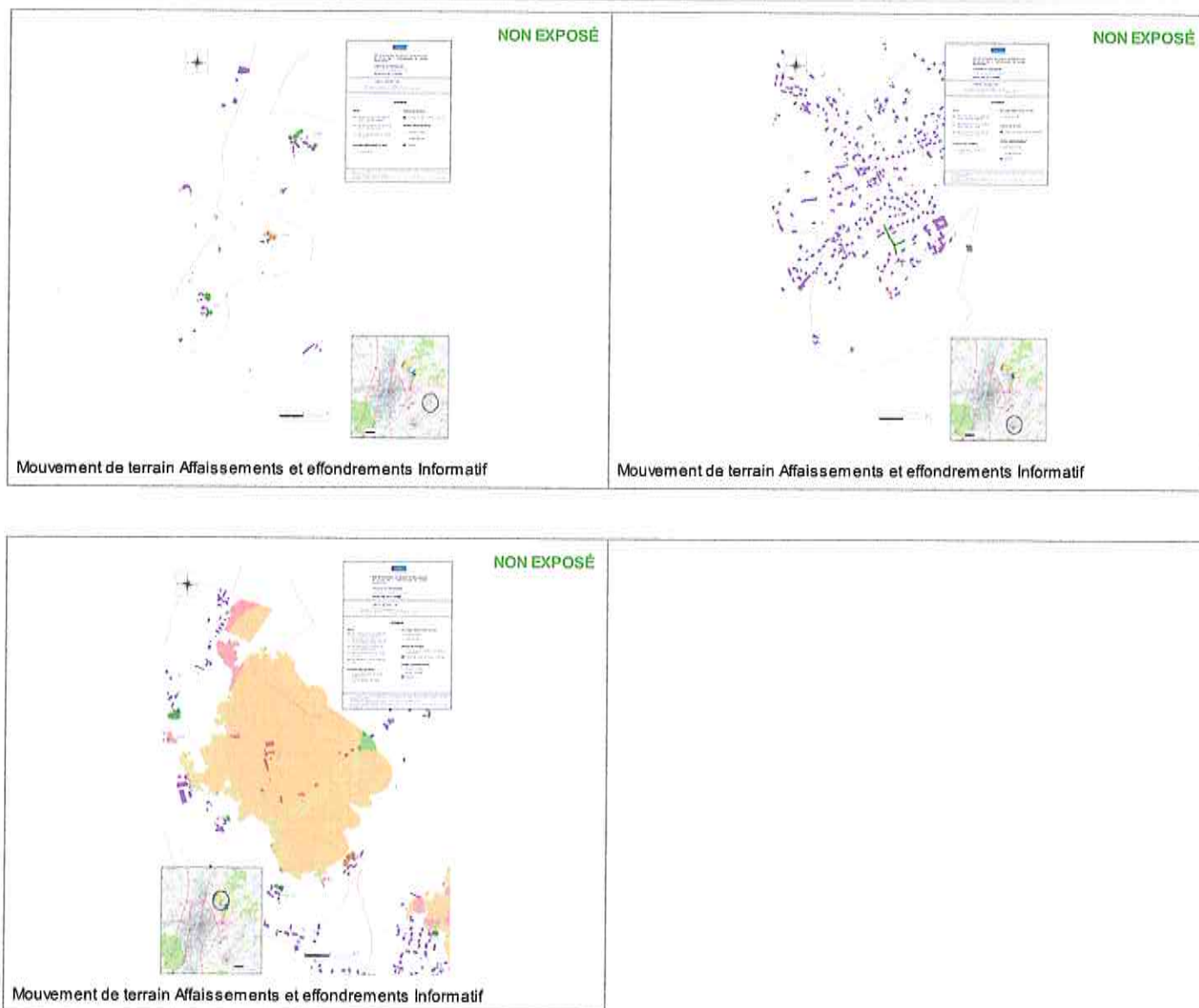
Annexes

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



Annexes

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



Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

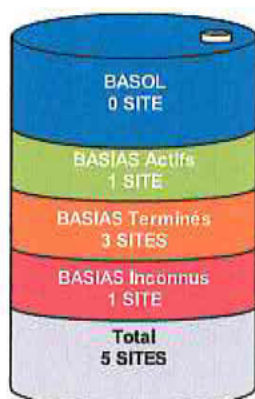


Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de PIERRE DUCLOS
Numéro de dossier 86100-Dzellat-Nkoussou-07-2213844
Date de réalisation 26/07/2022

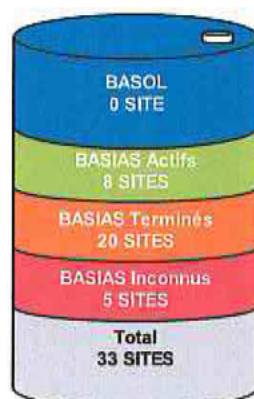
Localisation du bien 1 Rue Chanoine de Villeneuve 1er étage
86100 CHÂTELLERAUT
Section cadastrale CX 297
Altitude 52.37m
Données GPS Latitude 46.813238 - Longitude 0.53955

Désignation du vendeur
Désignation de l'acquéreur

Dans un rayon de
200m autour du bien



Dans un rayon entre
200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.
- ➔ 38 sites industriels et activités de service sont répertoriés par BASIAS.
- ➔ 38 sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Braille
91100 CORBEIL-ESSONNES
TEL 01 60 90 40 35
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 26/07/2022

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

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

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS et BASOL

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

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?

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

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Doit-on prévoir de prochains changements ?

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

Dans quels délais ?

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

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

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

Que signifient BASOL et BASIAS ?

- ➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOLs** pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS** : **BA**se de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

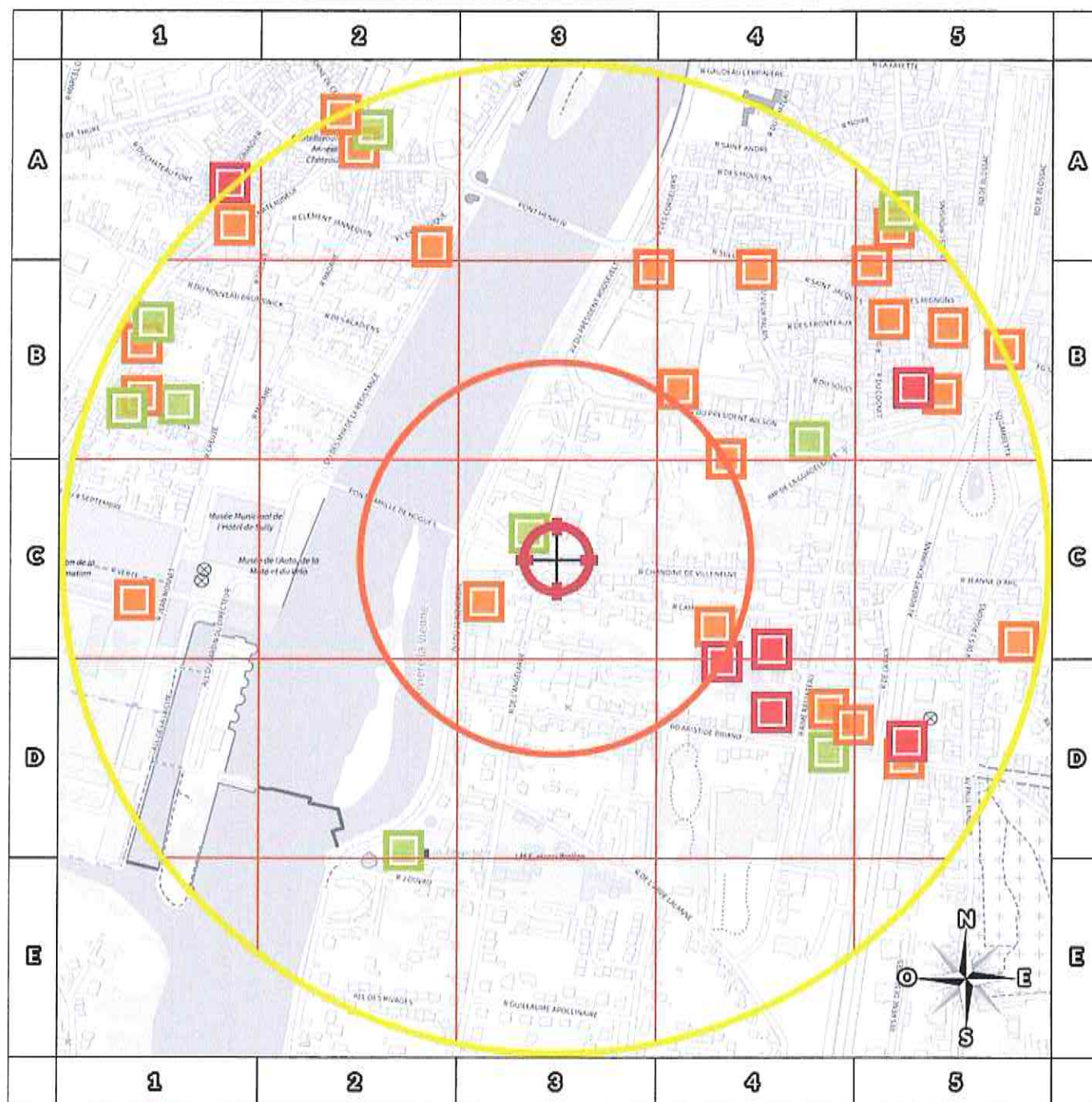
Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

