

VENTE SUR LICITATION
Tribunal Judiciaire de LA ROCHELLE

CAHIER DES CHARGES
ET CONDITIONS DE VENTE

AUDIENCE DE VENTE :
Mercredi 2 juin 2021 à 9 heures 30

PREMIER LOT : un terrain sis à lieudit LA CHAINADE à 17320 MARENNES, cadastré section AH n° 137 d'une contenance de 2a. 43ca., sur la mise à prix de **10 000.00 €**,

DEUXIEME LOT : deux terrains sis Lieudit "Fief Auger" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrés section C n° 512 pour une superficie de 4a. 75ca. et section C n° 513 pour 2a. 57ca., sur la mise à prix de **100.00 €**,

TROISIEME LOT : une parcelle de terrain située 9 rue du Puits Doux à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section C n° 605 pour 6a. 50ca., sur la mise à prix de **25 000.00 €**,

QUATRIEME LOT : un ancien corps de ferme en mauvais état comprenant une partie habitation composée de trois pièces et de dépendances situé 9 rue du Puits Doux à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, le tout édifié sur une parcelle cadastrée section C n° 606 d'une contenance de 11a. 40 ca., sur la mise à prix de **50 000.00 €**,

CINQUIEME LOT : une parcelle de terrain sise 1 rue du Puits Doux à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560), cadastrée section C n° 607 d'une contenance de 2ha 47a. 66ca., sur la mise à prix de **250 000.00 €**,

SIXIEME LOT : une parcelle de terrain située Lieudit "Fief Auger" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section C n° 619 d'une superficie de 28a.90ca., sur la mise à prix de **500.00 €**,

SEPTIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Auger" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section C n° 627 pour une contenance de 8a. 65ca., sur la mise à prix de **100.00 €**,

HUITIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Auger" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section C n° 628 d'une superficie de 5a. 63ca., sur la mise à prix de **100.00 €**,

NEUVIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit « Fief Auger" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section C n° 633 d'une superficie de 16a. 70ca., sur la mise à prix de **350.00 €**,

DIXIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Auger" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section C n° 635 d'une superficie de 6a. 60ca., sur la mise à prix de **100.00 €**,

ONZIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Auger" à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560), cadastrée section C n° 1835 d'une superficie de 32a. 30ca., sur la mise à prix de **600.00 €**,

DOUZIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit "Peussefief" à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560), cadastrée section AY n° 302 d'une contenance de 45a.49ca., sur la mise à prix de **900.00 €**,

TREIZIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Madame" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section AZ n° 38 d'une contenance de 27a.5ca., sur la mise à prix de **100 000.00 €**,

QUATORZIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Madame" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section AZ n° 46 d'une contenance de 3a. 46ca., sur la mise à prix de **6 000.00 €**,

QUINZIEME LOT : une parcelle de terrain située Lieudit "Fief Madame" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section AZ n° 50 d'une superficie de 25a. 92ca., sur la mise à prix de **10 000.00 €**,

SEIZIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Madame" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section AZ n° 52 d'une contenance de 2a.65ca., sur la mise à prix de **1 000.00 €**,

DIX-SEPTIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Madame" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section AZ n° 56 d'une contenance de 9a. 70ca. sur la mise à prix de **3 500.00 €**,

DIX-HUITIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Madame" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section AZ n° 57 pour une superficie de 9a. 73ca., sur la mise à prix de **4 000.00 €**,

DIX-NEUVIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Madame" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section AZ n° 59 d'une contenance de 5a. 23ca., sur la mise à prix de **2 000.00 €**,

VINGTIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Madame" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section AZ n° 60 pour une contenance de 8a. 94ca., sur la mise à prix de **1 000.00 €**,

VINGT-ET-UNIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Madame" à 17560 BOUCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section AZ n° 63 d'une contenance de 25a. 64ca., sur la mise à prix de **4 000.00 €**.

Clauses et Conditions auxquelles seront vendus sur **licitation** par-devant le **Tribunal Judiciaire de LA ROCHELLE**, au Palais de Justice de ladite ville, des immeubles situés sur les communes de MARENNES-HIERS BROUAGE (17320) et BOURCEFRANC LE CHAPUS (17560), en deux lots tels que décrits et désignés ci-après à la rubrique DESIGNATION,

AUX REQUÊTES, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

Madame Geneviève Marie, Madeleine BOUDAUD née le 02/08/1956 à MARENNES (17), de nationalité Française, Agent administratif, domiciliée 8 Rue du Docteur Roux à MARENNES (17320)

Monsieur René Lucien FOUCAUD né le 29/03/1937 à BOURCEFRANC (17) de nationalité Française, retraité, domicilié 3 Rue des Rossignols à CHASSENEUIL SUR BONNIEURE (16260)

Madame Simone ROSSIGNOL née FOUCAUD le 05/05/1932 à BOURCEFRANC LE CHAPUS (17) de nationalité Française, retraitée, domiciliée 3 Rue Benjamin Delessert à MARENNES (17320)

COLICITANTS

Ayant pour avocat **Maitre Hervé BLANCHÉ, avocat membre de la SCP CABINET D'AVOCATS FLICHE-BLANCHÉ & ASSOCIÉS**, Avocat au Barreau de LA ROCHELLE-ROCHEFORT, demeurant rue des 3 Frères, Parc d'Activités Jean Guiton, 17000 LA ROCHELLE et 57 Avenue Lafayette, 17300 ROCHEFORT, lequel se constitue sur la présente poursuite de vente et ses suites.

En présence ou lui dûment appelé de :

Monsieur Michel, Claude FOUCAUD né le 26/03/1950 à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17) de nationalité Française, retraité, domicilié 9 Rue du Puits Doux à BOURCEFRANC LE CHAPUS (17560).

COLICITANT

EXPOSÉ

Par jugement rendu le 25 juin 2019, le Tribunal de Grande Instance de LA ROCHELLE a ordonné l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage des successions de Madame Lucie CATROU veuve FOUCAUD, née le 9 novembre 1909 à LA VALLEE (17) et décédée le 17 août 2013 à BOURCEFRANC LE CHAPUS (17), et de l'indivision successorale existant entre les conjoints FOUCAUD-BOUDAUD.

Le Tribunal a également ordonné la vente sur licitation à la barre du Tribunal de Grande Instance de LA ROCHELLE, par le ministère de Maître Hervé BLANCHÉ, avocat membre de la SCP FLICHE-BLANCHÉ, des biens suivants :

- un terrain sis à LA CHAINADE à MARENNES (17320), cadastré section AH n° 137 d'une contenance de 2a. 43ca., sur la mise à prix de 10 000.00 €,
- deux terrains sis Lieudit "Fief Auger" à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560), cadastrés section C n° 512 pour une superficie de 4a. 75ca. et section C n° 503 pour 2a. 57ca., sur la mise à prix de ce lot à 100.00 €, (un jugement rectificatif a été rendu le 4 novembre 2019 indiquant qu'il s'agit de la parcelle cadastrée section C n° 513 et non 503 comme indiqué par erreur).
- une parcelle de terrain située 9 rue de Puits Doux à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560), cadastrée section C n° 605 pour 6a. 50ca., sur la mise à prix de 25 000.00 €,
- un ancien corps de ferme en très mauvais état comprenant une partie habitation composée de trois pièces et de dépendances situé 9 rue de Puits Doux à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560), le tout édifié sur une parcelle cadastrée section C n° 606 d'une contenance de 11a. 40 ca., sur la mise à prix de 50 000.00 €,
- une parcelle de terrain sise 1 rue de Puits Doux à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560), cadastrée section C n° 607 d'une contenance de 2ha 47a. 66ca., sur la mise à prix de 250 000.00 €,
- une parcelle de terrain située Lieudit "Fief Auger" à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560), cadastrée section C n° 619 d'une superficie de 28a.90ca., sur la mise à prix de 500.00 €,
- une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Auger" à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560), cadastrée section C n° 627 pour une contenance de 8a. 65ca., sur la mise à prix de 100.00 €,
- une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Auger" à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560), cadastrée section C n° 628 d'une superficie de 5a. 63ca., sur la mise à prix de 100.00 €,
- une parcelle de terrain sise Lieudit « Fief Auger" à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560), cadastrée section C n° 633 d'une superficie de 16a. 70ca., sur la mise à prix de 350.00 €,

- une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Auger" à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560), cadastrée section C n° 635 d'une superficie de 6a. 60ca., sur la mise à prix de 100.00 €,
- une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Auger" à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560), cadastrée section C n° 1835 d'une superficie de 32a. 30ca., sur la mise à prix de 600.00 €,
- une parcelle de terrain sise Lieudit "Peussefief" à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560), cadastrée section AY n° 302 d'une contenance de 45a.49ca., sur la mise à prix de 900.00 €,
- une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Madame" à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560), cadastrée section AZ n° 38 d'une contenance de 27a.5ca., sur la mise à prix de 100 000.00 €,
- une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Madame" à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560), cadastrée section AZ n° 46 d'une contenance de 3a. 46ca., sur la mise à prix de 6 000.00 €,
- une parcelle de terrain située Lieudit "Fief Madame" à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560), cadastrée section AZ n° 50 d'une superficie de 25a. 92ca., sur la mise à prix de 10 000.00 €,
- une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Madame" à BOURCEFRANCE-LE-CHAPUS (17560), cadastrée section AZ n° 52 d'une contenance de 2a.65ca., sur la mise à prix de 1 000.00 €,
- une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Madame" à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560), cadastrée section AZ n° 56 d'une contenance de 9a. 70ca. sur la mise à prix de 3 500.00 €,
- une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Madame" à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560), cadastrée section AZ n° 57 pour une superficie de 9a. 73ca., sur la mise à prix de 4 000.00 €,
- une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Madame" à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560), cadastrée section AZ n° 59 d'une contenance de 5a. 23ca., sur la mise à prix de 2 000.00 €,
- une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Madame" à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560), cadastrée section AZ n° 60 pour une contenance de 8a. 94ca., sur la mise à prix de 1 000.00 €,
- une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Madame" à BOUCEFRANC-LE-CHAPUS (17560), cadastrée section AZ n° 63 d'une contenance de 25a. 64ca., sur la mise à prix de 4 000.00 €.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

LESDITS BIENS APPARTIENNENT EN INDIVISION A :

1°) **Madame Geneviève Marie, Madeleine BOUDAUD** née le 02/08/1956 à MARENNES (17), de nationalité Française, Agent administratif, domiciliée 8 Rue du Docteur Roux à MARENNES (17320)

2°) **Monsieur René Lucien FOUCAUD** né le 29/03/1937 à BOURCEFRANC (17) de nationalité Française, retraité, domicilié 3 Rue des Rossignols à CHASSENEUIL SUR BONNIEURE (16260)

3°) **Madame Simonne ROSSIGNOL née FOUCAUD** le 05/05/1932 à BOURCEFRANC LE CHAPUS (17) de nationalité Française, retraitée, domiciliée 3 Rue Benjamin Delessert à MARENNES (17320)

4°) **Monsieur Michel, Claude FOUCAUD** né le 26/03/1950 à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17) de nationalité Française, retraité, domicilié 9 Rue du Puits Doux à BOURCEFRANC LE CHAPUS (17560).

COLICITANTS

Pour les avoir acquis :

- suivant attestation après décès reçue par Maître HATTABE-DUDOIGNON, notaire à MARENNES, le 28 août 2014, publiée le 18 septembre 2014, volume 2014P n° 5413,

- suivant attestation après décès, reçue par Maître HATTABE-DUDOIGNON, notaire, le 28 août 2014, publiée le 18 septembre 2014, volume 2014P n° 5414,

- suivant attestation après décès, reçue par Maître HATTABE-DUDOIGNON, notaire, le 28 août 2014, publiée le 18 septembre 2014, volume 2014P n° 5416,

- suivant attestation après décès, reçue par Maître HATTABE-DUDOIGNON, notaire, le 28 août 2014, publiée le 18 septembre 2014, volume 2014P n° 5417.

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Les immeubles ci-dessus désignés ont fait l'objet d'un procès-verbal de description dressé les 25 mars, 16 et 25 juin 2020 par Maître Franck SALAÜN, Huissiers de Justice associé de la SELARL BBS ACTION JUSTICE, dont le siège est à ROCHEFORT.

Une copie de ce procès-verbal est annexée au présent cahier des charges et conditions de vente.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Les immeubles sont inoccupés sauf en ce qui concerne la parcelle n° 606 occupée gracieusement par un ami de Monsieur Michel FOUCAUD.

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME ET DROIT DE PREEMPTION :

PREMIER LOT : Il résulte des renseignements fournis par le Maire au nom de la commune de MARENNES – HIERS BROUAGE que la parcelle cadastrée section AH n° 137 se situe en zone Ub du PLU de la commune, que les dispositions de la Loi Littoral sont applicables sur le territoire de la commune de MARENNES – HIERS BROUAGE, que le terrain est soumis au droit de préemption de la commune et qu'il est situé en aléa retrait-gonflement des sols argileux à priori fort.

DEUXIEME LOT : : Il résulte des renseignements fournis par le Maire au nom de la commune de BOURCEFRANC-LE CHAPUS que les parcelles cadastrées section C n° 512 & 513 se situent en zone Nr du PLU de la commune, que les dispositions de la Loi Littoral sont applicables sur le territoire de la commune de BOURCEFRANC-LE CHAPUS, que les terrains sont soumis au droit de préemption de la commune et qu'ils sont situés en périmètre de protection autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture.
La parcelle C 513 se situe en « Espace Boisé Classé ».

TROISIEME, QUATRIEME & CINQUIEME LOTS : : Il résulte des renseignements fournis par le Maire au nom de la commune de BOURCEFRANC-LE CHAPUS que les parcelles cadastrées section C n° 605, 606 & 607 se situent en zone Ub et Nr du PLU de la commune, que les dispositions de la Loi Littoral sont applicables sur le territoire de la commune de BOURCEFRANC-LE CHAPUS, que les terrains sont soumis au droit de préemption de la commune et qu'ils sont situés en périmètre de protection autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture.
La parcelle C 607 se situe en partie Ub, en partie Nr
Aléas argile fort C 605, 606 en partie sur C 607.

DU SIXIEME AU ONZIEME LOTS : : Il résulte des renseignements fournis par le Maire au nom de la commune de BOURCEFRANC-LE CHAPUS que les parcelles cadastrées section C n° 619, 627, 628, 633, 635 & 1835 se situent en zone Nr du PLU de la commune, que les dispositions de la Loi Littoral sont applicables sur le territoire de la commune de BOURCEFRANC-LE CHAPUS, que les terrains sont soumis au droit de préemption de la commune et qu'ils sont situés en périmètre de protection autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture.

DOUZIEME LOT : Il résulte des renseignements fournis par le Maire au nom de la commune de BOURCEFRANC-LE CHAPUS que la parcelle cadastrée section AY n° 302 se situe en zone N du PLU de la commune, que les dispositions de la Loi Littoral sont applicables sur le territoire de la commune de BOURCEFRANC-LE CHAPUS, que le terrain est soumis au droit de préemption de la commune et qu'il est situé en périmètre de protection autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture.

La parcelle se situe en « Espace Boisé Classé ».

TREIZIEME AU VINGTIEME LOTS : Il résulte des renseignements fournis par le Maire au nom de la commune de BOURCEFRANC-LE CHAPUS que les parcelles cadastrées section AZ n° 46, 50, 52, 56, 57, 59 & 60 se situent en zone N du PLU de la commune et que la parcelle AZ 38 se situe en zone Uba du PLU, que les dispositions de la Loi Littoral sont applicables sur le territoire de la commune de BOURCEFRANC-LE CHAPUS, que les terrains sont soumis au droit de préemption de la SAFER pour les parcelles cadastrées section AZ n° 46, 50, 52, 56, 57, 59 & 60 et au droit de préemption urbain pour la parcelle cadastrée section AZ n° 38 et qu'ils sont situés en périmètre de protection autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture.

VINGT-ET-UNIEME LOT : Il résulte des renseignements fournis par le Maire au nom de la commune de BOURCEFRANC-LE CHAPUS que la parcelle cadastrée section AZ n° 63 se situe en zone N du PLU de la commune, que les dispositions de la Loi Littoral sont applicables sur le territoire de la commune de BOURCEFRANC-LE CHAPUS, que le terrain est soumis au droit de préemption de la SAFER et qu'il est situé en périmètre de protection autour des établissements de conchyliculture et d'aquaculture.

La parcelle se situe en « Espace Boisé Classé ».

La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L. 213-2 du Code de l'Urbanisme sera adressée à Monsieur le Maire de ladite Commune par lettre recommandée avec accusé de réception trente jours au moins avant la date qui sera fixée pour l'adjudication.

DOSSIERS DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES :

Conformément à l'article L 271-4-1 du code de la construction et de l'habitation, il est annexé au présent cahier des charges et conditions de la vente, les dossiers de diagnostics techniques établis les 16 & 25 juin 2020 par la société ABCD DIAGNOSTICS, 104 Chemin des Brardes à 17670 LA COUARDE SUR MER, comprenant :

Troisième et quatrième lots situés commune de BOURCEFRANC LE CHAPUS, parcelles cadastrées section C n° 605 & 606 :

- le constat de risque d'exposition au plomb ayant mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur,
- le constat de repérage amiante concluant à la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante,
- l'état relatif à la présence de termites concluant à la présence d'indices d'infestation de termites,
- l'état des risques et pollutions duquel il ressort que l'immeuble est situé en zone de sismicité 3 (modérée) et est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa fort).
- l'état des installations électriques concluant à une installation intérieure d'électricité comportant des anomalies.
- le diagnostic de performance énergétique : le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car le logement est inoccupé depuis trop longtemps.

Cinquième lot situé commune de BOURCEFRANC LE CHAPUS, parcelle cadastrée section C n° 607 :

- le constat de repérage amiante concluant à la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante,
- l'état relatif à la présence de termites concluant à la présence d'indices d'infestation de termites,
- l'état des risques et pollutions duquel il ressort que l'immeuble est situé en zone de sismicité 3 (modérée) et est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Enfin et concernant les autres lots, s'agissant de parcelles, il n'a pas été constitué de dossier de diagnostics techniques.