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

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

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



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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C3	SUTTER Marcel puis Phil'Manne et Atelier de Mécanique de Précision de Châtellerauld (A.M.P.C.) Atelier pour l'application de vernis	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), Fabrication de vêtements en textile, Mécanique industrielle	CHATELLERAULT	38 m
C3	Audry Michel Voiture d'occasion Magasin d'automobile	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	Hogues LC (place) CHATELLERAULT	85 m
C4	Société Jean Massonneau et fils Atelier de dégraissage des peaux	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	CHATELLERAULT	174 m
D4	Ets Lelot Dépôt d'acétylène dissous	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CHATELLERAULT	197 m
B4	LAVIGNE André Atelier de rechapage et de réparations, station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...)	Président Wilson (avenue du) 16 CHATELLERAULT	198 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
B4	BATIME Eugène puis AURIOLX Auguste Garage_ Dépôt d'essence_ Station service	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Garages, ateliers, mécanique et soudure	Président Wilson (rue du) 3 CHATELLERAULT	209 m
C4	Lelot S.A. Stockage hydrocarbures	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CHATELLERAULT	235 m
D4	Ducarroy Maurice Carrossier Atelier de carrosserie	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	CHATELLERAULT	266 m
B4	Station service BP puis DLI MILLET Station service puis dépôt de liquides inflammables	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Wilson (avenue) 53 CHATELLERAULT	280 m
B3	Rochet Commerce de cycles et motos -accessoires automobiles	Commerce et réparation de motocycles et de bicyclettes	Cordeliers (impasse des) 6 CHATELLERAULT	306 m
D4	Diebolt Jacques Dépôt d'acétylène dissous	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Rasseteau (rue) 22 CHATELLERAULT	314 m
D2	S.A. Compagnie des Eaux et de l'Ozone (S.A. CEO) Dépôt de chaux	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	CHATELLERAULT	331 m
A2	BLONDEAU Georges, serrurier Atelier de serrurerie et de ferronnerie (Travail des métaux)	Fabrication de coutellerie	CHATELLERAULT	337 m
D4	SOULIER Lucien puis DESMAZEAU Annie Dépôt d'essence (SOULIER) puis commerce, réparation de motos, scooters, cycles (DESMAZEAU)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Commerce et réparation de motocycles et de bicyclettes	Aristide Briand (boulevard) 21 bis CHATELLERAULT	337 m
D4	SA ELF Distribution Dépôt de Liquides Inflammables	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CHATELLERAULT	342 m
B4	Pasquier Laboratoire de charcuterie	Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, de la charcuterie et des os (dégraissage, dépôt, équarrissage)	Sully (rue) 17 bis CHATELLERAULT	353 m
D5	Total Compagnie Française de Distribution Dépôt de liquides inflammables	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CHATELLERAULT	397 m
B5	Madame Guillet Suzanne Laverie de linge	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	CHATELLERAULT	398 m
D5	Direction Régional des Télécommunications (Central Téléphonique) Dépôt de Liquide Inflammable et Réfrigération	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CHATELLERAULT	404 m
B1	Dargouge Daniel Atelier de réparation de motos	Commerce et réparation de motocycles et de bicyclettes	Krebs Clément (rue) 78 CHATELLERAULT	408 m
B5	Broquereau elie Menuiserie	Fabrication d'objets divers en bois ; fabrication d'objets en liège, vannerie et sparterie	Cognet (rue du) 26 CHATELLERAULT	411 m
B5	Courroisier et Cie - Etablissements SELECTA Dépôt essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Square Gambetta n°13 CHATELLERAULT	422 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
C1	Manufacture d'armes de CHATELLERAULT (ETAT) Manufacture d'armes	Fabrication d'armes et de munitions	Châteauneuf CHATELLERAULT	425 m
B5	Chene Gaston Imprimeur	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	Bourbon (rue) 19 CHATELLERAULT	431 m
B1	Rolland François Fabrication de savon	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien	Clément Krebs (rue de) 39 CHATELLERAULT	447 m
A2	Chollet Laboratoire de charcuterie	Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, de la charcuterie et des os (dégraissage, dépôt, équarrissage)	Châteauneuf (rue) 41 CHATELLERAULT	457 m
B1	PELLETIER René puis MARAIS Alain Dépôt Carburant et Commerce et réparation de motocycles	Commerce et réparation de motocycles et de bicyclettes, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Grande rue, 155 CHATELLERAULT	457 m
B5	Station officielle Mobil Oil Station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Blosac (bd de) 4 CHATELLERAULT	457 m
A1	Société coopérative régionale des Charentes et du Poitou Laboratoire de charcuterie	Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, de la charcuterie et des os (dégraissage, dépôt, équarrissage)	Grand Rue de Châteauneuf n°77 à 83 CHATELLERAULT	465 m
B1	Bachelier Martial Atelier de vannerie	Fabrication d'objets divers en bois ; fabrication d'objets en liège, vannerie et sparterie	Châteauneuf (rue) 150 CHATELLERAULT	469 m
B1	COME-RAINE Henri puis AUBUGEAU Jean Michel Laboratoire charcuterie	Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, de la charcuterie et des os (dégraissage, dépôt, équarrissage)	Châteauneuf (rue) 143 CHATELLERAULT	469 m
A2	MAUPIN Jacques et COURTAULT Benoît Laboratoire de charcuterie	Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, de la charcuterie et des os (dégraissage, dépôt, équarrissage)	Châteauneuf (rue de) 48 CHATELLERAULT	469 m
C5	Sté BURBAN et LANQUE (Garage Jeanne d'Arc) Atelier de réparations automobiles_Station service	Garages, ateliers, mécanique et soudure, Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Trois-pigeons (rue des) 32 CHATELLERAULT	473 m
A5	Eclair pressing Pressing	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	Bourbon (rue) 41bis CHATELLERAULT	474 m
A5	Rivière George puis Charcuterie Rivière-Tartarin Laboratoire de charcuterie	Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, de la charcuterie et des os (dégraissage, dépôt, équarrissage)	Bourbon (rue) 13 CHATELLERAULT	490 m
A2	Gennet Robert Dépôt de liquides inflammables	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	CHATELLERAULT	495 m
B5	SARL France-SERVICE (Pressing) Emploi de liquides halogénés	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	CHATELLERAULT	498 m
A1	Robert Pichereau Atelier d'affûtage d'outils	Garages, ateliers, mécanique et soudure	CHATELLERAULT	500 m

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Guyonneau père et fils Fabrique d'articles de coutellerie	Fabrication de coutellerie	"La fosse à Gaby" (lieu-dit) CHATELLERAULT
Felix Paul Dépôt d'essence et de gasoil	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	"Croix du obus" (lieu-dit) CHATELLERAULT
Marmels-Lefèvre Station Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Paris (route de) 21 CHATELLERAULT
Armenier Emile Atelier de décolletage sur matériaux	Décolletage	ronde (chemin de) CHATELLERAULT
Etablissements Massonneau et boisdon Préparation des peaux d'ois pour la fourrure	Fabrication d'articles en fourrure	"La grange" Route de Paris CHATELLERAULT
Ballanger André Atelier de construction préfabriquées en ciment armé vibré	Fabrication d'ouvrages en béton, en ciment ou en plâtre ; de mortier	Châtellerault CHATELLERAULT
Carré Joseph Serrurier	Travaux de finition (plâtrier, menuisier bois, PVC, métaux, serrurier, revêtement sols et murs, peintre, vitrier)	"Les renandières" (lieu-dit) CHATELLERAULT
Durand Ernest Carrier	Taille, façonnage et finissage de pierres (concassage, criblage, polissage)	"Sables d'Ozon" (lieu-dit) CHATELLERAULT
Lacroix René Atelier de peinture	Travaux de finition (plâtrier, menuisier bois, PVC, métaux, serrurier, revêtement sols et murs, peintre, vitrier)	Piffoux (avenue de) CHATELLERAULT
Penin René Fabricant joaillier	Fabrication d'articles de joaillerie, bijouterie, monnaies métalliques, et articles similaires	>Bourbon (rue) CHATELLERAULT
Martin René Dépôt essence	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Tw olli (rue de) 12 CHATELLERAULT
Garage pour les automobiles des PTT Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	Chervetterie (rue) CHATELLERAULT
Bernard Jean Dépôt de liquides inflammables	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CHATELLERAULT