MISE A PRIX – ADJUDICATION

L'adjudication aura lieu, après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi, en l'audience des saisies-immobilières du Tribunal Judiciaire de LA ROCHELLE, le : **Mercredi 2 juin 2021 à 9 heures 30.**

L'adjudication aura lieu en 21 lots sur les mises à prix suivantes :

PREMIER LOT : un terrain sis à lieudit LA CHAINADE à 17320 MARENNES, cadastré section AH n° 137 d'une contenance de 2a. 43ca., sur la mise à prix de **10 000.00 €**,

DEUXIEME LOT : deux terrains sis Lieudit "Fief Auger" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrés section C n° 512 pour une superficie de 4a. 75ca. et section C n° 513 pour 2a. 57ca., sur la mise à prix de **100.00 €**,

TROISIEME LOT : une parcelle de terrain située 9 rue de Puits Doux à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section C n° 605 pour 6a. 50ca., sur la mise à prix de **25 000.00 €**,

QUATRIEME LOT : un ancien corps de ferme en mauvais état comprenant une partie habitation composée de trois pièces et de dépendances situé 9 rue de Puits Doux à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, le tout édifié sur une parcelle cadastrée section C n° 606 d'une contenance de 11a. 40 ca., sur la mise à prix de **50 000.00 €**,

CINQUIEME LOT : une parcelle de terrain sise 1 rue de Puits Doux à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560), cadastrée section C n° 607 d'une contenance de 2ha 47a. 66ca., sur la mise à prix de **250 000.00 €**,

SIXIEME LOT : une parcelle de terrain située Lieudit "Fief Auger" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section C n° 619 d'une superficie de 28a.90ca., sur la mise à prix de **500.00 €**,

SEPTIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Auger" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section C n° 627 pour une contenance de 8a. 65ca., sur la mise à prix de **100.00 €**,

HUITIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Auger" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section C n° 628 d'une superficie de 5a. 63ca., sur la mise à prix de **100.00 €**,

NEUVIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit « Fief Auger" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section C n° 633 d'une superficie de 16a. 70ca., sur la mise à prix de **350.00 €**,

DIXIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Auger" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section C n° 635 d'une superficie de 6a. 60ca., sur la mise à prix de **100.00 €**,

ONZIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Auger" à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560), cadastrée section C n° 1835 d'une superficie de 32a. 30ca., sur la mise à prix de **600.00 €**,

DOUZIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit "Peussefief" à BOURCEFRANC-LE-CHAPUS (17560), cadastrée section AY n° 302 d'une contenance de 45a.49ca., sur la mise à prix de **900.00 €**,

TREIZIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Madame" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section AZ n° 38 d'une contenance de 27a.5ca., sur la mise à prix de **100 000.00 €**,

QUATORZIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Madame" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section AZ n° 46 d'une contenance de 3a. 46ca., sur la mise à prix de **6 000.00 €**,

QUINZIEME LOT : une parcelle de terrain située Lieudit "Fief Madame" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section AZ n° 50 d'une superficie de 25a. 92ca., sur la mise à prix de **10 000.00 €**,

SEIZIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Madame" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section AZ n° 52 d'une contenance de 2a.65ca., sur la mise à prix de **1 000.00 €**,

DIX-SEPTIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Madame" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section AZ n° 56 d'une contenance de 9a. 70ca. sur la mise à prix de **3 500.00 €**,

DIX-HUITIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Madame" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section AZ n° 57 pour une superficie de 9a. 73ca., sur la mise à prix de **4 000.00 €**,

DIX-NEUVIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Madame" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section AZ n° 59 d'une contenance de 5a. 23ca., sur la mise à prix de **2 000.00 €**,

VINGTIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Madame" à 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section AZ n° 60 pour une contenance de 8a. 94ca., sur la mise à prix de **1 000.00 €**,

VINGT-ET-UNIEME LOT : une parcelle de terrain sise Lieudit "Fief Madame" à 17560 BOUCEFRANC-LE-CHAPUS, cadastrée section AZ n° 63 d'une contenance de 25a. 64ca., sur la mise à prix de **4 000.00 €**.

Outre les clauses et conditions du présent cahier des charges.

Chapitre Ier – Dispositions générales

Article 1er – Cadre juridique

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

Article 2 – Etat de l'immeuble

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

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

Article 3 – Baux et locations

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

Article 4 – Prémption, substitution et droits assimilés

Les droits de prémption, de substitution et assimilés s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de prémption, de substitution et assimilés institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

Article 5 – Assurances et abonnements divers

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

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

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

Article 6 – Servitudes

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

Chapitre II – Enchères

Article 7 – Réception des enchères

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

Article 8 – Garantie à fournir par l'acquéreur

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

Article 9 – Surenchère

La surenchère est régularisée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente.

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

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

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

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

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

Article 10 – Réitération des enchères

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

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

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la 1^{ère} audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1^{ère} vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de 5 points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la date de la 1^{ère} vente définitive.

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

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux vendeurs.

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

Chapitre III – Vente

Article 11 – Transmission de propriété

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

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

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

Article 12 – Désignation du séquestre

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des avocats ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie.

Article 13 – Versement du prix de vente

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et Consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

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

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

Article 14 – Paiement des frais de poursuites

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

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

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

Article 15 – Droits de mutation

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

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

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

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

Article 16 – Obligation solidaire des co-acquéreurs

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

Chapitre IV – Dispositions postérieures à la vente

Article 17 – Obtention du titre de vente

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

Article 18 – Publication

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

Article 19 – Entrée en jouissance

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

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

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du code civil et 1281-14 du code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

Article 20 – Contributions et charges

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

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

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

Article 21 – Titres de propriété

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

Article 22 – Purge des inscriptions

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du code civil.

Article 23 – Attribution de juridiction

Le juge délégué pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

Chapitre V – Clauses spécifiques

Article 24 – Immeuble en copropriété

L'avocat du poursuivant devra être notifié au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

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

Article 25 – Immeubles en lotissement

L'avocat du poursuivant devrait notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

Article 26 – Clause d'attribution

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

Article 27 – Clause de substitution

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du tribunal ayant constaté la vente.

Fait et rédigé par l'avocat poursuivant,
A LA ROCHELLE, le 22 mars 2021.

Hervé BLANCHÉ

PIECES JOINTES :

- jugement du Tribunal de Grande Instance de LA ROCHELLE du 25/06/2019
- jugement rectificatif du Tribunal de Grande Instance de LA ROCHELLE du 14/11/2019
- réquisition hypothécaire du 24/09/2019
- ordonnance de désignation d'huissier rendue par le Tribunal Judiciaire de LA ROCHELLE le 05/02/2020
- 7 certificats d'urbanisme
- procès-verbal de description des 25 mars, 16 et 25 juin 2020
- 2 dossiers de diagnostics techniques
- attestation immobilière après décès de Madame Lucie CATROU reçue le 28/08/2014 par Maître HATTABE-DUDOIGNON

Indivision Foucaud - 9, rue du Puits Doux 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS
Date du repérage : 16/06/2020 – N° de Dossier : 20/ABCD/120



Prestations	Conclusion	Validité
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	Contrôle périodique 36 mois 15/06/2023
Etat Termites	Il a été repéré des indices d'infestation de termites.	15/12/2020
Etat des Risques et Pollutions	<p>L'Etat des Risques délivré par SASU Antoine Mornet Diagnostics en date du 25/06/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°18-1336 en date du 09/07/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.</p> <p>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. <p>Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.112-20 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'une vente d'un terrain non bâti constructible ou comportant uniquement du bâti léger et permettant la réalisation de maisons individuelles, conformément à l'article L.112-21 du Code de la construction et de l'habitation, une étude géotechnique préalable doit être fournie par le vendeur à l'acquéreur (exigible à la promesse de vente ou, à défaut, à l'acte).</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>	15/12/2020

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

Antoine MORNET, président, atteste sur l'honneur, conformément à l'article R 271-3 du CCH :

- avoir souscrit une assurance Responsabilité Civile Professionnelle,
- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre 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 nous est demandé d'établir l'un des documents de ce dossier,
- que nous disposons des moyens et certifications requises afin de mener à bien notre mission.

Désignation du bâtiment	Désignation du propriétaire
Département : 17560 Commune : BOURCEFRANC-LE-CHAPUS Adresse : 9, rue du Puits Doux Section cadastrale C, Parcelle numéro 607, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Nom et prénom: Indivision Foucaud Adresse : 9, rue du Puits Doux 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom: SCP FLICHE-BLANCHE Adresse : Parc d'Activités Guiton, rue des Trois Frères 17000 LA ROCHELLE	Périmètre de repérage : Les deux bâtis

OBJET DE LA MISSION :		
<input type="checkbox"/> DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE	<input type="checkbox"/> METRAGE CARREZ	<input type="checkbox"/> INSTALLATION ELECTRIQUE
<input checked="" type="checkbox"/> CONSTAT AMIANTE AVANT VENTE	<input type="checkbox"/> CREP	<input type="checkbox"/> DIAGNOSTIC TECHNIQUE (SRU)
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> DIAG ASSAINISSEMENT	<input type="checkbox"/> Diagnostic énergétique
<input type="checkbox"/> DIAG AMIANTE AVANT DEMOLITION	<input type="checkbox"/> SECURITE PISCINES	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro
<input checked="" type="checkbox"/> ETAT TERMITES	<input type="checkbox"/> INSTALLATION GAZ	<input type="checkbox"/> Ascenseur
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> RADON	<input type="checkbox"/> Diag de Robien
<input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturels et technologiques	<input type="checkbox"/> Etat des lieux	

Sommaire du Dossier de Diagnostics Techniques

1. Attestations et certifications du ou des personnes ayant réalisé ce dossier.
2. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante.
3. L'état relatif à la présence ou l'absence de termites dans le bâtiment.
4. L'état des risques naturels et technologiques.



GAN ASSURANCES
EIRL FREDERIC SERVAIS
Agence La Rochelle Villeneuve
6 rue des Trois Fuseaux
17000 LA ROCHELLE
☎ 05 46 52 10 10
📠 05 46 52 10 19

N°ORIAS : 12 065 796

ATTESTATION D'ASSURANCE

Je soussigné, EIRL FREDERIC SERVAIS, représentant la compagnie GAN située 6, rue des Trois Fuseaux - 17000 LA ROCHELLE atteste que :

SOCIETE ABCD DIAGNOSTICS n°client A11838 010489
104 CHEMIN DES BRADES
17670 LA COUARDE SUR MER

Est bien assurée pour le contrat Responsabilité Civile Professionnelle.

Par son contrat RC PRO N°A11838 161702019

Pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Fait à LA ROCHELLE, le 09 Janvier 2020 pour servir et valoir ce que de droit.

Pour GAN ASSURANCES

EIRL SERVAIS Frédéric
GAN Assurances
6 Rue des Trois Fuseaux
17000 LA ROCHELLE
Tél: 05.46.52.10.10 - Fax: 05.46.52.10.19
Mail: la-rochelle-centre@gan.fr
ORIAS: 12 065 796

N.B. : Cette attestation ne constitue qu'une présomption de garantie et ne peut engager le GAN en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat d'assurance auxquelles elle se réfère.



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

MORNET Antoine
sous le numéro 16-715

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :



Amiante

Prise d'effet : 03/08/2016

Validité : 02/08/2021

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification



DPE individuel

Prise d'effet : 20/07/2016

Validité : 19/07/2021

Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011



Gaz

Prise d'effet : 20/07/2016

Validité : 19/07/2021

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.



CREP

Prise d'effet : 10/06/2016

Validité : 09/06/2021

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011



Termites

Prise d'effet : 10/06/2016

Validité : 09/06/2021

Zone d'intervention : France métropolitaine

Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011



Electricité

Prise d'effet : 20/07/2016

Validité : 19/07/2021

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - 4 route de la Noüe 91190 GIE SUR-YVETTE - 01 64 46 03 24
www.abcidia-certification.fr - contact@abcdia-certification.fr

ENR 30 VS du 02 avril 2014

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 : 20/ABCD/120
Date du repérage : 16/06/2020

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. 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 : 9, rue du Puits Doux Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS Section cadastrale C, Parcelle numéro 607,
Périmètre de repérage : Les deux bâtis
Type de logement :
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : < 1997

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Indivision Foucaud Adresse : 9, rue du Puits Doux 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS
Le commanditaire	Nom et prénom : ... SCP FLICHE-BLANCHE Adresse : Parc d'Activités Guiton, rue des Trois Frères 17000 LA ROCHELLE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	M. MORNET Antoine	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 20/07/2016 Échéance : 19/07/2021 N° de certification : 16-715
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : ABCD DIAGNOSTICS (Numéro SIRET : 82380702900017) Adresse : 104, Chemin des Brardes, 17670 LA COUARDE SUR MER Désignation de la compagnie d'assurance : GAN Numéro de police et date de validité : 161.702.019 / 31/12/2020				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 16/06/2020, remis au propriétaire le 16/06/2020
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 22 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 a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante après analyse en laboratoire :

- Mur - Panneaux fibro-ciment peints (1 - Pièce 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- Plafond - Bois, panneaux fibrociment (2 - Pièce 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- Plafond - Bois, panneaux fibrociment (2 - Pièce 3) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- Plafond - Panneaux fibrociment (2 - Wc) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- Plafond - Panneaux fibrociment (2 - Douche) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- Couverture - Plaques (fibres-ciment) (1 - Couverture) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

- des matériaux et produits de la liste B ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :
Lino (4 - Pièce)

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
1 - Pièce 1, 1 - Pièce 2, 2 - Pièce 2, 2 - Pièce 3, 5 - Pièce, 5 - Préau	Toutes	Encombrement trop important

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... ITGA

Adresse : Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS 66862 35768 Saint-Grégoire Cédex

Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-5967

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.

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

Ce rapport ne présente donc pas une image totale du bâtiment.

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 :

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

<p>1 - Pièce 1, 1 - Pièce 2, 2 - Pièce 2, 2 - Pièce 3, 2 - Pièce 4, 2 - Wc,</p>	<p>2 - Douche, 3 - Pièce 1, 3 - Pièce 2, 4 - Pièce, 5 - Pièce, 5 - Préau</p>
---	--

Localisation	Description
2 - Douche	Sol Chape ciment Mur Enduit peint, lambris bois peint Plafond Panneaux fibrociment
2 - Wc	Sol Carrelage Mur Enduit peint Plafond Panneaux fibrociment
1 - Pièce 2	Sol Chape ciment Mur Enduit peint Plafond Panneaux isorel
1 - Pièce 1	Sol Chape ciment Mur Panneaux fibro-ciment peints Plafond Panneaux isorel
3 - Pièce 1	Sol Chape ciment Mur Bardage bois, lambris pvc Plafond Pannes bois et panneaux contreplaqués
3 - Pièce 2	Sol Chape ciment, revêtement plastique (lino) Mur Lambris pvc, papier peint Plafond Panneaux contre-plaqués
4 - Pièce	Sol Terre battue Mur Bois, vitrage Plafond Bardage métallique, Pannes bois
5 - Pièce	Sol Terre et herbe Mur Bardage bois Plafond Bardage métallique, Pannes bois
5 - Préau	Sol Terre et herbe Mur Bardage bois Plafond Bardage métallique, Pannes bois
2 - Pièce 2	Sol Chape ciment Mur Bois, parpaings bruts Plafond Bois, panneaux fibrociment
2 - Pièce 3	Sol Chape ciment Mur Bois, parpaings bruts Plafond Bois, panneaux fibrociment
2 - Pièce 4	Sol Chape ciment Mur Bois Plafond Bois

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 : 25/05/2020

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 16/06/2020

Heure d'arrivée : 15 h 00

Durée du repérage : 02 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M. Foucaud

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

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

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

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
1 - Pièce 1	<u>Identifiant:</u> ZPSO-002-ZPSO-002-P002 <u>Description:</u> Mur - Panneaux fibro-ciment peints	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Score EP (Z-II-RF)	
2 - Pièce 2	<u>Identifiant:</u> ZPSO-003-ZPSO-003-P003 <u>Description:</u> Plafond - Bois, panneaux fibrociment	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Score EP (Z-II-RF)	
2 - Pièce 3	<u>Identifiant:</u> ZPSO-03 <u>Description:</u> Plafond - Bois, panneaux fibrociment	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Score EP (Z-II-RF)	
2 - Wc	<u>Identifiant:</u> ZPSO-003 <u>Description:</u> Plafond - Panneaux fibrociment	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Score EP (Z-II-RF)	
2 - Douche	<u>Identifiant:</u> ZPSO-003 <u>Description:</u> Plafond - Panneaux fibrociment	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Score EP (Z-II-RF)	
4 - Pièce	<u>Identifiant:</u> ZPSO-004-ZPSO-004-P004 <u>Description:</u> Lino	Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire)		
1 - Couverture	<u>Identifiant:</u> ZPSO-001-ZPSO-001-P001 <u>Description:</u> Couverture - Plaques (fibres-ciment)	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Score EP (Z-II-RF)	

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*	Photo
1 - Pièce 1	Identifiant: ZPSO-002-ZPSO-002-P002 Description: Mur - Panneaux fibro-ciment peints Liste selon annexe.13-9 du CSP : B	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
2 - Pièce 2	Identifiant: ZPSO-003-ZPSO-003-P003 Description: Plafond - Bois, panneaux fibrociment Liste selon annexe.13-9 du CSP : B	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
2 - Pièce 3	Identifiant: ZPSO-03 Description: Plafond - Bois, panneaux fibrociment Liste selon annexe.13-9 du CSP : B	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
2 - Wc	Identifiant: ZPSO-003 Description: Plafond - Panneaux fibrociment Liste selon annexe.13-9 du CSP : B	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	Couverture non accessible le jour de la visite
2 - Douche	Identifiant: ZPSO-003 Description: Plafond - Panneaux fibrociment Liste selon annexe.13-9 du CSP : B	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	Couverture non accessible le jour de la visite
1 - Couverture	Identifiant: ZPSO-001-ZPSO-001-P001 Description: Couverture - Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP : B	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

Nota : il est mentionné la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
4 - Pièce	Identifiant: ZPSO-004-ZPSO-004-P004 Description: Lino Liste selon annexe.13-9 du CSP : B

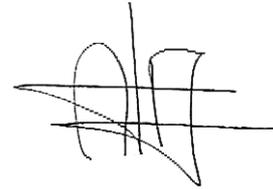
6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Fait à **BOURCEFRANC-LE-CHAPUS**, le **16/06/2020**

Par : **M. MORNET Antoine**

Signature du représentant :



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 20/ABCD/120****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.

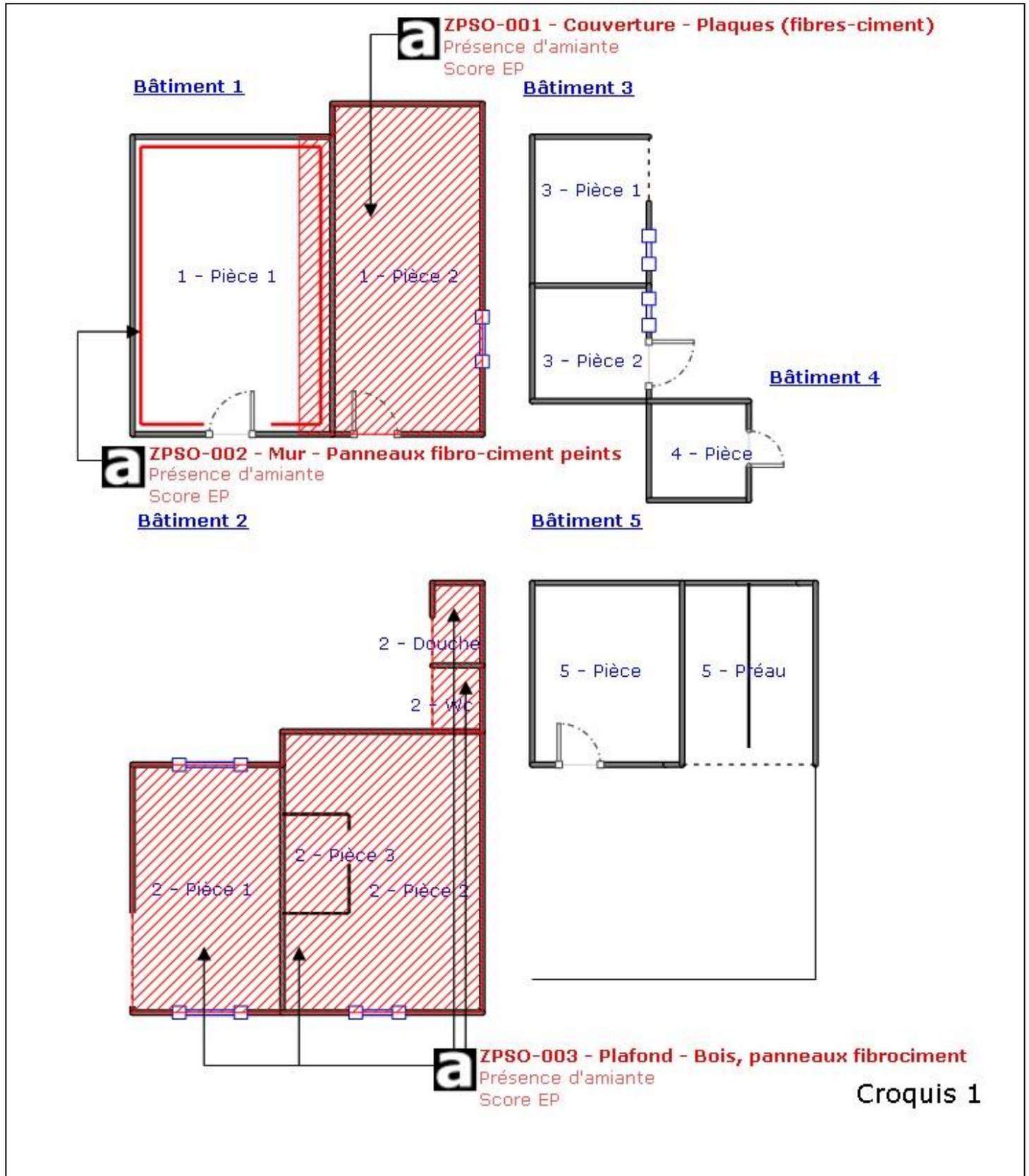
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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



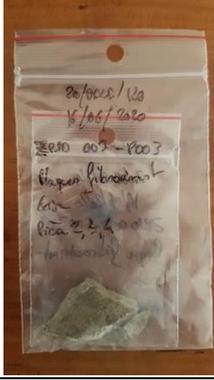
PHOTOS

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : 1 - Couverture Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Couverture - Plaques (fibres-ciment) Localisation sur croquis : ZPSO-001</p>
	<p>Photo n° PhA002 Localisation : 1 - Pièce 1 Ouvrage : Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux Partie d'ouvrage : Panneaux de cloisons Description : Mur - Panneaux fibro-ciment peints Localisation sur croquis : ZPSO-002</p>
	<p>Photo n° PhA003 Localisation : 2 - Pièce 2 Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plafond - Bois, panneaux fibrociment Localisation sur croquis : ZPSO-003</p>
	<p>Photo n° PhA004 Localisation : 2 - Pièce 3 Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plafond - Bois, panneaux fibrociment Localisation sur croquis : ZPSO-003</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
20/ABCD/120/ZPSO-001-ZPSO-001-P001	Parties extérieures	Toitures	Plaques (fibres-ciment)	Couverture - Plaques (fibres-ciment) Ref Laboratoire: IT072007-7278 Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
20/ABCD/120/ZPSO-002-ZPSO-002-P002	1 - Pièce 1	Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Panneaux de cloisons	Mur - Panneaux fibro-ciment peints Ref Laboratoire: IT072007-7279 Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	
20/ABCD/120/ZPSO-003-ZPSO-003-P003	2 - Pièce 2	Toitures	Plaques (fibres-ciment)	Plafond - Bois, panneaux fibrociment Matériau présent dans les pièces: 2 - Pièce 2, 2 - Douche Ref Laboratoire: IT072007-7280 Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	
20/ABCD/120/ZPSO-004-ZPSO-004-P004	4 - Pièce	Planchers	Dalles de sol	Lino Ref Laboratoire: IT072007-7281 Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	

Copie des rapports d'essais :



Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 66862
35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX
Tél : 02.99.35.41.41
Fax : 02.99.35.41.42
www.itga.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole

RAPPORT D'ESSAI N° IT072007-7278 EN DATE DU 07/07/2020

RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Cliant :

ABCD DIAGNOSTICS
MR. Antoine MORNET
104 chemin des Brardes
17670 LA COUARDE S/MER

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0720-43335
Echantillon ITGA : IT072007-7278
Reçu au laboratoire le : 02/07/2020

Réf. Cliant : Les informations fournies par le cliant sont retranscrites dans le tableau ci-dessous.

Commande	20/ ABCD/120
Dossier cliant	-
Echantillon	ZPSO 001-P001 - Plaque de fibrociment - Couverture Bât 1
Description ITGA	Peinture / Fibrociment gris avec fibres visibles

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- Pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adapté sur lame de microscopie

Technique Analytique :

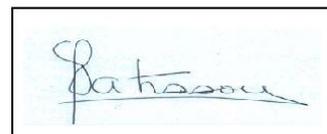
- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (guide HSG 248 - Appendice 2) : Morphologie et critères optiques

La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analyisée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Nombre de préparations
Peinture non séparable + fibrociment gris avec fibres visibles	MOLP le 07/07/2020	Présence de fibres d'amiante	Chrysotile	1

Validé par : Gwladys PATEISSOU - Analyste





Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 66862
35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX
Tél : 02.99.35.41.41
Fax : 02.99.35.41.42
www.itga.fr

Accréditation n° 1-5967
Liste des sites et portées
disponibles sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole

RAPPORT D'ESSAI N° IT072007-7279 EN DATE DU 07/07/2020 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

ABCD DIAGNOSTICS
MR. Antoine MORNET
104 chemin des Brardes
17670 LA COUARDES/MER

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0720-43335
Echantillon ITGA : IT072007-7279
Reçu au laboratoire le : 02/07/2020

Réf. Client : Les informations fournies par le client sont retranscrites dans le tableau ci-dessous.

Commande	20/ ABCD/120
Dossier client	-
Echantillon	ZPSO 002-P002 - Cloison fibrociment - Pièce 1 Bât 1
Description ITGA	Peintures multiples / Fibrociment gris avec fibres visibles

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- Pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adapté sur lame de microscopie

Technique Analytique :

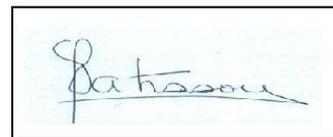
- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (guide HSG 248 - Appendice 2) : Morphologie et critères optiques

La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analyisée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Nombre de préparations
Peintures multiples non séparable + fibrociment gris avec fibres visibles	MOLP le 07/07/2020	Présence de fibres d'amiante	Chrysotile	1

Validé par : Gwladys PATISSOU - Analyste





Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 66862
 35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX
 Tél : 02.99.35.41.41
 Fax : 02.99.35.41.42
 www.itga.fr

Accréditation n° 1-5967
 Liste des sites et portées
 disponibles sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole ▶

RAPPORT D'ESSAI N° IT072007-7280 EN DATE DU 07/07/2020 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

ABCD DIAGNOSTICS
 MR. Antoine MORNET
 104 chemin des Brardes
 17670 LA COUARDES/MER

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0720-43335
 Echantillon ITGA : IT072007-7280
 Reçu au laboratoire le : 02/07/2020

Réf. Client : Les informations fournies par le client sont retranscrites dans le tableau ci-dessous.

Commande	20/ ABCD/120
Dossier client	-
Echantillon	ZPSO 003-P003 - Plaque de fibrociment - Pièce 2, 3, 4 Couverture
Description ITGA	Fibrociment gris avec fibres visibles

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- Pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adapté sur lame de microscopie

Technique Analytique :

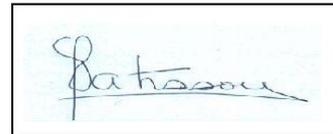
- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (guide HSG 248 - Appendice 2) : Morphologie et critères optiques

La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Nombre de préparations
▶ Fibrociment gris avec fibres visibles	MOLP le 07/07/2020	Présence de fibres d'amiante	Chrysotile	1

Validé par : Gwladys PATISSOU - Analyste





Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 66862
 35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX
 Tél : 02.99.35.41.41
 Fax : 02.99.35.41.42
 www.itga.fr

Accréditation n° 1-5967
 Liste des sites et portées
 disponibles sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole ▶

RAPPORT D'ESSAI N° IT072007-7281 EN DATE DU 07/07/2020 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Cliant :

ABCD DIAGNOSTICS
 MR. Antoine MORNET
 104 chemin des Brardes
 17670 LA COUARDES/MER

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0720-43335
 Echantillon ITGA : IT072007-7281
 Reçu au laboratoire le : 02/07/2020

Réf. Cliant :

Les informations fournies par le cliant sont retranscrites dans le tableau ci-dessous.

Commande	20/ ABCD/120
Dossier cliant	-
Echantillon	ZPSO 004-P004 - Lino - Bât 4 Pièce
Description ITGA	Re vête ment cassant gris / Colle polymère jaune avec poussières

Préparation :

Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (1) - Traitement mécanique en milieu aqueux (méthode interne : IT085 ou IT453)
 - (2) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme (méthode interne : IT286)

Technique Analytique :

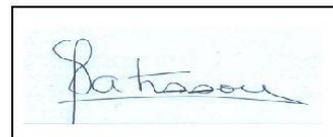
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique

La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Nombre de préparations
▶ Re vête ment cassant gris + colle polymère jaune avec poussières	META (1) le 07/07/2020	Amiante non détecté	---	1

Validé par : Gwladys PATISSOU - Analyste



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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

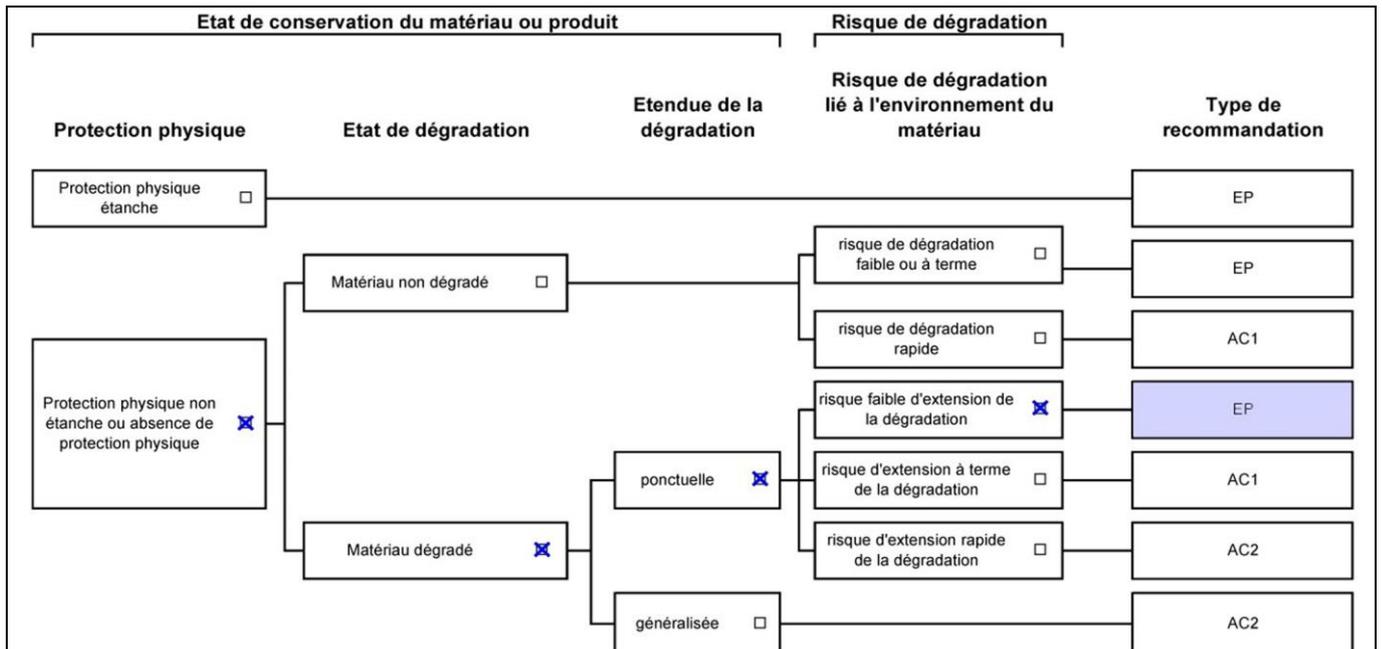
Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input type="checkbox"/>		risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/>	EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			Matériau dégradé <input checked="" type="checkbox"/>	ponctuelle <input checked="" type="checkbox"/>
	risque faible d'extension de la dégradation <input checked="" type="checkbox"/>	EP		
	risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1		
	risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2		
	généralisée <input type="checkbox"/>	AC2		

Dossier n° 20/ABCD/120
Date de l'évaluation : 16/06/2020
Bâtiment / local ou zone homogène : 1 - Pièce 1
Identifiant Matériau : ZPSO-002
Matériau : Mur - Panneaux fibro-ciment peints
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input type="checkbox"/>		risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/>	EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			Matériau dégradé <input checked="" type="checkbox"/>	ponctuelle <input checked="" type="checkbox"/>
	risque faible d'extension de la dégradation <input checked="" type="checkbox"/>	EP		
	risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1		
	risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2		
	généralisée <input type="checkbox"/>	AC2		

Dossier n° 20/ABCD/120
Date de l'évaluation : 16/06/2020
Bâtiment / local ou zone homogène : 2 - Pièce 2
Identifiant Matériau : ZPSO-003
Matériau : Plafond - Bois, panneaux fibrociment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 20/ABCD/120