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Mme Grospeud Monique Dépôt de gaz combustible liquéfié	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	CHATELLERAULT
Guillet Camille Dépôt liquides inflammables	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CHATELLERAULT
PLAULT Jean-Paul Peinture automobile	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	CHATELLERAULT
SARL VIT 9 (Mr Tanguy) Pressing-blanchisserie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	CHATELLERAULT
S.A RADIO ENERGIE Fabrication de moteurs et matériel électrique	Fabrication et réparation de moteurs, génératrices et transformateurs électriques	CHATELLERAULT
BROQUERAULT Jean, menuisier Atelier de menuiserie	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries	CHATELLERAULT
PINEAU Roland Laverie de linge	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	CHATELLERAULT
PEROT Jean, négociant en combustibles Dépôt de gaz combustible liquides	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CHATELLERAULT
VASSEAU Marcel, Champignoniste Dépôt de Gaz Combustibles Liquides	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	CHATELLERAULT
M. Charles Marchand Atelier de dégraissage	Ennoblement textile (teinture, impression,...)	CHATELLERAULT
Société EDF-GDF Dépôt d'hydrocarbures	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CHATELLERAULT
Société Anonyme Française ESSO-STANDARD Dépôt d'hydrocarbures	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CHATELLERAULT
Société Anonyme SOCEA Eau Assainissement Garage 206 - B - 1°	Garages, ateliers, mécanique et soudure	CHATELLERAULT
Société Routière COLAS Dépôt de liquides inflammables	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CHATELLERAULT
Société Anonyme des Ets BURBAN-LANQUE, concessionnaires Renault Dépôt de liquides inflammables 254-255	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CHATELLERAULT
SARL VIT 9 (M. TANGUY) Pressing n° 251 - 2°	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	CHATELLERAULT
Société Française des Pétroles B.P Dépôts de liquides inflammables	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CHATELLERAULT
Société An. ISBA (successeur de SA DUMONT et BESSON) Fabrique de panneaux préfabriqués - dépôt de bois - dépôt de plastique - DLI	Fabrication de placage et de panneaux de bois (aggloméré, contre-plaqué, ...)	CHATELLERAULT
Société anonyme des anciens Etablissements de Frémonville Dépôt de gaz combustible liquéfié N° 211-B-II-a. Dépôt de fuel oil (3ème classe)	Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	CHATELLERAULT
Société Industrielle du Poltou (S.I.P) Fabrique de meubles	Fabrication de meubles et matelas	CHATELLERAULT
Société des Pétroles Shell Berre Dépôt de liquides inflammables 2ème catégorie	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CHATELLERAULT
M. DUPUIS Georges - Société de construction métalliques Dépôt de D.L.I en réservoir souterrain	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CHATELLERAULT
M. AUDIGUE Lucien Atelier de constructions métalliques N° 375 - 2 -	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements	CHATELLERAULT
Société Châtelleraudaise, d'application et de construction métallurgiques (CACM) Travail des métaux n° 255 - 3 - (3ème classe)	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements	CHATELLERAULT
LIVRET Paul Dépôt de liquides inflammables	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CHATELLERAULT
Moulin Germain, négociant en charbons Dépôt de liquides inflammables 2ème cat en res. Souterrain	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CHATELLERAULT
Serge LECLERC Dépôt de gaz combustible liquéfié	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CHATELLERAULT
CLERTE - DURAND Roger Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure	CHATELLERAULT
Société anonyme des établissements BIRD Fils Dépôt de liquides inflammables 2ème cat. - dépôt d'acétylène dissous	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CHATELLERAULT
BARDIT Michel Atelier de menuiserie	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries	CHATELLERAULT
S.C.A.O Centrale d'enrobage à chaud de matériaux routiers	Centrale d'enrobage (graviers enrobés de goudron, pour les routes par exemple)	CHATELLERAULT
Société Cochery Bourdin Chaussé Centrale d'enrobage à chaud de matériaux routiers	Centrale d'enrobage (graviers enrobés de goudron, pour les routes par exemple)	CHATELLERAULT
Entreprise Jean LEFEBVRE Centrale d'enrobage à chaud de matériaux routiers (temporaire)	Centrale d'enrobage (graviers enrobés de goudron, pour les routes par exemple)	CHATELLERAULT
Société Cochery Bourdin Chaussé Centrale d'enrobage à chaud de matériaux routiers (temporaire)	Centrale d'enrobage (graviers enrobés de goudron, pour les routes par exemple)	CHATELLERAULT

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Société Cochery Bourdin Chaussé Centrale d'enrobage à chaud de matériaux routiers (temporaire)	Centrale d'enrobage (graviers enrobés de goudron, pour les routes par exemple)	CHATELLERAULT

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	PIERRE DUCLOS
Numéro de dossier	86100-Dzellat-Nkoussou-07-2213844
Date de réalisation	26/07/2022
Localisation du bien	1 Rue Chanoine de Villeneuve 1er étage 86100 CHÂTELLERAULT
Section cadastrale	CX 297
Altitude	52.37m
Données GPS	Latitude 46.813238 - Longitude 0.53955
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