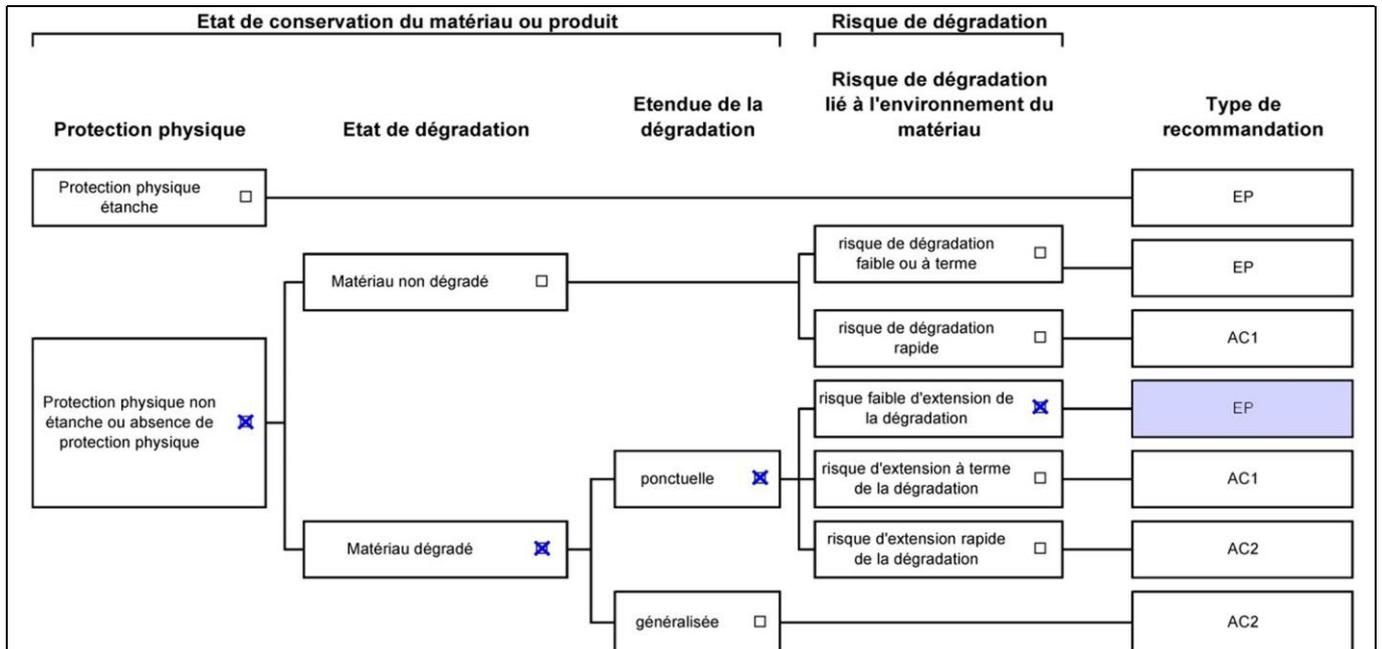
Date de l'évaluation : 16/06/2020

Bâtiment / local ou zone homogène : 2 - Pièce 3

Identifiant Matériau : ZPS0-03

Matériau : Plafond - Bois, panneaux fibrociment

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



Dossier n° 20/ABCD/120

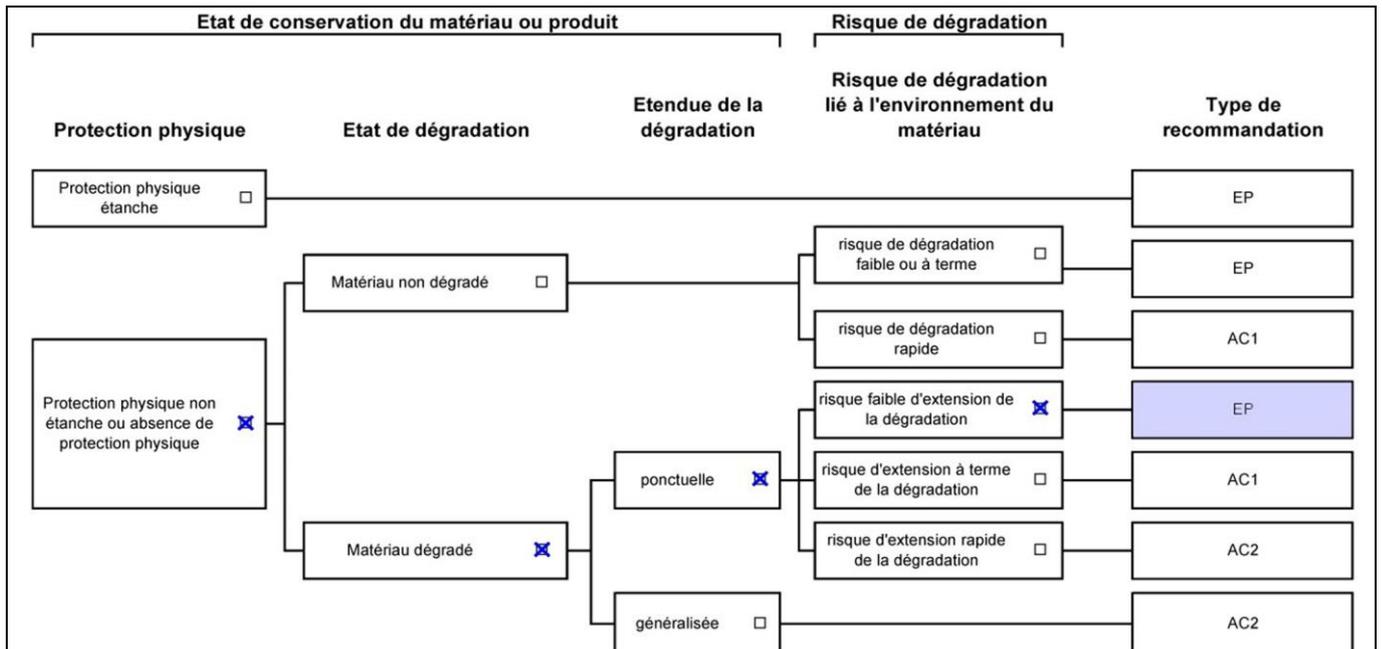
Date de l'évaluation : 16/06/2020

Bâtiment / local ou zone homogène : 2 - Wc

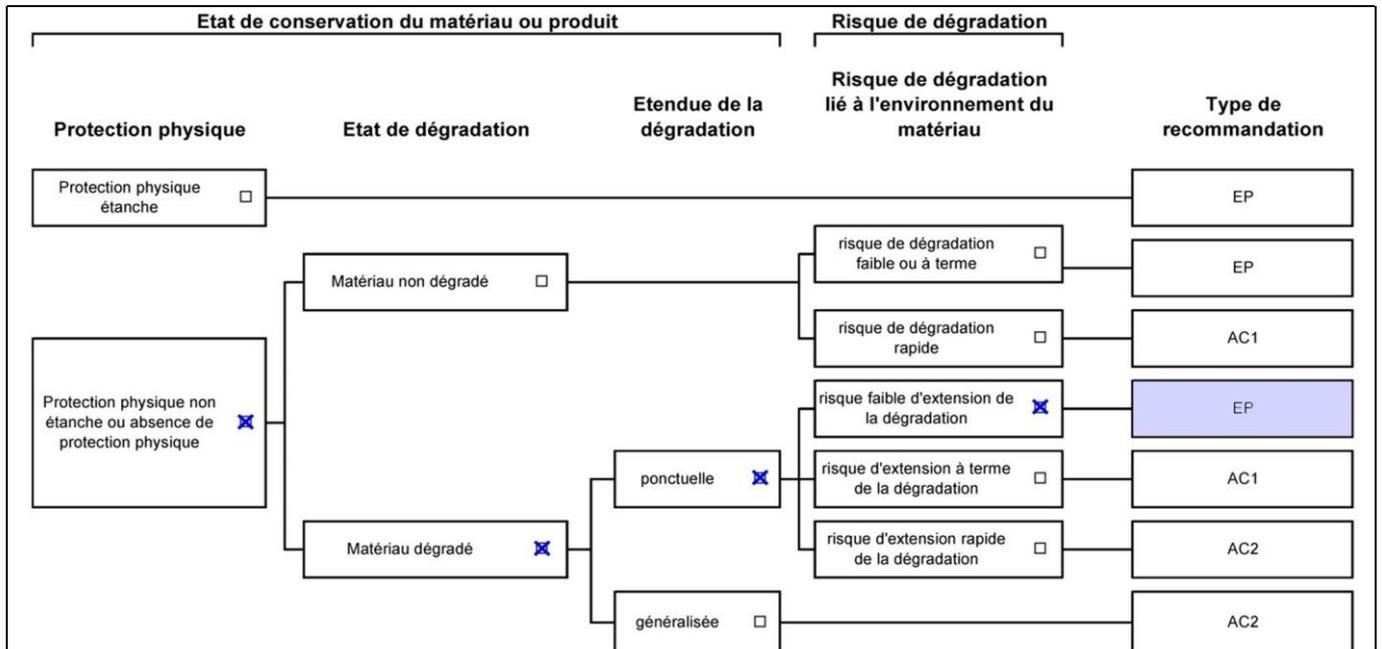
Identifiant Matériau : ZPS0-003

Matériau : Plafond - Panneaux fibrociment

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



Dossier n° 20/ABCD/120
Date de l'évaluation : 16/06/2020
Bâtiment / local ou zone homogène : 2 - Douche
Identifiant Matériau : ZPSO-003
Matériau : Plafond - Panneaux fibrociment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 20/ABCD/120
Date de l'évaluation : 16/06/2020
Bâtiment / local ou zone homogène : 1 - Couverture
Identifiant Matériau : ZPSO-001
Matériau : Couverture - Plaques (fibres-ciment)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

Score 2 – La mesure d'empoussièremment 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'empoussièremment 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'empoussièremment 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'empoussièremment ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièremment 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'empoussièremment 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'empoussièremment 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'empoussièremment 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'empoussièremment 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'empoussièremment 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 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'empoussièrisme 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

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

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

Numéro de dossier : 20/ABCD/120
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 16/06/2020
Heure d'arrivée : 15 h 00
Temps passé sur site : 02 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Charente-Maritime**
Adresse : **9, rue du Puits Doux**
Commune : **17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
Section cadastrale C, Parcelle numéro 607,

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 (maison individuelle)**
..... **Les deux bâtis**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : **N° 02-2012 du 10 juin 2002**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Indivision Foucaud**
Adresse : **9, rue du Puits Doux 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **SCP FLICHE-BLANCHE**
Adresse : **Parc d'Activités Guiton, rue des Trois Frères**
17000 LA ROCHELLE

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **M. MORNET Antoine**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ABCD DIAGNOSTICS**
Adresse : **104, Chemin des Brardes**
17670 LA COUARDE SUR MER
Numéro SIRET : **82380702900017**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**
Numéro de police et date de validité : **161.702.019 / 31/12/2020**
Certification de compétence **16-715** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION, le 10/06/2016**

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 :

1 - Pièce 1,
1 - Pièce 2,
2 - Pièce 2,
2 - Pièce 3,
2 - Pièce 4,
2 - Wc,

2 - Douche,
3 - Pièce 1,
3 - Pièce 2,
4 - Pièce,
5 - Pièce,
5 - Préau

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
1			
Pièce 1	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Panneaux fibro-ciment peints	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Panneaux isorel	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Dormant bois porte	Présence d'indices d'infestation de termites: bois d'apparence feuilleté, présence de vermoulure (présence sur une partie de l'élément) identifiés sur croquis par : 001 et par la photo : PhTer001	
	Charpente bois visible	Présence d'indices d'infestation de termites: bois d'apparence feuilleté, présence de vermoulure (présence sur une partie de l'élément) identifiés sur croquis par : 002 et par la photo : PhTer002	
Pièce 2	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Panneaux isorel	Absence d'indices d'infestation de termites	
2			
Pièce 2	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois, panneaux fibrociment	Absence d'indices d'infestation de termites	
Pièce 3	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Bois, papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Panneaux contre-plaqués	Absence d'indices d'infestation de termites	
Pièce 4	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Bois, parpaings bruts	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois, panneaux fibrociment	Absence d'indices d'infestation de termites	
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
	Mur - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Panneaux fibrociment	Absence d'indices d'infestation de termites	
Douche	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Enduit peint, lambris bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Panneaux fibrociment	Absence d'indices d'infestation de termites	
3			
Pièce 1	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Bardage bois, lambris pvc	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Pannes bois et panneaux contreplaqués	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Structure bois	Présence d'indices d'infestation de termites: bois d'apparence feuilleté, présence de vermoulure (présence sur tout l'élément concerné) identifiés sur croquis par : 004 et par la photo : PhTer004	
Pièce 2	Sol - Chape ciment, revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Lambris pvc, papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Panneaux contreplaqués	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Structure bois	Présence d'indices d'infestation de termites: bois d'apparence feuilleté, présence de vermoulure (présence sur tout l'élément concerné) identifiés sur croquis par : 005 et par la photo : PhTer005	
4			
Pièce	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Bois, vitrage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bardage métallique, Pannes bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Structure bois	Présence d'indices d'infestation de termites: bois d'apparence feuilleté, présence de vermoulure (présence sur tout l'élément concerné) identifiés sur croquis par : 006 et par la photo : PhTer006	
5			
Pièce	Sol - Terre et herbe	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Bardage bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bardage métallique, Pannes bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Préau	Sol - Terre et herbe	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
	Mur - Bardage bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bardage métallique, Pannes bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
2			
Extérieurs	Bardage bois extérieur	Présence d'indices d'infestation de termites: bois d'apparence feuilleté, dégradation du bois, présence de vermoulure (présence sur tout l'élément concerné) identifiés sur croquis par : 003 et par la photo : PhTer003	

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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
1 - Pièce 1, 1 - Pièce 2, 2 - Pièce 2, 2 - Pièce 3, 5 - Pièce, 5 - Préau	Toutes	Encombrement trop important

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	Toutes	Un encombrement important des pièces n'a pas permis un repérage complet. La présente conclusion ne concerne que les parties visibles le jour de la visite.

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, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M. Foucaud

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

Un encombrement important des locaux n'a pas permis un repérage complet. Il convient d'effectuer une seconde visite une fois les locaux vidés, afin de s'assurer de l'absence d'indices d'infestation de termites.

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.

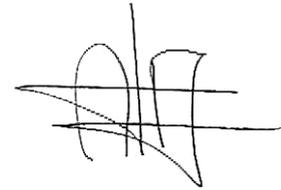
*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Visite effectuée le **16/06/2020**.

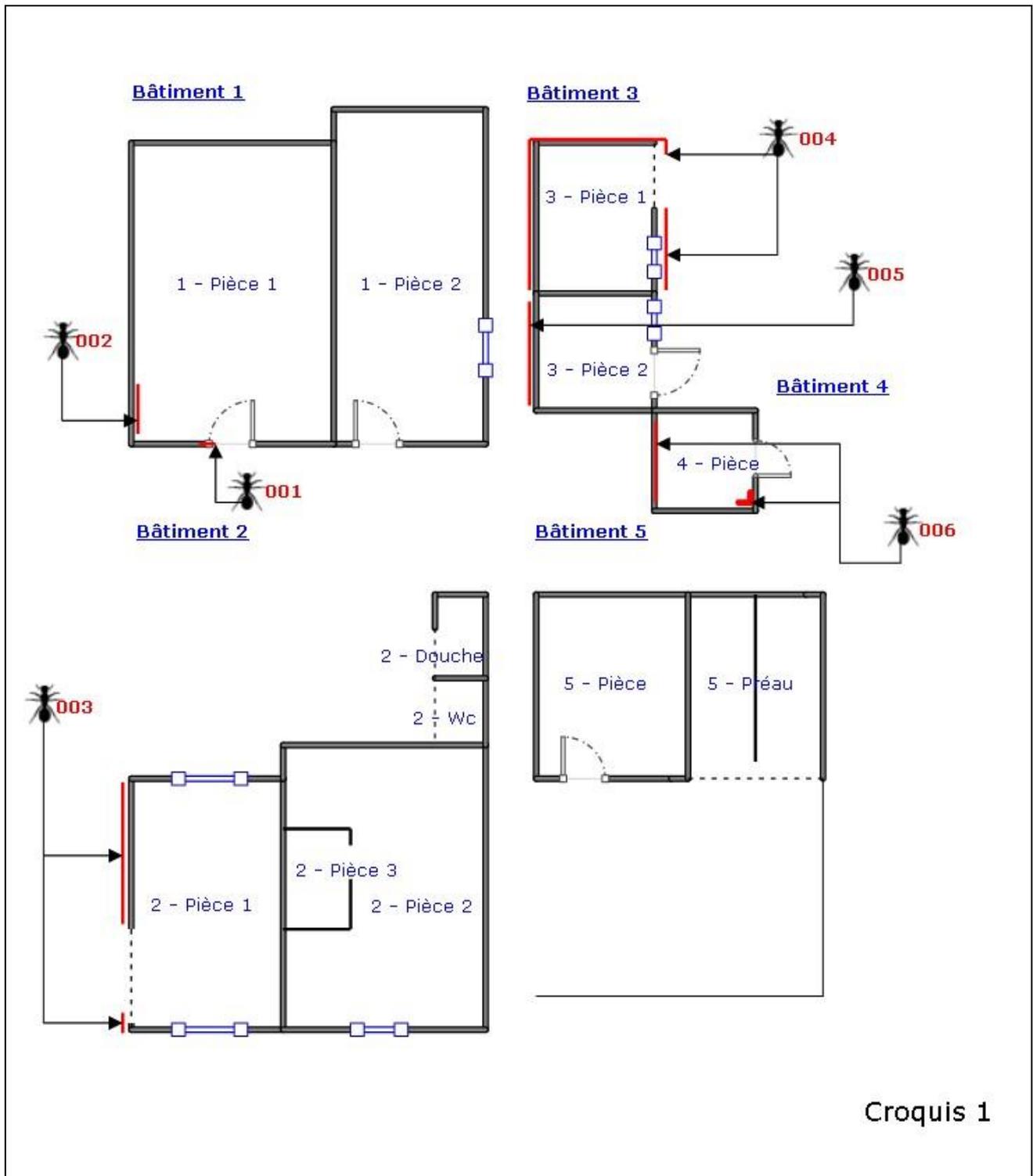
Fait à **BOURCEFRANC-LE-CHAPUS**, le **16/06/2020**

Par : M. MORNET Antoine

Signature du représentant :



Annexe – Plans – croquis



Annexe – Photos



Photo n° PhTer001
Localisation : 1 - Pièce 1
Ouvrage : Dormant bois porte
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : bois d'apparence feuilleté, présence de vermoulure (présence sur une partie de l'élément)
Localisation sur croquis : 001



Photo n° PhTer002
Localisation : 1 - Pièce 1
Ouvrage : Charpente bois visible
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : bois d'apparence feuilleté, présence de vermoulure (présence sur une partie de l'élément)
Localisation sur croquis : 002



Photo n° PhTer003
Localisation : 2 - Extérieurs
Ouvrage : Bardage bois extérieur
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : bois d'apparence feuilleté, dégradation du bois, présence de vermoulure (présence sur tout l'élément concerné)
Localisation sur croquis : 003



Photo n° PhTer004
Localisation : 3 - Pièce 1
Ouvrage : Structure bois
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : bois d'apparence feuilleté, présence de vermoulure (présence sur tout l'élément concerné)
Localisation sur croquis : 004



Photo n° PhTer005
Localisation : 3 - Pièce 2
Ouvrage : Structure bois
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : bois d'apparence feuilleté, présence de vermoulure (présence sur tout l'élément concerné)
Localisation sur croquis : 005



Photo n° PhTer006
Localisation : 4 - Pièce
Ouvrage : Structure bois
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : bois d'apparence feuilleté, présence de vermoulure (présence sur tout l'élément concerné)
Localisation sur croquis : 006

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 20/ABCD/120

Réalisé par Antoine MORNET

Pour le compte de SASU Antoine Mornet Diagnostics

Date de réalisation : 25 juin 2020 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 18-1336 du 9 juillet 2018.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

9 Rue de Puits Doux

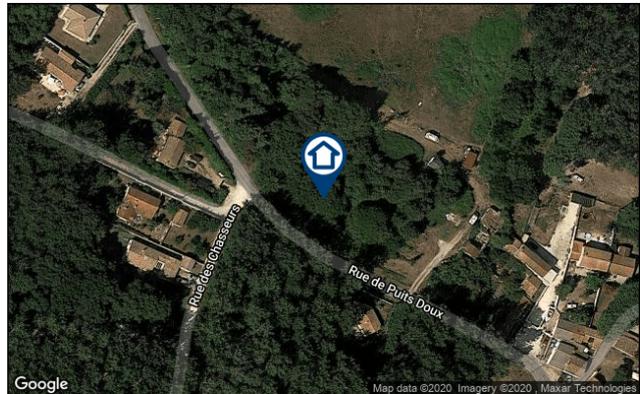
17560 Bourcefranc-le-Chapus

Vendeur

Indivision Foucaud

Acquéreur

-



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises	prescrit	20/12/2017	non	non	p.4
PPRn	Inondation Par submersion marine	prescrit	20/12/2017	non	non	p.5
PPRn	Inondation Submersion marine (changement...)	prescrit	20/12/2017	non	non	p.5
Zonage de sismicité : 3 - Modérée*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

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

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

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Fort (3)
Plan d'Exposition au Bruit*	Aucun

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

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **18-1336** du **09/07/2018**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 25/06/2020

2. Adresse

9 Rue de Puits Doux
 17560 Bourcefranc-le-Chapus

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

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

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe **Submersion marine** Avalanche
Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre

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

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

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

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre

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

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

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

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

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

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

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

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif zone 3 Faible avec facteur de transfert zone 2 **Faible zone 1**

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

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

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur Indivision Foucaud à _____ le _____
Acquéreur - à _____ le _____

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

Mouvement de terrain

PPRn Recul du trait de côte et de falaises, prescrit le 20/12/2017
(multirisque)

Non concerné*

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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune de Bourcefranc-le-Chapus

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/2018	31/12/2018	15/11/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel) Par submersion marine - Mouvement de terrain	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	30/09/2002	20/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/11/2000	05/11/2000	16/03/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine - Glissement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	07/02/1996	07/02/1996	19/07/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	22/12/1995	23/12/1995	14/02/1996	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1995	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1997	01/07/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	12/06/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Rochelle - Charente-Maritime
 Commune : Bourcefranc-le-Chapus

Adresse de l'immeuble :
 9 Rue de Puits Doux
 17560 Bourcefranc-le-Chapus
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Indivision Foucaud

Acquéreur : _____

-

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, prescrit le 20/12/2017

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SASU Antoine Mornet Diagnostics en date du 25/06/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°18-1336 en date du 09/07/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Fort)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 18-1336 du 9 juillet 2018

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

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

Bourcefranc le Chapus

Le préfet du département de la Charente-Maritime

Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

Vu les décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des 5 zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 11-1423 du 26 avril 2011 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de Bourcefranc le Chapus ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 17-2588 du 20 décembre 2017 prescrivant le périmètre d'étude du plan de prévention des risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) sur le territoire de la commune de Bourcefranc le Chapus ;

Vu l'arrêté préfectoral n°18-1163 du 14 juin 2018, modifiant l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 et listant les 466 communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

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

ARRÊTE

Article 1 : l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Bourcefranc le Chapus, prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, porte sur les risques érosion côtière et submersion marine.

Article 2 : les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier communal d'information qui comprend :

- une fiche synthétique listant les risques auxquels la commune est exposée en tout ou partie,
- une cartographie délimitant le territoire susceptible d'être impacté,
- l'arrêté préfectoral prescrivant le PPR

Ce dossier communal d'information est librement consultable en préfecture et en mairie de Bourcefranc le Chapus ; il est accessible en tout ou partie sur internet à partir de cette adresse :

<http://www.charente-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/IAL-Information-Acquereurs-Locataires>

Article 3 : ces informations sont mises à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'environnement.

Article 4 : l'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1^{er} juin 2006, sur la commune de Bourcefranc le Chapus, celle-ci ayant été déclarée, depuis 1982, plusieurs fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble de ces arrêtés est consultable en préfecture et mairie et est accessible sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>

Article 5 : hormis les risques cités à l'article 1 et dans la fiche synthétique mentionnée à l'article 2, tout autre type de risques est exclu du champ de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Article 6 : le présent arrêté sera :

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

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

Il sera accessible sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>,

Article 7 :

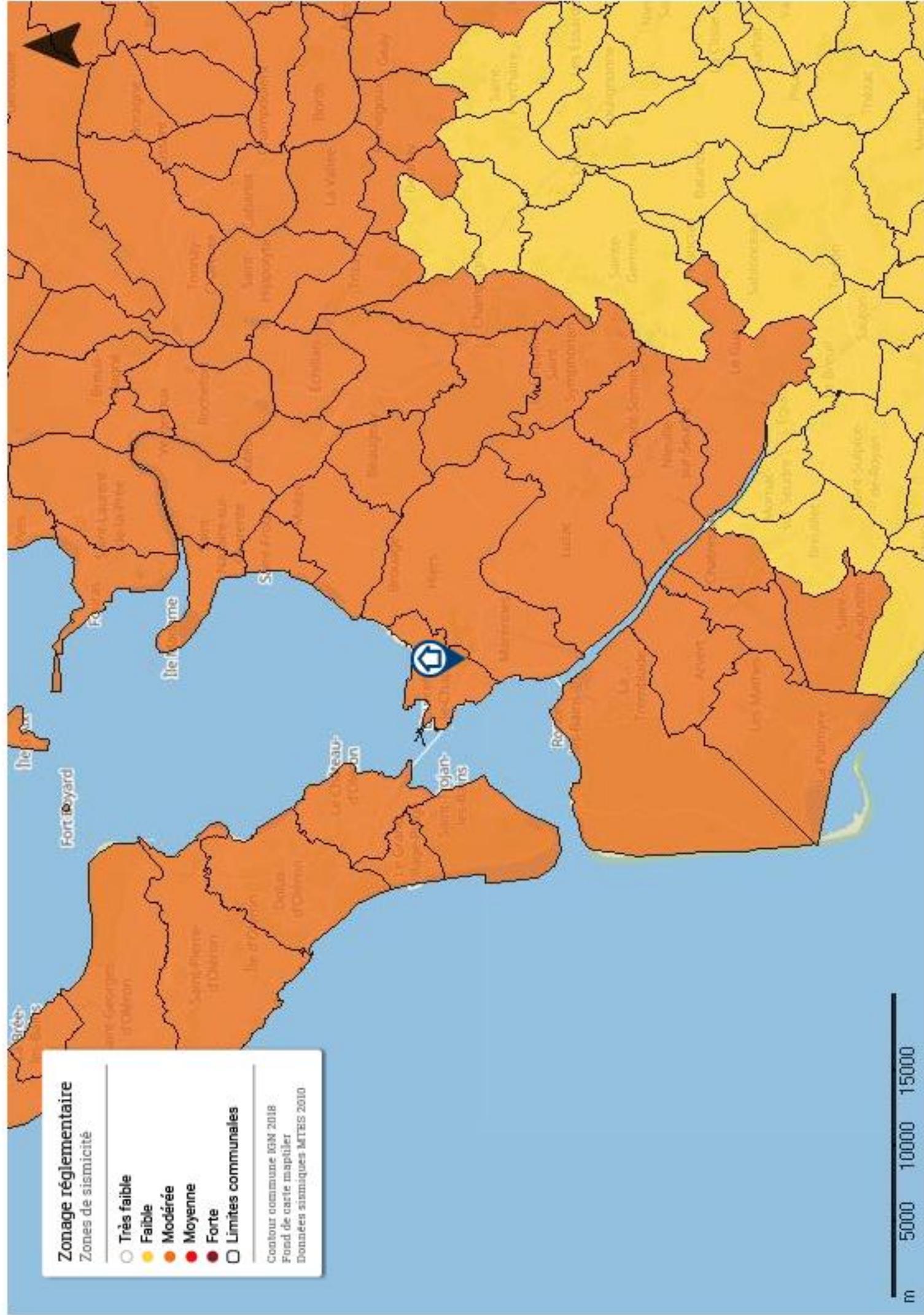
- le secrétaire général de la préfecture,
 - le maire de la commune,
 - le directeur départemental des Territoires et de la Mer,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 9 JUIL. 2010

Le préfet,

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Pierre-Emmanuel PORTHERET



Zonage réglementaire

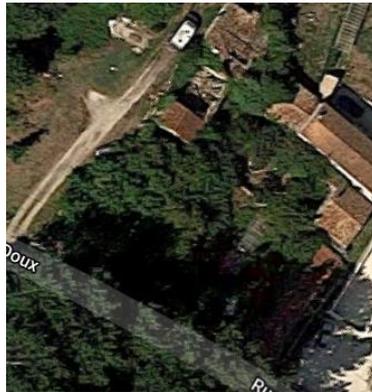
Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018
Fond de carte mapituler
Données sismiques MTEIS 2010



Indivision Foucaud - 9, rue du Puits Doux 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS
Date du repérage : 25/06/2020 – N° de Dossier : 20/ABCD/119



Prestations	Conclusion	Validité
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	24/06/2021
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	Contrôle périodique 36 mois 24/06/2023
Etat Termites	Il a été repéré des indices d'infestation de termites.	24/12/2020
DPE	Pas de DPE réalisé, car les bâtiments n'étaient pas pourvus d'un quelconque système de chauffage fixe le jour du repérage.	-
Etat des Risques et Pollutions	<p>L'Etat des Risques délivré par SASU Antoine Mornet Diagnostics en date du 25/06/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°18-1336 en date du 09/07/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.</p> <p>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. <p>Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.112-20 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.112-22 et L.112-23 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil.</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>	24/12/2020
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).	24/06/2023

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

Antoine MORNET, président, atteste sur l'honneur, conformément à l'article R 271-3 du CCH :

- avoir souscrit une assurance Responsabilité Civile Professionnelle,
- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre 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 nous est demandé d'établir l'un des documents de ce dossier,
- que nous disposons des moyens et certifications requises afin de mener à bien notre mission.

Désignation du bâtiment	Désignation du propriétaire
Département : 17560 Commune : BOURCEFRANC-LE-CHAPUS Adresse : 9, rue du Puits Doux Section cadastrale C, Parcelle numéro 605, 606, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Nom et prénom: Indivision Foucaud Adresse : 9, rue du Puits Doux 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom: SCP FLICHE-BLANCHE Adresse : Parc d'Activités Guiton, rue des Trois Frères 17000 LA ROCHELLE	Périmètre de repérage : La maison, les dépendances

OBJET DE LA MISSION :		
<input type="checkbox"/> DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE	<input type="checkbox"/> METRAGE CARREZ	<input checked="" type="checkbox"/> INSTALLATION ELECTRIQUE
<input checked="" type="checkbox"/> CONSTAT AMIANTE AVANT VENTE	<input checked="" type="checkbox"/> CREP	<input type="checkbox"/> DIAGNOSTIC TECHNIQUE (SRU)
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> DIAG ASSAINISSEMENT	<input type="checkbox"/> Diagnostic énergétique
<input type="checkbox"/> DIAG AMIANTE AVANT DEMOLITION	<input type="checkbox"/> SECURITE PISCINES	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro
<input checked="" type="checkbox"/> ETAT TERMITES	<input type="checkbox"/> INSTALLATION GAZ	<input type="checkbox"/> Ascenseur
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> RADON	<input type="checkbox"/> Diag de Robien
<input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturels et technologiques	<input type="checkbox"/> Etat des lieux	

Sommaire du Dossier de Diagnostics Techniques

1. Attestations et certifications du ou des personnes ayant réalisé ce dossier.
2. L'accessibilité au plomb.
3. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante.
4. L'état relatif à la présence ou l'absence de termites dans le bâtiment.
5. L'état des risques naturels et technologiques.
6. L'état de l'installation intérieure d'électricité.



GAN ASSURANCES
EIRL FREDERIC SERVAIS
Agence La Rochelle Villeneuve
6 rue des Trois Fuseaux
17000 LA ROCHELLE
☎ 05 46 52 10 10
📠 05 46 52 10 19

N°ORIAS : 12 065 796

ATTESTATION D'ASSURANCE

Je soussigné, EIRL FREDERIC SERVAIS, représentant la compagnie GAN située 6, rue des Trois Fuseaux - 17000 LA ROCHELLE atteste que :

SOCIETE ABCD DIAGNOSTICS n°client A11838 010489
104 CHEMIN DES BRADES
17670 LA COUARDE SUR MER

Est bien assurée pour le contrat Responsabilité Civile Professionnelle.

Par son contrat RC PRO N°A11838 161702019

Pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020

Fait à LA ROCHELLE, le 09 Janvier 2020 pour servir et valoir ce que de droit.

Pour GAN ASSURANCES

EIRL SERVAIS Frédéric
GAN Assurances
6 Rue des Trois Fuseaux
17000 LA ROCHELLE
Tél: 05.46.52.10.10 - Fax : 05.46.52.10.19
Mail : la-rochelle-centre@gan.fr
ORIAS : 12 065 796

N.B. : Cette attestation ne constitue qu'une présomption de garantie et ne peut engager le GAN en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat d'assurance auxquelles elle se réfère.



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

MORNET Antoine
sous le numéro 16-715

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :



Amiante

Prise d'effet : 03/08/2016

Validité : 02/08/2021

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification



DPE individuel

Prise d'effet : 20/07/2016

Validité : 19/07/2021

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011



Gaz

Prise d'effet : 20/07/2016

Validité : 19/07/2021

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.



CREP

Prise d'effet : 10/06/2016

Validité : 09/06/2021

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011



Termites

Prise d'effet : 10/06/2016

Validité : 09/06/2021

Zone d'intervention : France métropolitaine

Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011



Electricité

Prise d'effet : 20/07/2016

Validité : 19/07/2021

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - 4 route de la Noüe 91190 CIEP SUR YVETTE - 01 64 46 63 24
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR 20 VS 61 02 4 mai 2014

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 20/ABCD/119
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 25/06/2020

Adresse du bien immobilier
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Charente-Maritime Adresse : 9, rue du Puits Doux Commune : 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS Section cadastrale C, Parcelle numéro 605, 606, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : SCP FLICHE-BLANCHE Parc d'Activités Guiton, rue des Trois Frères 17000 LA ROCHELLE Propriétaire : Indivision Foucaud 9, rue du Puits Doux 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	NITON XLp 300 / 15475
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	25/10/2017 - FR1816
Activité à cette date et durée de vie de la source	40 m CI fév 2023

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	69	26	42	0	0	1
%	100	38 %	61 %	0 %	0 %	1 %

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par M. MORNET Antoine le 25/06/2020 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.	
---	---

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	5
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	15
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	15
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	15
6.3 <i>Commentaires</i>	15
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	15
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	16
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	17
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	17
8.1 <i>Textes de référence</i>	17
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	18
9. Annexes	18
9.1 <i>Notice d'Information</i>	18
9.2 <i>Croquis</i>	20
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	26

Nombre de pages de rapport : 26**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 9

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)

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	M. MORNET Antoine
N° de certificat de certification	2549752 – 27/12/2017
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	ABCIDIA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	GAN
N° de contrat d'assurance	161.702.019
Date de validité :	31/12/2020

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	NITON XLp 300	
N° de série de l'appareil	15475	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	25/10/2017 - FR1816	Activité à cette date et durée de vie : 40 m CI fév 2023
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T170332	Date d'autorisation 30/05/2017
	Date de fin de validité de l'autorisation 31/05/2022	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	MORNET Antoine	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	MORNET Antoine	

Étalon : NITON.P/N 500-934.1,01 mg/cm² +/-0,01mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	25/06/2020	1,1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	88	25/06/2020	1,1 (+/- 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	9, rue du Puits Doux 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) La maison, les dépendances
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale C, Parcelle numéro 605, 606,
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Indivision Foucaud 9, rue du Puits Doux 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	25/06/2020
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

2 - Pièce de vie,	5 - Verrière,
2 - Pièce 2,	6 - Pièce 1,
5 - Cuisine,	6 - Pièce 2,
5 - Salon,	6 - Pièce 3,
5 - Chambre,	8 - Pièce,
5 - Combles,	9 - WC

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

1 - Pièce (Sécurité insuffisante), 1 - Pièce 2 (Encombrement trop important), 2 - Pièce 1 (Sécurité insuffisante), 2 - Pièce 3 (Encombrement trop important), 2 - Grenier (Accès condamné), 3 - Pièce (Encombrement trop important), 4 - Pièce (Sécurité insuffisante), 7 - Pièce (Encombrement trop important), 5 - Combles (Non visé par la réglementation en vigueur le jour du repérage), 6 - Pièce 1 (Non visé par la réglementation en vigueur le jour du repérage), 6 - Pièce 2 (Non visé par la réglementation en vigueur le jour du repérage), 6 - Pièce 3 (Non visé par la réglementation en vigueur le jour du repérage), 8 - Pièce (Non visé par la réglementation en

vigueur le jour du repérage), 9 - WC (Non visé par la réglementation en vigueur le jour du repérage)

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
2 - Pièce de vie	11	2 (18 %)	8 (73 %)	-	-	1 (9 %)
2 - Pièce 2	13	7 (54 %)	6 (46 %)	-	-	-
5 - Cuisine	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
5 - Salon	16	9 (56 %)	7 (44 %)	-	-	-
5 - Chambre	10	3 (30 %)	7 (70 %)	-	-	-
5 - Verrière	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
TOTAL	69	26 (38 %)	42 (61 %)	-	-	1 (1 %)

2 - Pièce de vie

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 9 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2		Huisserie	Bois	peinture	mesure 1	0		0	
3					mesure 2	0			
4	A	Mur	Bois	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
5					partie haute (> 1m)	0			
6	A	Porte (P3)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
7					Huisserie	0			
8	A	Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	mesure 3	0		0	
9					partie mobile	0			
10	A	Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
11					Huisserie	0,17			
12	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
13					partie haute (> 1m)	0			
14	C	Mur	Bois	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
15					partie haute (> 1m)	0			
16	C	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie mobile	6,0	Dégradé (Ecaillage)	3	
17	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
18					partie haute (> 1m)	0			
19		Plafond	placoplâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

2 - Pièce 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
20	A	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
21					partie haute (> 1m)	0			
-	A	Plinthes	Plâtre	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
22	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
23					Huisserie	0			
-	B	Mur	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Plinthes	Plâtre	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
24	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,08		0	
25					Huisserie	0,04			
26	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
27					Huisserie	0			
28	C	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
29					partie haute (> 1m)	0			
-	C	Plinthes	Plâtre	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
30	D	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
31					partie haute (> 1m)	0			
-	D	Plinthes	Plâtre	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	placoplâtre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	Polystyrène	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