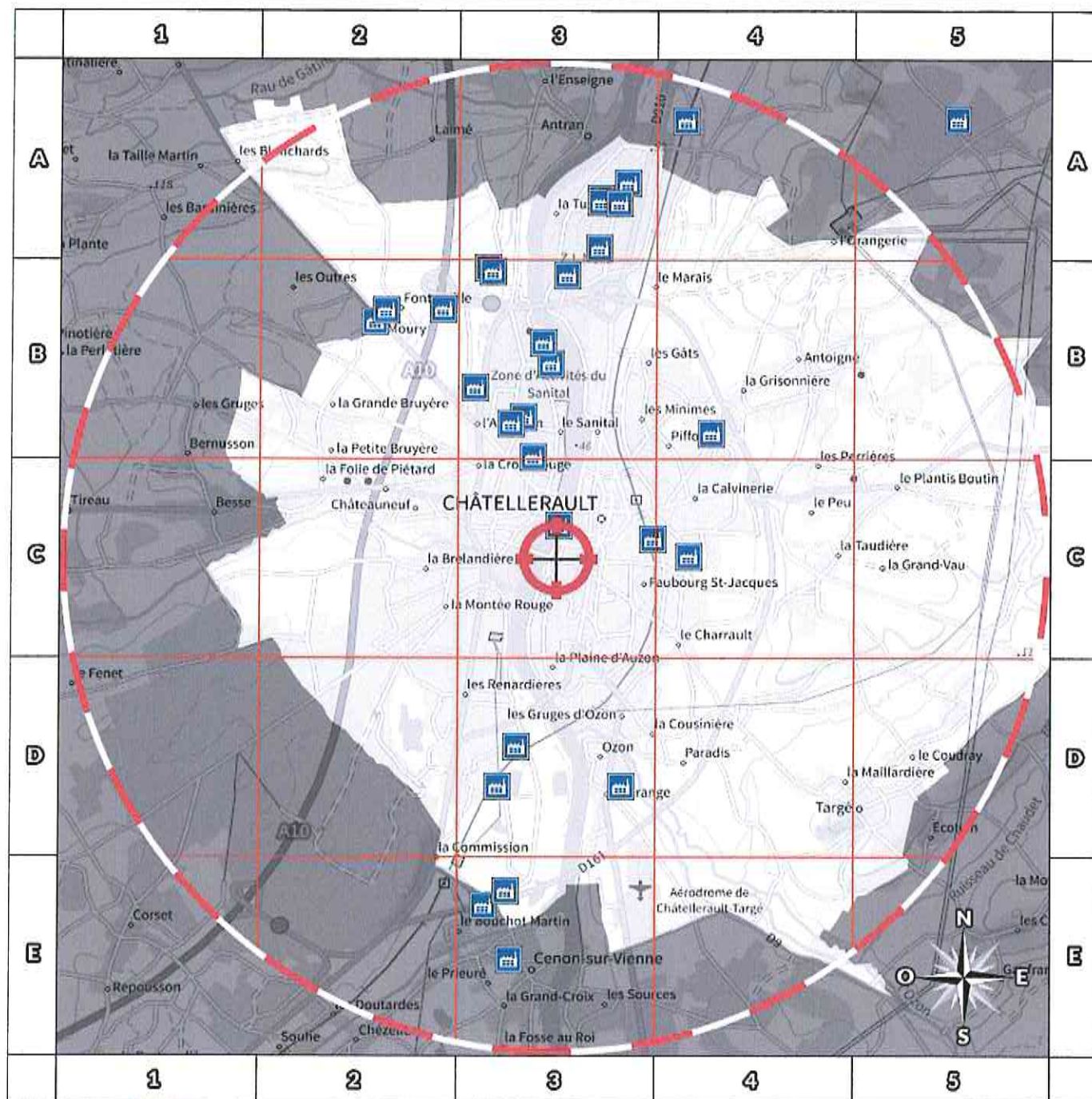
* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

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

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE Commune de CHÂTELLERAULT



2000m

Usine Seveso

Usine non Seveso

Carrière

Emplacement du bien

Elevage de porc

Elevage de bovin


























Elevage de volaille

Zone de 5000m autour du bien

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

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

Inventaire des ICPE Commune de CHÂTELLERAULT

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Coordonnées Précises	BONDY VIANDES SARL	12 Rue Alfred nobel 86100 CHATELLERAULT	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	MOULINS SOUFFLET SA	92, Avenue Jean-Mermoz BP 324 86100 CHATELLERAULT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COMMUNAUTE AGGLO GRAND CHATELLERAULT	'L'aiguillon Nord' - Rue de la Massonne (case ???) 86100 CHATELLERAULT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COLAS CENTRE-OUEST	Autoroute A10 - Châtellerault Nord 86100 CHATELLERAULT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	MARZET et Cie	7 rue Louis Blériot - ZI Nord (case 88) 86100 CHATELLERAULT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	ARI	11 rue Bernard Palissy Zi Sanital 86100 CHATELLERAULT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	SERJ	21 rue du sanital 86100 CHATELLERAULT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	HOKISS	16 rue Léonce Duteil 86100 CHATELLERAULT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	COLAS CENTRE OUEST	Pièces des Bordes, Champ des Bordes (case 18) 86100 CHATELLERAULT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COMMUNAUTE AGGLO PAYS CHATELLERAUDAIS	ZI Nonnes (case 123) 86100 CHATELLERAULT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	MÉCAFI (siège social)	14 à 20 rue Amédée Bollée Hôtel d'entreprise n°2 - 86104 86100 CHATELLERAULT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	BPC - BOHAN Pascal	Nonnes (case 236) 86100 CHATELLERAULT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	SAFRAN AIRCRAFT ENGINES (ex SNECMA)	Rue Maryse Bastié - BP 129 (case 261) 86100 CHATELLERAULT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	BIOENERGY FRANCE 1	2, rue Pierre Gilles de Gennes Parc d'activités René Monory 86100 CHATELLERAULT	En construction INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	EUROVIA	(boîte III) 86100 CHATELLERAULT	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	VANDEMOORTELE BAKERY PRODUCTS FRANCE	Rue Alfred Nobel - ZAC du Sanital (case 110) 86100 CHATELLERAULT	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	PAGEARD MARRONNEAU	5 rue Louis Blériot - ZI Nord (case 105) 86100 CHATELLERAULT	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	MECAFI	Rue Denis Papin - ZA des Varennes BP 462 86100 CHATELLERAULT	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FOCH DISTRIBUTION	144 avenue Foch (case 29) 86100 CHATELLERAULT	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SCR ORLEANS	A10 (case 81) 86100 CHATELLERAULT	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	VILLE DE CHATELLERAULT (G. Bennett)	Aérodrome de Targé-Châtellerault (boîte X) 86100 CHATELLERAULT	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
	Centre de la commune	COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS CHAT	Valette 86100 CHATELLERAULT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	MECAFI (EOLIA)	ZA René Monory - 5, rue Pierre Gilles de Gennes 86100 CHATELLERAULT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	BATH FOURNITURES ex Technibois	ZI de St Sauveur 'La Foucaudière' 18 rue de la Nozillière - CS 30104 86100 CHATELLERAULT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Coordonnées Précises	SPHAX SARCO	15 rue Louis Blériot - BP 329 (case 103) 86100 CHATELLERAULT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Coordonnées Précises	VALRECY	Rue du Pin - ZI du Sanital (case 29) 86100 CHATELLERAULT	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
	Centre de la commune	COMMUNAUTE AGGLO PAYS CHATELLERAUDAS	ZA de Nonnes 86100 CHATELLERAULT	En fonctionnement Autorisation	Non Sevaso NON

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	PIERRE DUCLOS
Numéro de dossier	86100-Dzellat-Nkoussou-07-2213844
Date de réalisation	26/07/2022
Localisation du bien	1 Rue Chanoine de Villeneuve 1er étage 86100 CHATELLERAULT
Section cadastrale	CX 297
Altitude	52.37m
Données GPS	Latitude 46.813238 - Longitude 0.53955
Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