5 - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
32	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,23		0	
33					au centre	0,2			
34	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,07		0	
35					Huisserie	0,04			
36	B	Cheminée	plâtre	Peinture	mesure 1	0,24		0	
37					mesure 2	0,2			
38	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
39					au centre	0,29			
40	D	Huisserie	Bois	peinture	mesure 1	0,10		0	
41					mesure 2	0,09			
42	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,29		0	
43					au centre	0,29			
44	D	Porte (P2)	bois	peinture	partie mobile	0,28		0	
45					Huisserie	0,08			
-		Plafond	placoplâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

5 - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
46	A	Huisserie	Bois	peinture	mesure 1	0,11		0	
47					mesure 2	0,1			
48	A	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,7		0	
49					au centre	0,7			
-	A	Plinthes	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
50	B	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,7		0	
51					au centre	0,7			
-	B	Plinthes	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	PVC	PVC	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	PVC	PVC	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
52	C	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,7		0	
53					au centre	0,7			
-	C	Mur	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Plinthes	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
54	C	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,30		0	
55					partie basse (< 1m)	0			
56	C	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
57					partie haute (> 1m)	0,5			
-	D	Fenêtre	Bois	Peinture	-	-		NM	Non accessible
58	D	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,8		0	
59					au centre	0,8			
-	D	Plinthes	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	placoplâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

5 - Chambre

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
60	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
61					au centre	0			
62	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
63					Huisserie	0			
64	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
65					au centre	0			
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	pvc	pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	pvc	pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
66	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
67					au centre	0			
68	C	Volet extérieur	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0,23		0	
69					partie haute (> 1m)	0,3			
70	C	Volet intérieur	bois	peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
71					partie haute (> 1m)	0,5			
72	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
73					au centre	0			
-		Plafond	placoplâtre	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

5 - Verrière

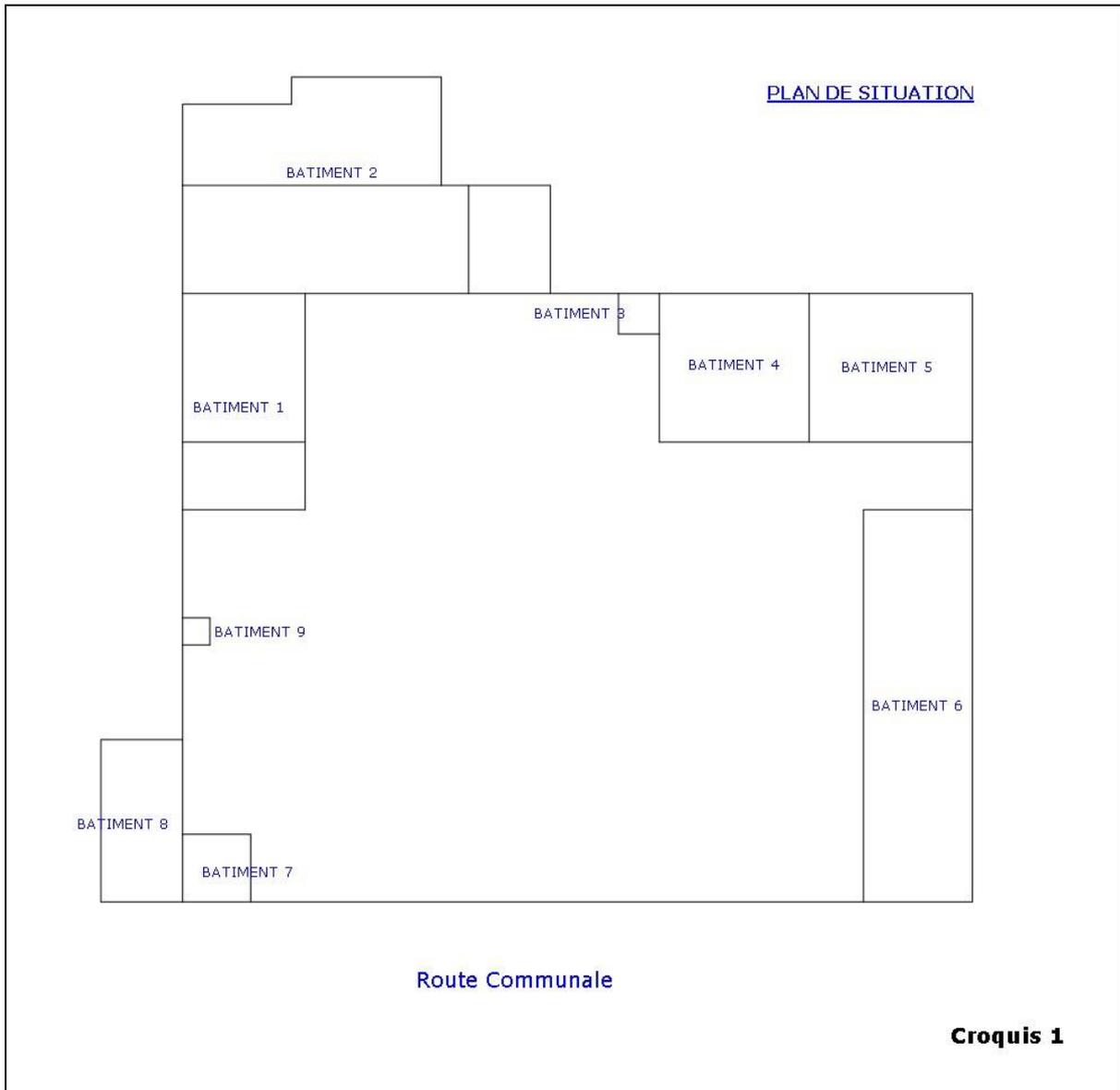
Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

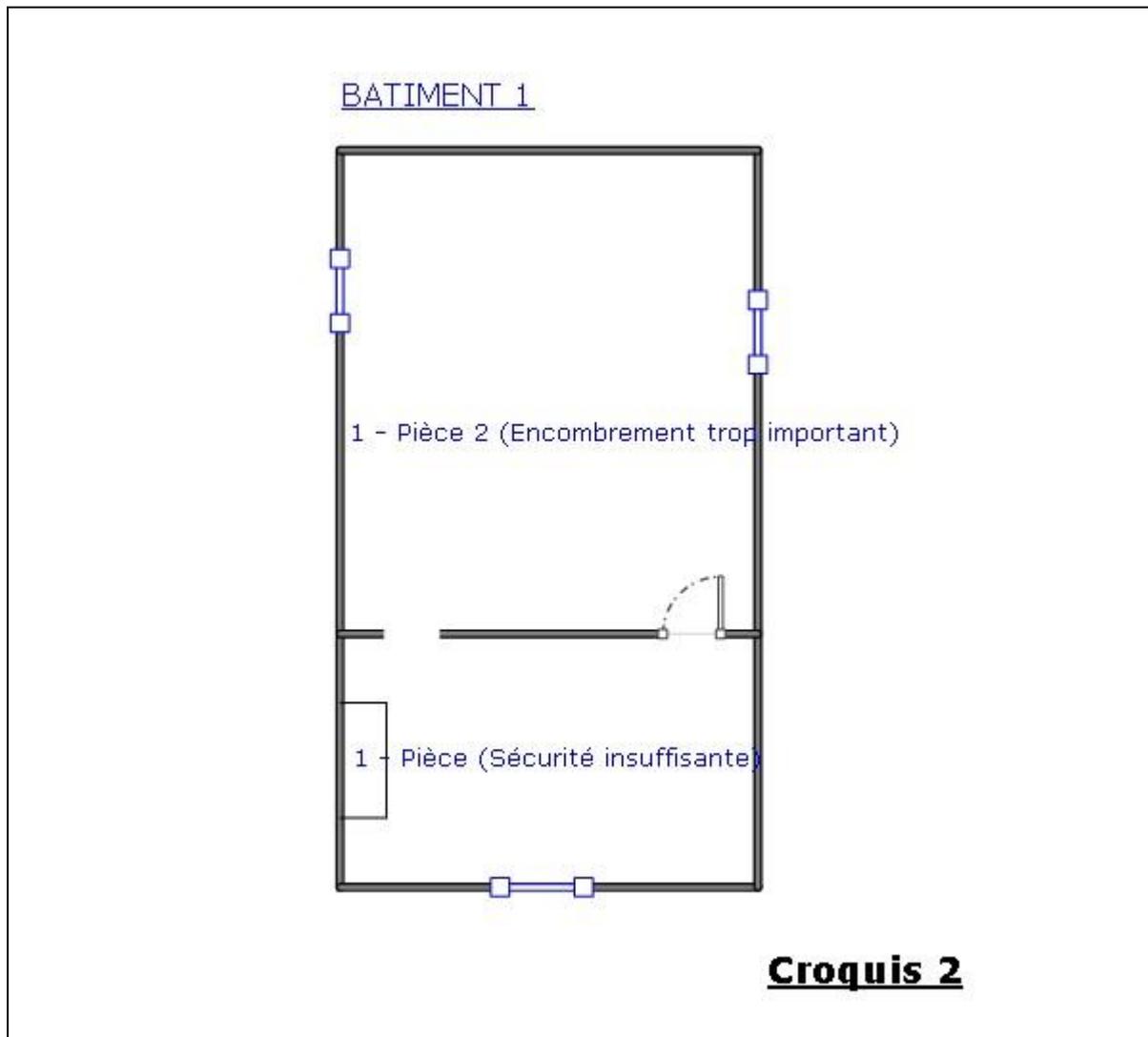
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Porte (P1)	Verre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
74	A	Porte (P2)	Métal	Peinture	partie mobile	0		0	
75					Huisserie	0			
76	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
77					au centre	0			
78	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
79					au centre	0			
80	C	Porte extérieure (P3)	Bois	Peinture	partie mobile	0,4		0	
81					Huisserie	0			
82	C	Porte intérieure (P3)	Bois	Peinture	partie mobile	0,5		0	
83					Huisserie	0			
-	D	Mur	Pierre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
84	D	Porte (P4)	Bois	Peinture	partie mobile	0,15		0	
85					Huisserie	0,02			
-		Plafond	Vitrage	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
86		Plafond	Métal	Peinture	mesure 1	0,30		0	
87					mesure 2	0,30			
-	B	fenêtre (F1)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Non accessible

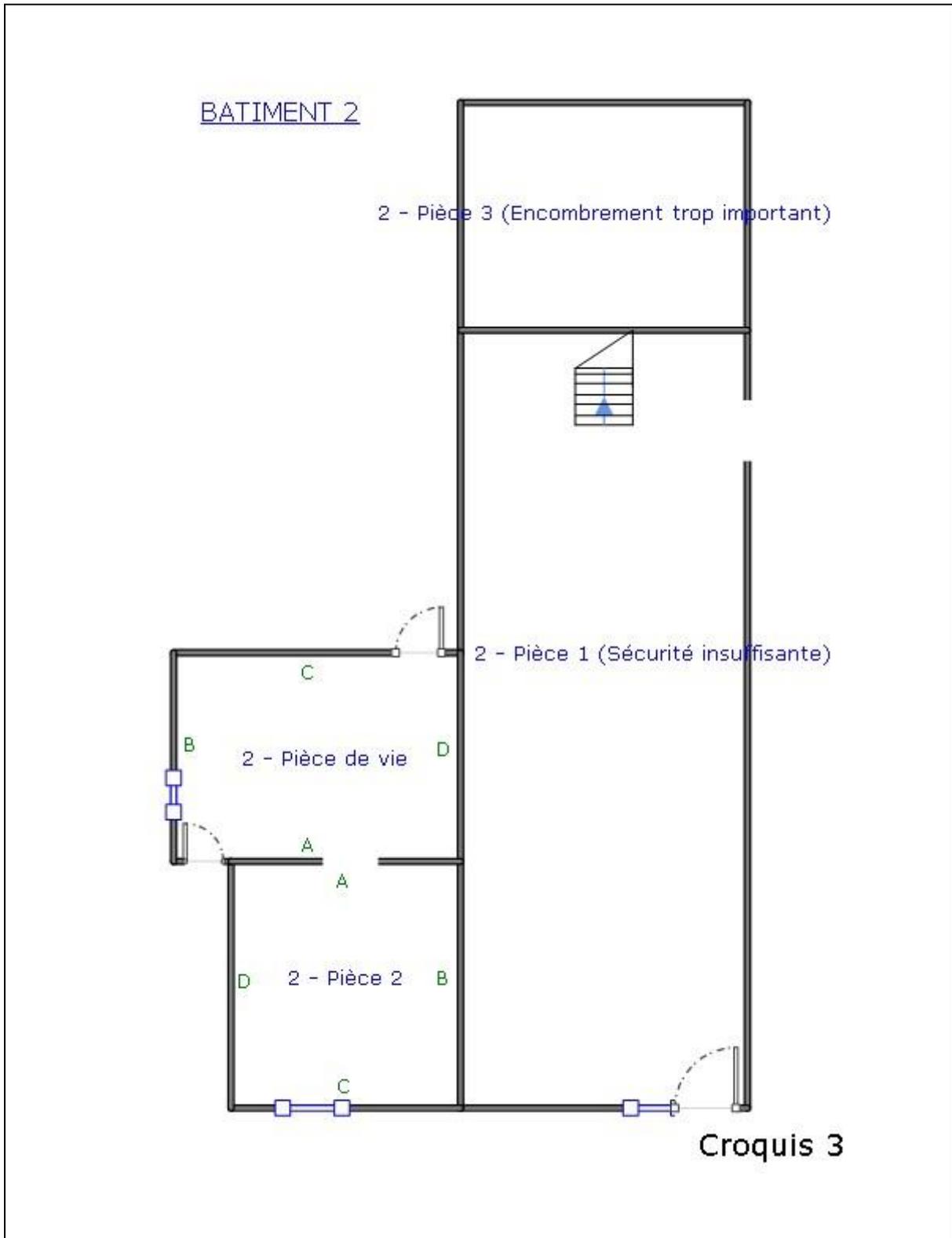
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

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

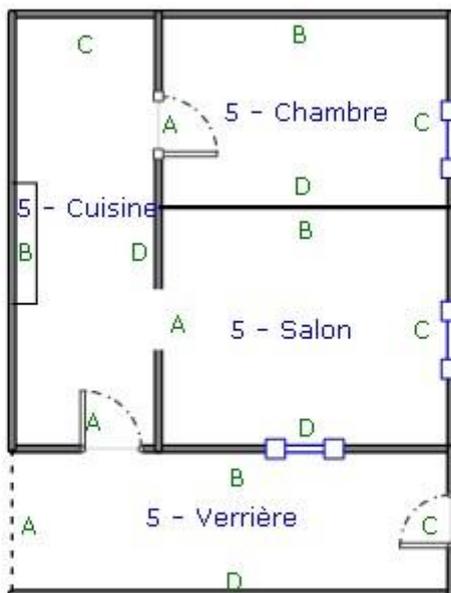
Localisation des mesures sur croquis de repérage





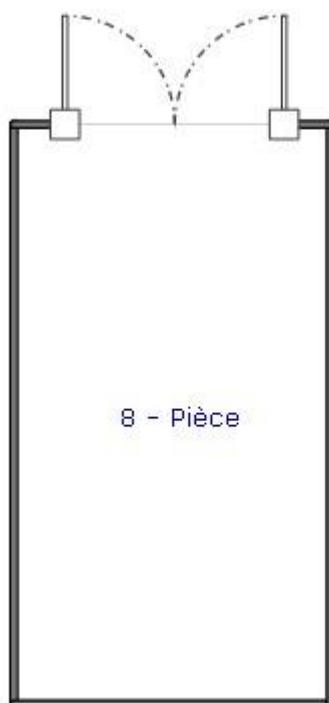


BATIMENT 5



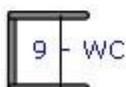
Croquis 4

BATIMENT 8



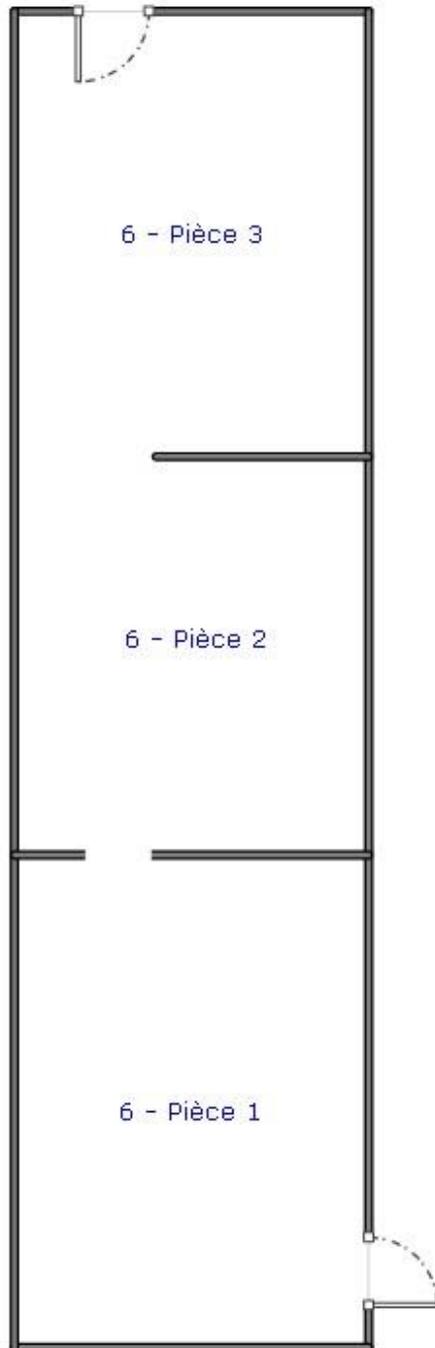
Croquis 5

BATIMENT 9



Croquis 6

BATIMENT 6



Croquis 7

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	69	26	42	0	0	1
%	100	38 %	61 %	0 %	0 %	1 %

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 a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une 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 (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 24/06/2021).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M. Foucaud

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
OUI	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
OUI	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

OUI	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.
-----	--

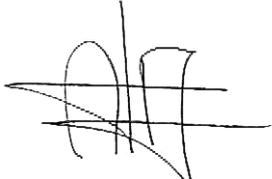
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Fait à **LA COUARDE SUR MER**, le **25/06/2020**

Par : **M. MORNET Antoine**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 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 dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'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

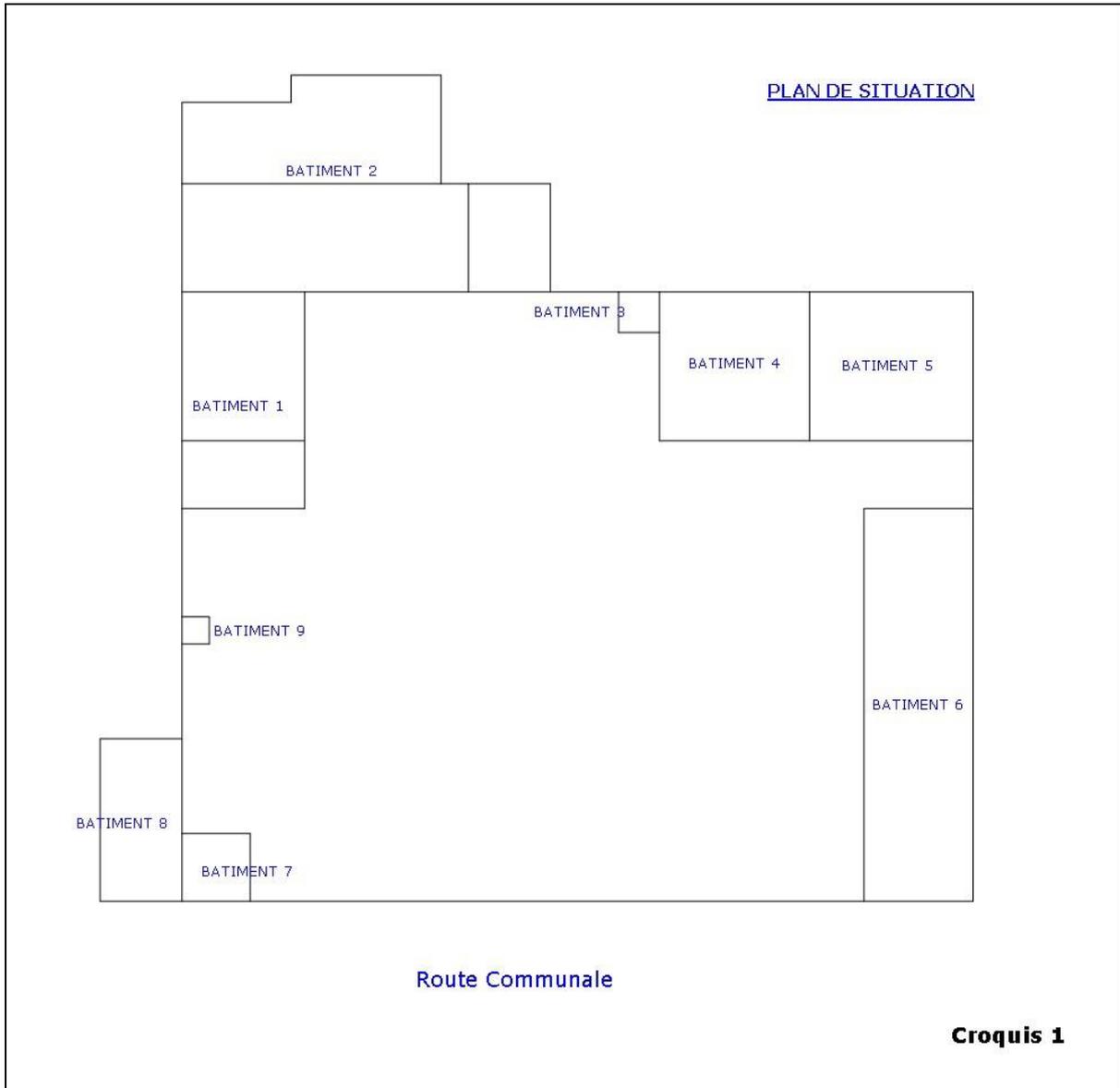
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après 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.

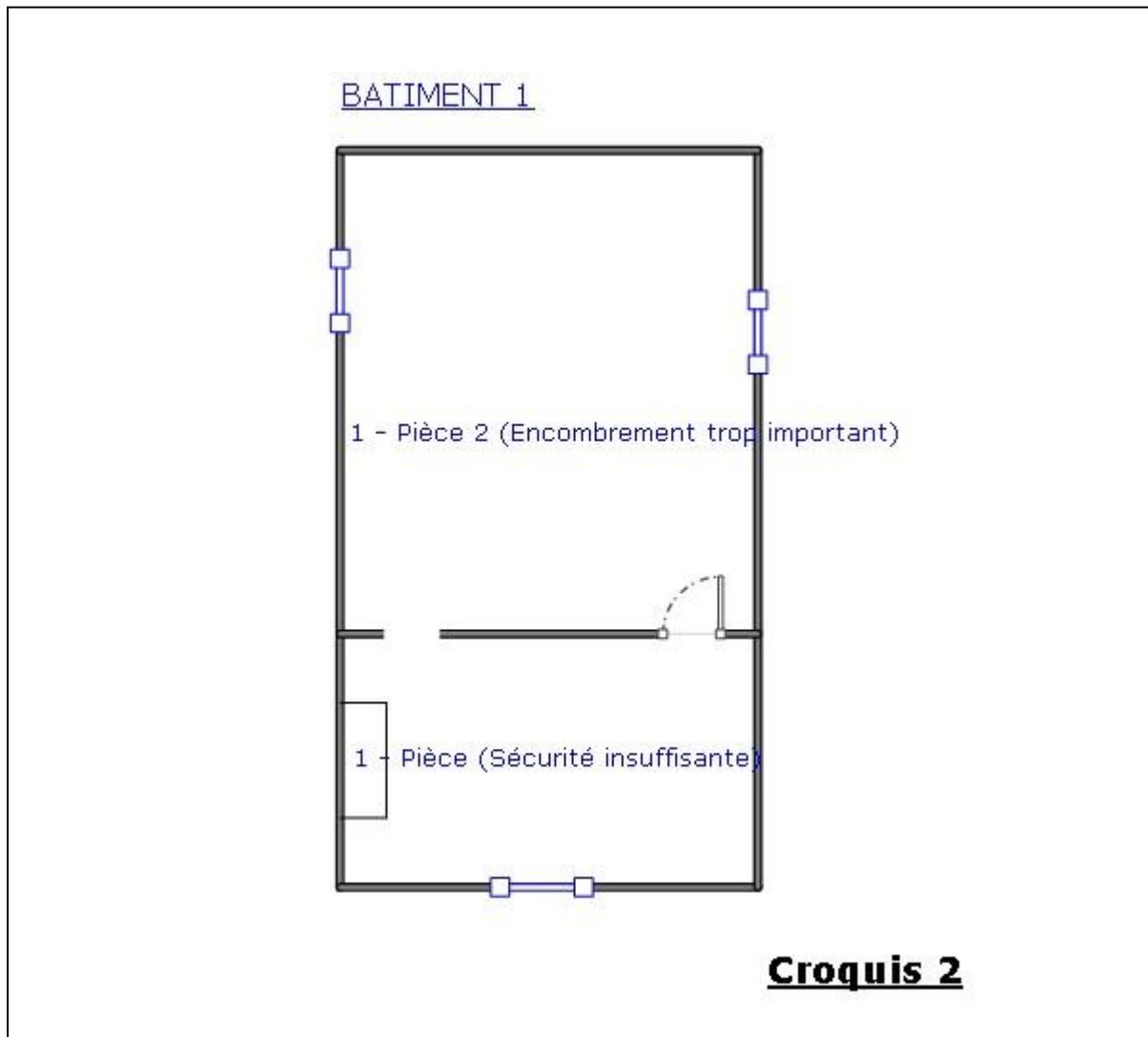
Si vous êtes enceinte :

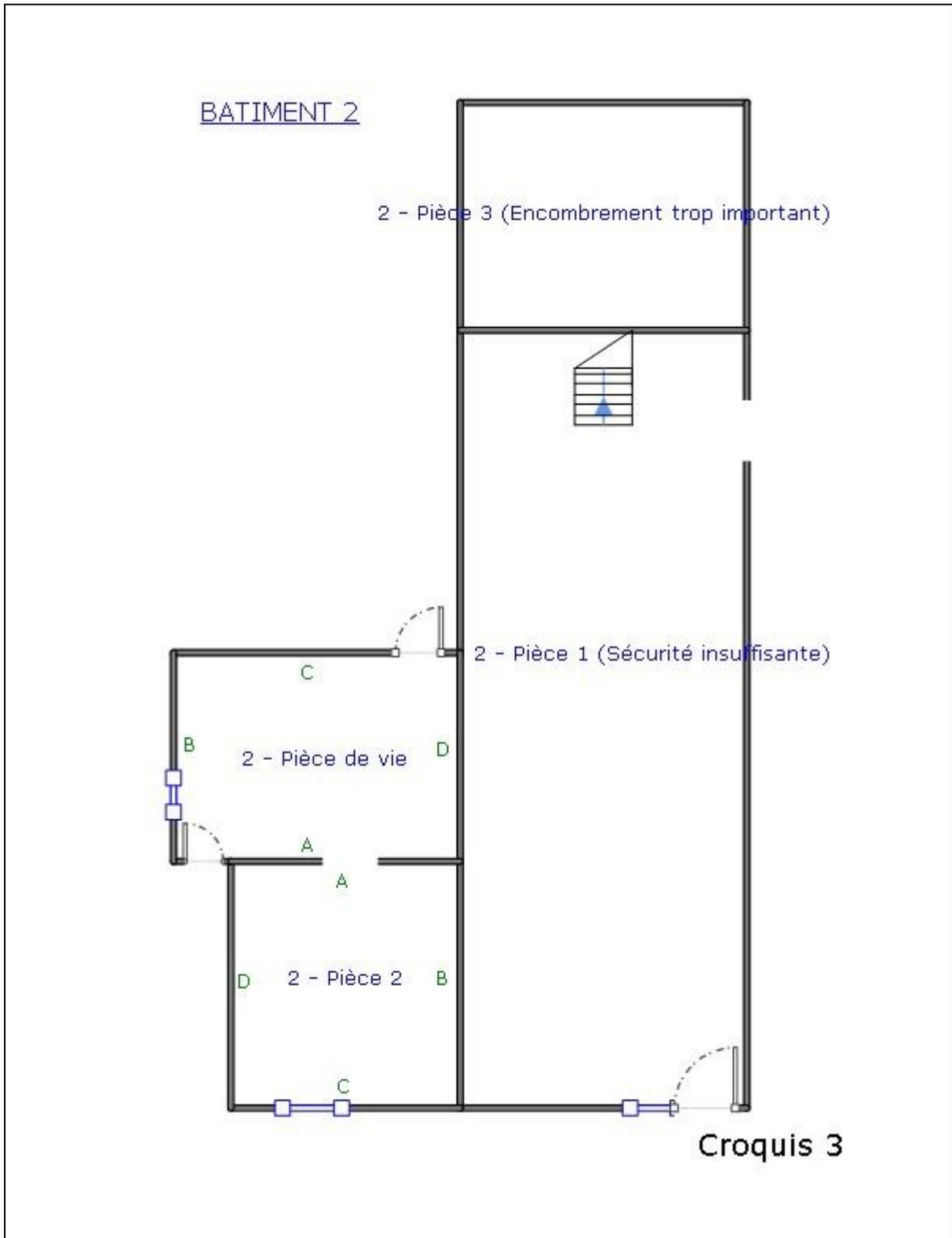
- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

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.

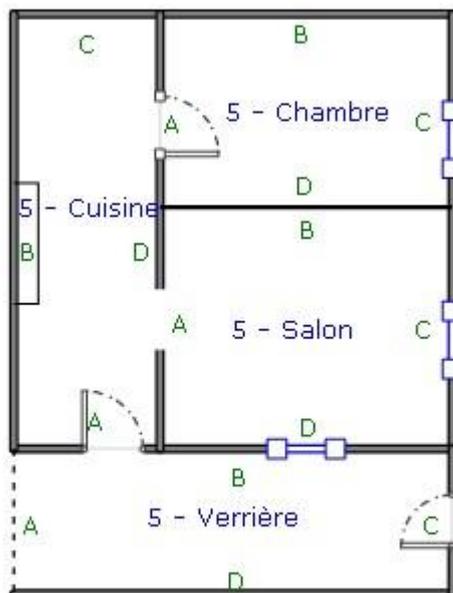
9.2 Croquis





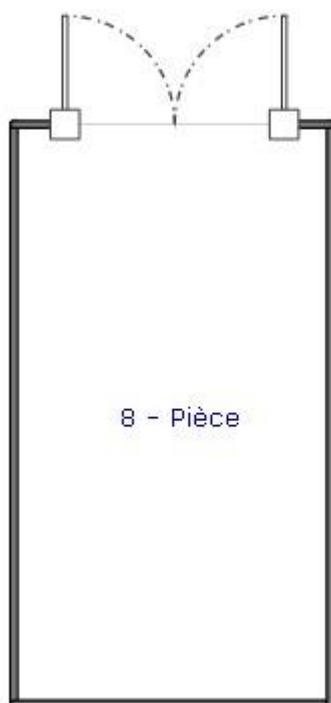


BATIMENT 5



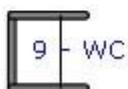
Croquis 4

BATIMENT 8

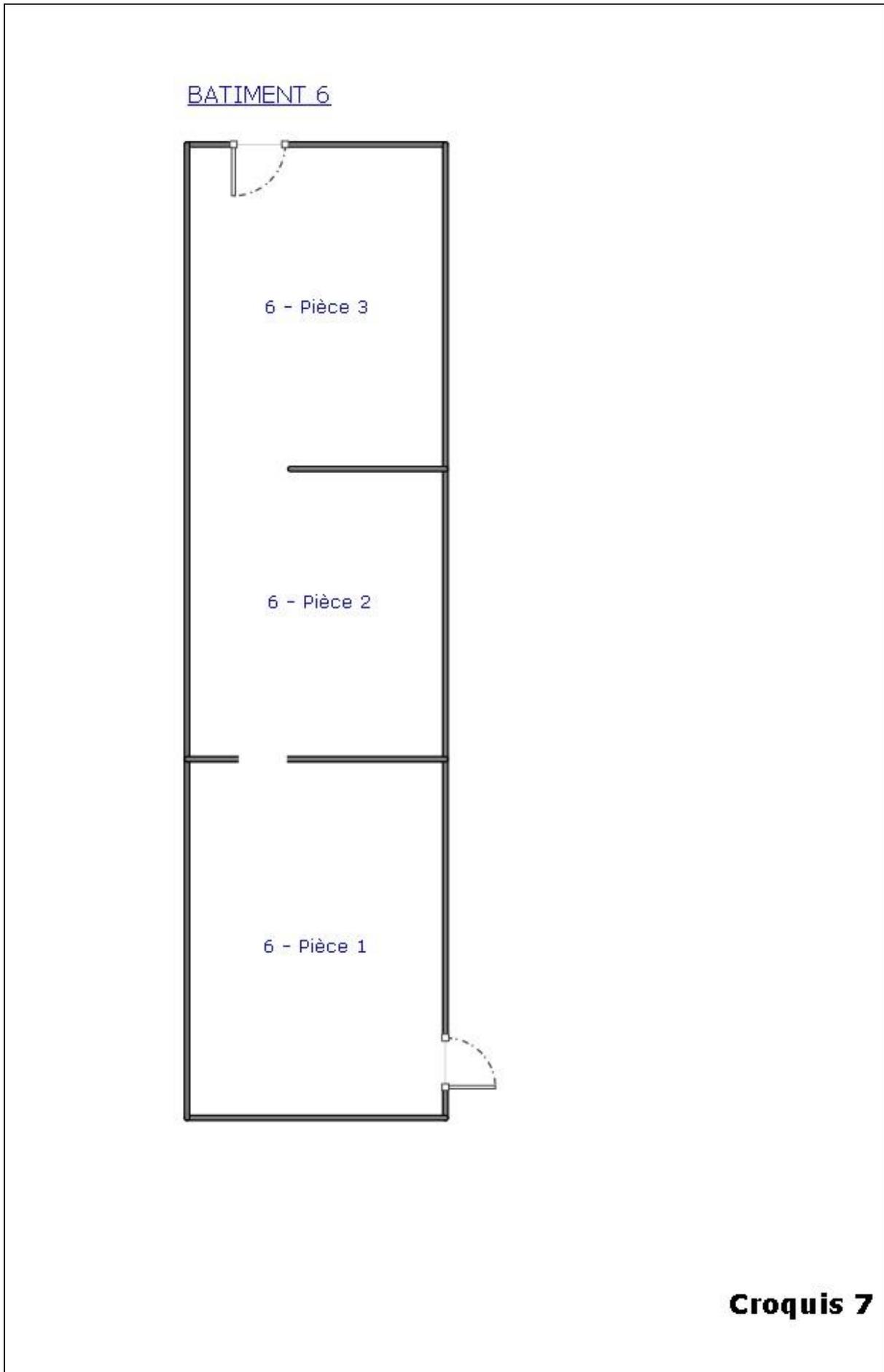


Croquis 5

BATIMENT 9



Croquis 6



Illustrations :

--	--

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 : 20/ABCD/119
Date du repérage : 25/06/2020

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. 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 : 9, rue du Puits Doux Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS Section cadastrale C, Parcelle numéro 605, 606,
Périmètre de repérage : La maison, les dépendances
Type de logement : Maison individuelle
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Indivision Foucaud Adresse : 9, rue du Puits Doux 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS
Le commanditaire	Nom et prénom : ... SCP FLICHE-BLANCHE Adresse : Parc d'Activités Guiton, rue des Trois Frères 17000 LA ROCHELLE

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	M. MORNET Antoine	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 20/07/2016 Échéance : 19/07/2021 N° de certification : 16-715
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : ABCD DIAGNOSTICS (Numéro SIRET : 82380702900017) Adresse : 104, Chemin des Brardes, 17670 LA COUARDE SUR MER Désignation de la compagnie d'assurance : GAN Numéro de police et date de validité : 161.702.019 / 31/12/2020				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 25/06/2020, remis au propriétaire le 25/06/2020
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 20 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 a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Plafond - Panne bois, panneau de fibrociment (9 - WC) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

- des matériaux et produits hors liste A et B ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :
Sol - Revêtement plastique (lino) (5 - Chambre)

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
1 - Pièce	Toutes	Sécurité insuffisante
1 - Pièce 2	Toutes	Encombrement trop important
2 - Pièce 1	Toutes	Sécurité insuffisante
2 - Pièce 3	Toutes	Encombrement trop important
2 - Grenier	Toutes	Accès condamné
3 - Pièce	Toutes	Encombrement trop important
4 - Pièce	Toutes	Sécurité insuffisante
7 - Pièce	Toutes	Encombrement trop important
2 - Pièce 1, 2 - Pièce de vie, 2 - Pièce 2, 5 - Cuisine, 5 - Chambre, 6 - Pièce 1, 6 - Pièce 2, 6 - Pièce 3, 8 - Pièce	Toutes	Encombrement trop important

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... ITGA

Adresse : Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS 66862 35768 Saint-Grégoire Cédex

Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-5967

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.