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

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

Non exposé	000 CX 297
------------	------------

SOMMAIRE

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
1 Rue Chanolne de Villeneuve 1er étage
86100 CHÂTELLERAULT

Cadastre
CX 297

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

1 si oui, nom de l'aérodrome :

➤ L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui ☐ non ☒

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

1 si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A ¹
forte ☐

zone B ²
forte ☐

zone C ³
modérée ☐

zone D ⁴ ☐

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

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

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

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

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

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

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date 26/07/2022

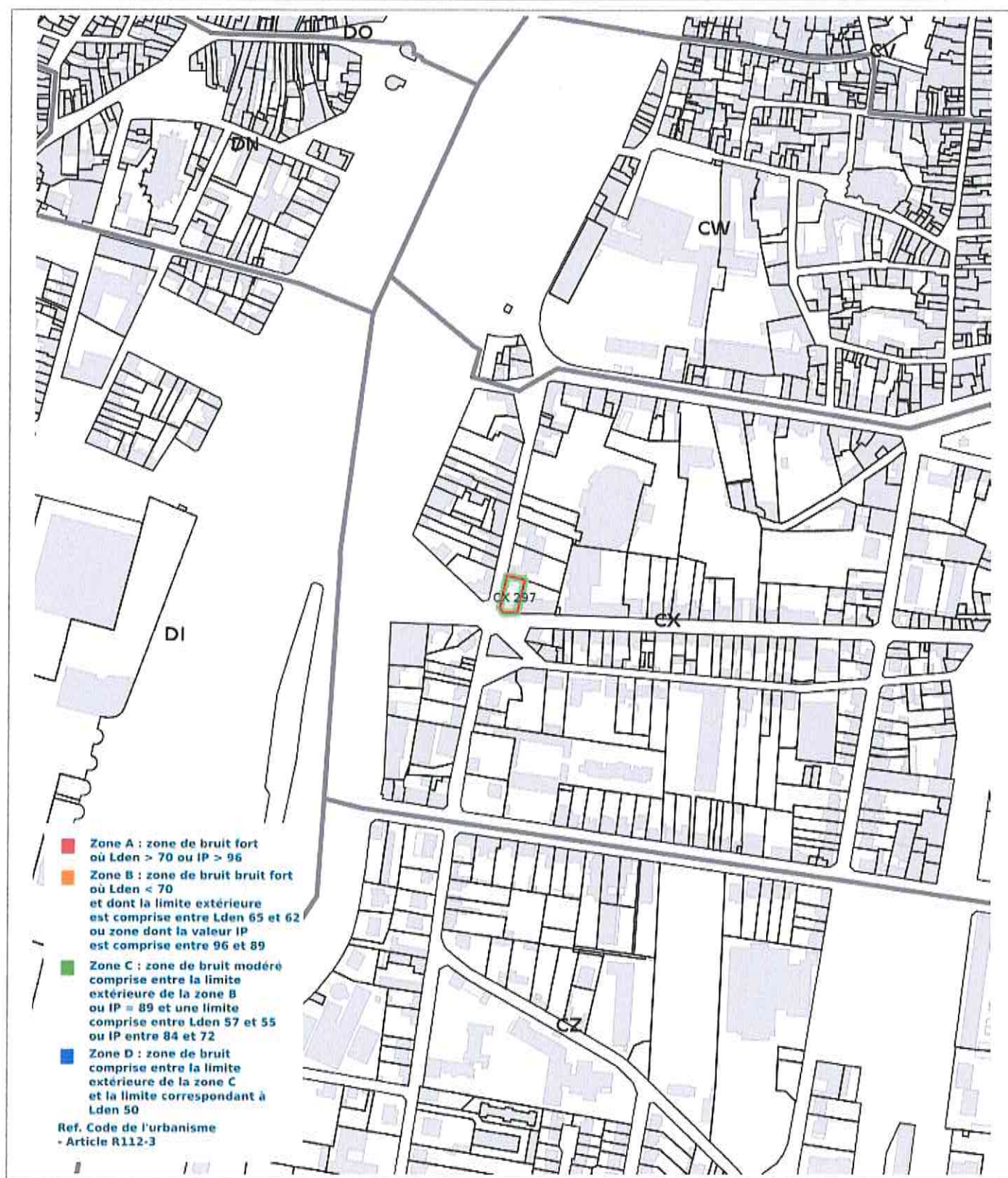
Fin de validité 26/01/2023

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

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalrisks.com>
© 2022 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 859 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2286E1711499G

Etabli le : 26/07/2022

Valable jusqu'au : 25/07/2032

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>

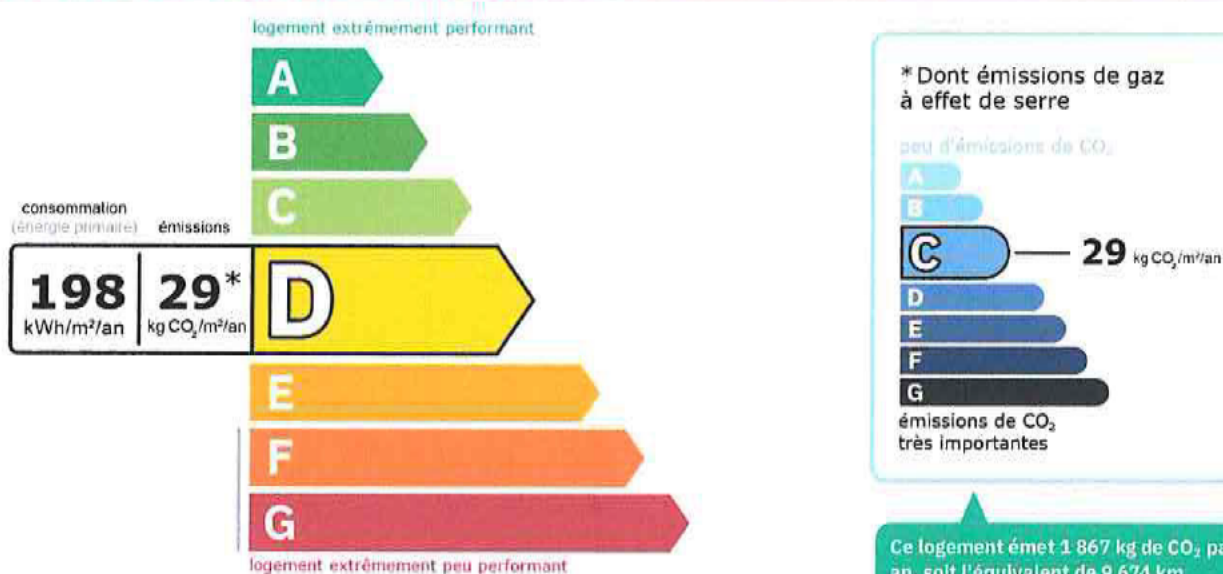


Adresse : **1 Rue Chanoine de Villeneuve 1er étage**
86100 CHÂTELLERAULT
Lot 3

Type de bien : **Appartement**
Année de construction : **Avant 1948**
Surface habitable : **63,06 m²**

Propriétaire :
Adresse :

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 **1 867 kg de CO₂ par an**, soit l'équivalent de **9 674 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 **780 €** et **1 110 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

A2C DIAG

12 avenue Pierre Abelin

86100 Chatellerault

tel : 0549882021 / 0680708835

Diagnosticteur : **VEZIN rachel**

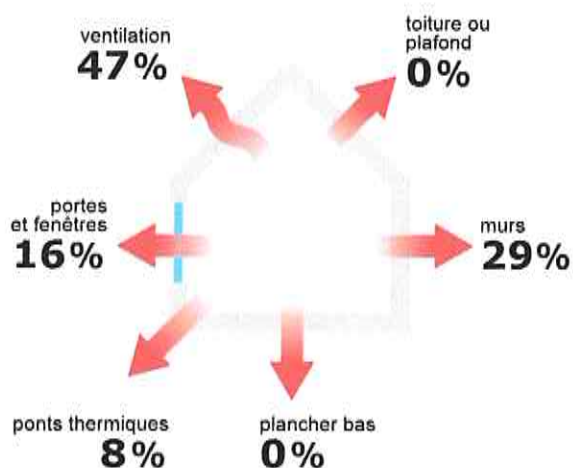
Email : **rachel@alize86.fr**

N° de certification : **DTI / 1810-008**

Organisme de certification : **SOCOTEC Certification**
France



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

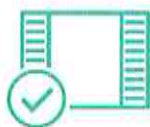
MOYEN

BON

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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

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	 Gaz Naturel	7 612 (7 612 é.f.)	entre 410 € et 570 €	 52 %
 eau chaude	 Electrique	4 229 (1 839 é.f.)	entre 330 € et 460 €	 42 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	280 (122 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique	408 (177 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 3 %
énergie totale pour les usages recensés :		12 529 kWh (9 750 kWh é.f.)	entre 780 € et 1 110 € 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 106ℓ 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 -23% sur votre facture **soit -144€ 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 → 106ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -114€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur un local chauffé	très bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et volets battants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 18 mm	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz à condensation installée entre 1986 et 2000. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 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	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

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 : 4500 à 6700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 4100 à 6100€

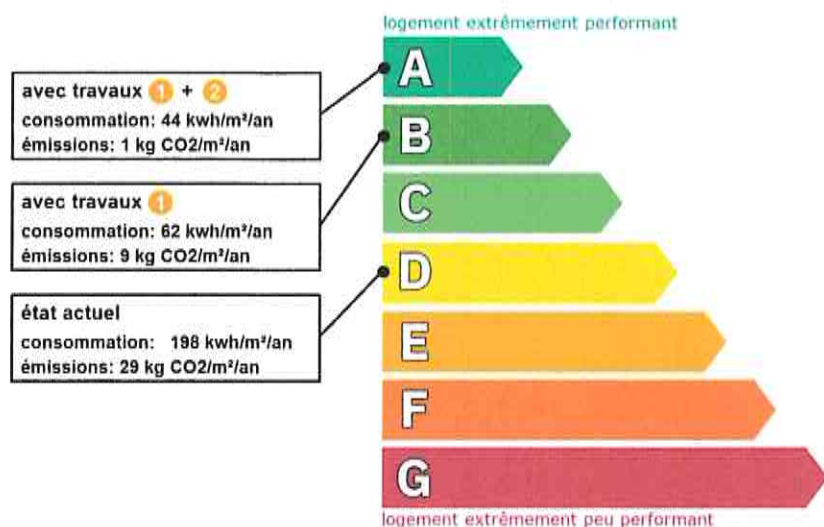
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	$\text{SCOP} = 4$

Commentaires :

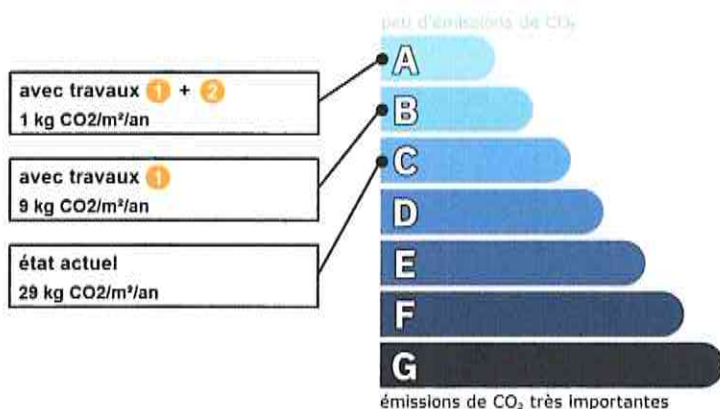
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **86100-Dzellat-Nkoussou-07-2213844**

Néant

Date de visite du bien : **26/07/2022**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale CX, Parcelle(s) n° 297**

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

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

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

Néant

Généralités
















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	86 Vienne
Altitude	Donnée en ligne	53 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	63,06 m²
Surface habitable de l'immeuble	Observé / mesuré	1440 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,87 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré 22,91 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
	Enduit sur matériaux anciens	Observé / mesuré oui
Mur 2 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré 13,05 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
	Enduit sur matériaux anciens	Observé / mesuré oui
Mur 3 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré 2,77 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesuré 14,31 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré 14,31 m²
	Etat isolation des parois Aue	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

Mur 4 Nord	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Enduit sur matériaux anciens	🔍	Observé / mesuré	oui
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	10,53 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	14,31 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	14,31 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	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
	Enduit sur matériaux anciens	🔍	Observé / mesuré	oui
Mur 5 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	11,26 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
Plancher	Enduit sur matériaux anciens	🔍	Observé / mesuré	oui
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	63,06 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
Plafond	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	63,06 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
Fenêtre 1 Sud	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	10,47 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,59 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	18 mm

Fenêtre 3 Ouest	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°, 15 - 30°, 15 - 30°, 30 - 60°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,75 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Fenêtre 4 Nord	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,2 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	18 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 de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,74 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	14,31 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	14,31 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	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 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	21,4 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 2 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,1 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 5 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 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 2 Nord / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11,6 m
Pont Thermique 7 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11,6 m
Pont Thermique 8 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,5 m
Pont Thermique 9 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,5 m
Pont Thermique 10 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,6 m
Pont Thermique 11 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,6 m
Pont Thermique 12 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,7 m
Pont Thermique 13 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé

Pont Thermique 14 (négligé)	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,7 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,9 m
Pont Thermique 15 (négligé)	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,9 m

Systèmes

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
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	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	150 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.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : A2C DIAG 12 avenue Pierre Abelin 86100 Chatellerault
Tél. : 0549882021 / 0680708835 - N°SIREN : 530 483 668 - Compagnie d'assurance : AXA n° 7193705604

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 86100-Dzellat-Nkoussou-07-2213844
 Date du repérage : 26/07/2022
 Heure d'arrivée : 14 h 35
 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-I.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Vienne Adresse : 1 Rue Chanoine de Villeneuve 1er étage (Lot 3) Commune : 86100 CHATELLERAULT Section cadastrale CX, Parcelle(s) n° 297 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro Lot 3	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SAS AURIK Adresse :	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble du bien
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : VEZIN rachel Raison sociale et nom de l'entreprise : A2C DIAG Adresse : 12 avenue Pierre Abelin 86100 Chatellerault Numéro SIRET : 530 483 668 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 7193705604 - 01/08/2022	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 63,06 m² (soixante-trois mètres carrés zéro six)
Surface au sol totale : 63,06 m² (soixante-trois mètres carrés zéro six)

Résultat du repérage

Date du repérage : **26/07/2022**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
SAS AURIK

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Cuisine séjour	23,48	23,48	
1er étage - Salle d'eau	3,92	3,92	
1er étage - Wc	1,41	1,41	
1er étage - Salon	20,88	20,88	
1er étage - Chambre	13,37	13,37	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 63,06 m² (soixante-trois mètres carrés zéro six)

Surface au sol totale : 63,06 m² (soixante-trois mètres carrés zéro six)

Fait à **CHÂTELLERAULT**, le **26/07/2022**

Par : **VEZIN rachel**



Aucun document n'a été mis en annexe

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **86100-Dzellat-Nkoussou-07-2213844** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 1 Rue Chanoine de Villeneuve 1er étage (Lot 3) 86100 CHÂTELLERAULT.

Je soussigné, **VEZIN rachel**, technicien diagnostiqueur pour la société **A2C DIAG** 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
Diagnostics	VEZIN rachel	SOCOTEC	DTI / 1810-008	18/10/2023

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 7193705604 valable jusqu'au 01/08/2022) 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 **CHÂTELLERAULT**, le **26/07/2022**

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. »



SOCOTEC

CERTIFICATION
INTERNATIONAL

CERTIFICAT

N° DTI / 1810-008

Certifie par la présente que :

Rachel VEZIN

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU/DE(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	19/10/2018	18/10/2023
CREP	Constat de risque d'exposition au plomb	22/10/2018	21/10/2023
DPE - Individuels	Diagnostic de performance énergétique individuel	21/01/2019	20/01/2024
ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	25/10/2018	24/10/2023
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	21/01/2019	20/01/2024
TERMITES Métropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	19/10/2018	18/10/2023

qui ont été réalisées par Socotec Certification France conformément aux prélois compétences :

- Arrêté du 25 juillet 2012 relatif aux modalités d'organisation des certifications des professionnels de la vente et de l'entretien des biens immobiliers et des activités de conseil et d'accompagnement des particuliers dans les opérations de vente et d'achat de biens immobiliers ;

- Arrêté du 25 juillet 2012 relatif aux modalités d'organisation des certifications des professionnels de la vente et de l'entretien des biens immobiliers et des activités de conseil et d'accompagnement des particuliers dans les opérations de vente et d'achat de biens immobiliers ;

- Arrêté du 25 juillet 2012 relatif aux modalités d'organisation des certifications des professionnels de la vente et de l'entretien des biens immobiliers et des activités de conseil et d'accompagnement des particuliers dans les opérations de vente et d'achat de biens immobiliers ;

- Arrêté du 25 juillet 2012 relatif aux modalités d'organisation des certifications des professionnels de la vente et de l'entretien des biens immobiliers et des activités de conseil et d'accompagnement des particuliers dans les opérations de vente et d'achat de biens immobiliers ;

- Arrêté du 25 juillet 2012 relatif aux modalités d'organisation des certifications des professionnels de la vente et de l'entretien des biens immobiliers et des activités de conseil et d'accompagnement des particuliers dans les opérations de vente et d'achat de biens immobiliers ;

- Arrêté du 25 juillet 2012 relatif aux modalités d'organisation des certifications des professionnels de la vente et de l'entretien des biens immobiliers et des activités de conseil et d'accompagnement des particuliers dans les opérations de vente et d'achat de biens immobiliers ;



ACCREDITATION N° 4-0085
CERTIFICATION
PORTÉE DISPONIBLE SUR
WWW.SOCOTEC.FR

Directeur Opérationnel : **Guillaume Rey**

Ce certificat a une valeur indicative. La validité réelle d'un certificat SOCOTEC Certification International est matérialisée par la présence dans l'annuaire des certifiés disponible sur le site internet de SOCOTEC Certification France à l'adresse : www.socotec-certification-international.fr.
SOCOTEC Certification France - SAS au capital de 100 000 euros - RCS Créteil 490 984 309 - 1 rue René Anjoly - 94250 Gentilly - www.socotec-certification-international.fr