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

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

Ce rapport ne présente donc pas une image totale du bâtiment.

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 :

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

2 - Pièce de vie,
2 - Pièce 2,
5 - Cuisine,
5 - Salon,
5 - Chambre,
5 - Combles,

5 - Verrière,
6 - Pièce 1,
6 - Pièce 2,
6 - Pièce 3,
8 - Pièce,
9 - WC

Localisation	Description
1 - Pièce	Sol Chape ciment Mur Plâtre peint Plafond Bois, plâtre peint
1 - Pièce 2	Sol Carrelage, chape ciment Mur Plâtre peint
2 - Pièce 1	Sol Carrelage, chape ciment Mur Enduit ciment brut, enduit peint, pierres jointées Plafond Charpente et vollige bois
2 - Pièce de vie	Sol Carrelage Mur Enduit peint, papier peint Plafond Panneaux contre-plaqués, papier peint
2 - Pièce 2	Sol Carrelage Mur Papier peint Plafond Placoplâtre, polystyrène
5 - Cuisine	Sol Chape ciment, moquette Mur Enduit peint, papier peint Plafond Placoplâtre peint
5 - Salon	Sol Parquet flottant Mur Papier peint Plafond Placoplâtre peint
5 - Chambre	Sol Revêtement plastique (lino) Mur Papier peint Plafond Placoplâtre peint
5 - Combles	Sol Bois Mur Pierres jointées Plafond Charpente et vollige bois
5 - Verrière	Sol Chape ciment Mur Enduit, pierres jointées Plafond Vitrage
6 - Pièce 1	Sol Chape ciment Mur Enduit Plafond Charpente et vollige bois
6 - Pièce 2	Sol Chape ciment Mur Briques, enduit, pierres jointées Plafond Charpente et vollige bois
6 - Pièce 3	Sol Chape ciment Mur Enduit ciment brut Plafond Charpente et vollige bois
8 - Pièce	Sol Chape ciment Mur Enduit ciment brut, parpaings bruts, pierres Plafond Charpente et vollige bois
9 - WC	Sol Bois, PVC Mur Parpaings bruts, pierres Plafond Panne bois, panneau de fibrociment

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 : 25/05/2020

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 25/06/2020

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 03 h 10

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M. Foucaud

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

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

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

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
9 - WC	Identifiant: ZPSO-002 Description: Plafond - Panne bois, panneau de fibrociment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Score EP (Z-II-RF)	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*	Photo
9 - WC	Identifiant: ZPSO-002 Description: Plafond - Panne bois, panneau de fibrociment Liste selon annexe.13-9 du CSP : B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : il est mentionné la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
5 - Chambre	Identifiant: ZPSO 001-ZPSO 001-P001; ZPSO 001-P002 Description: Sol - Revêtement plastique (lino)

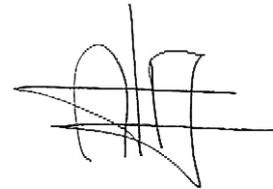
6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Fait à **BOURCEFRANC-LE-CHAPUS**, le **25/06/2020**

Par : **M. MORNET Antoine**

Signature du représentant :



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 20/ABCD/119****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

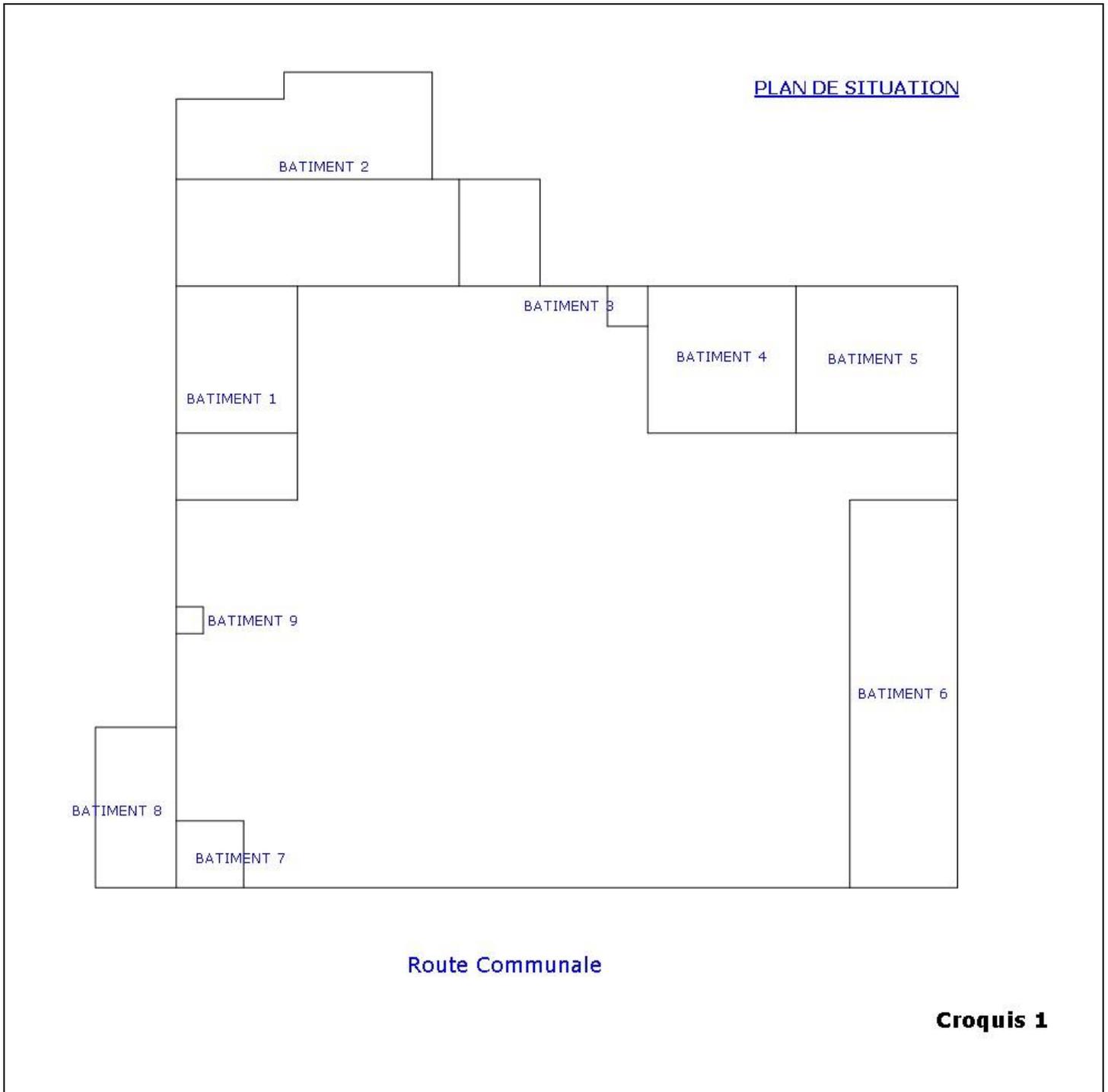
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

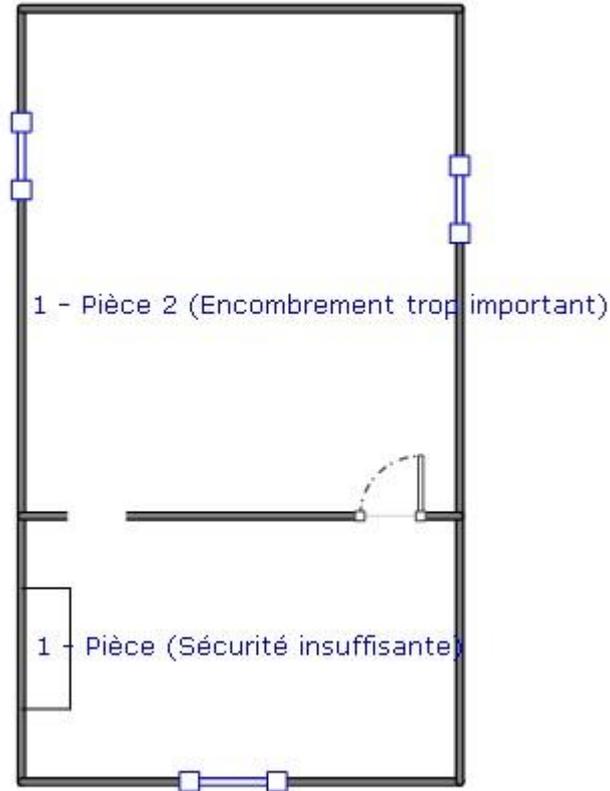
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

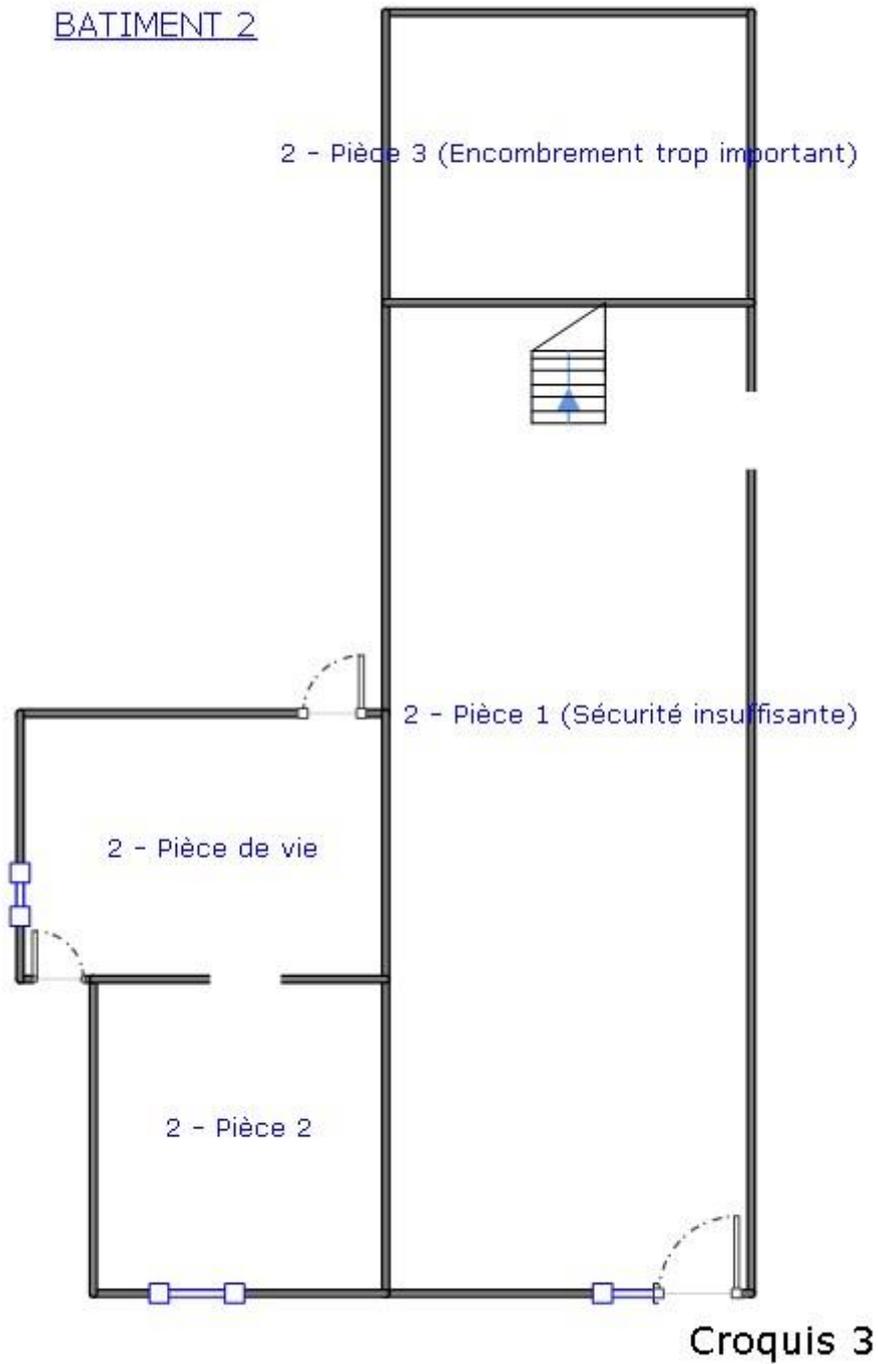


BATIMENT 1

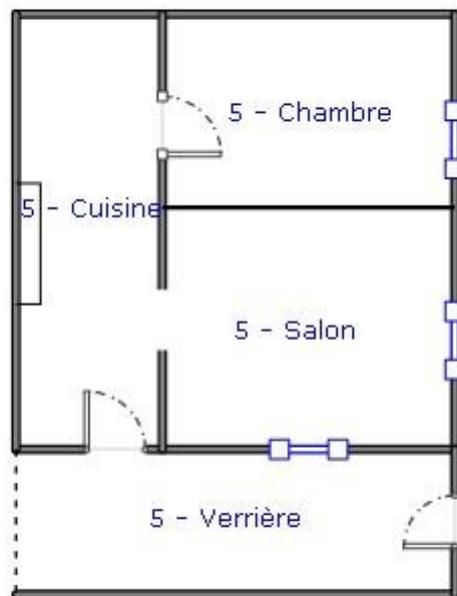


Croquis 2

BATIMENT 2

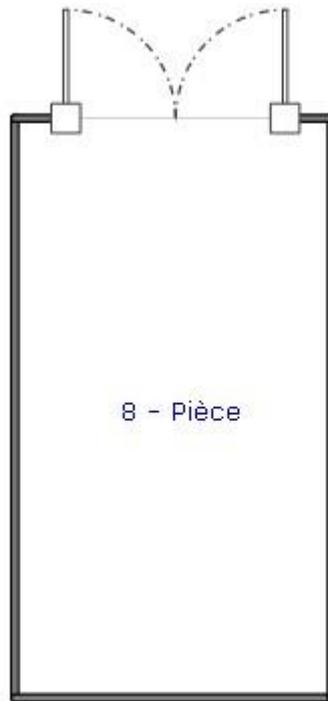


BATIMENT 5



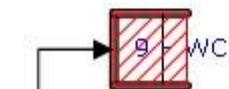
Croquis 4

BATIMENT 8



Croquis 5

BATIMENT 9



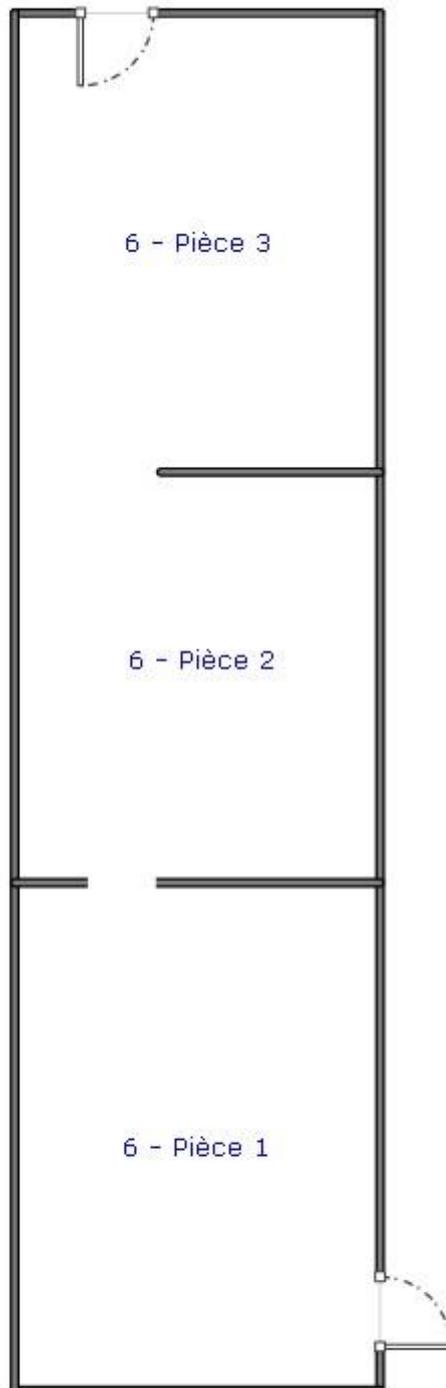
ZPSO-002 - Plafond - Panne bois, panneau de fibrociment

Présence d'amiante

Score EP

Croquis 6

BATIMENT 6

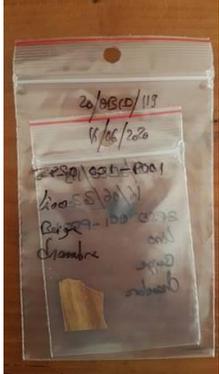


PHOTOS

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : 9 - WC Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plafond - Panne bois, panneau de fibrociment Localisation sur croquis : ZPSO-002</p>
--	--

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
<p>20/ABCD/119/ZPSO 001-ZPSO 001-P001</p>	<p>5 - Chambre</p>	<p>Substrats et revêtements</p>	<p>Parties accessibles</p>	<p>Sol - Revêtement plastique (lino) Ref Laboratoire: IT072007-7094 Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)</p>	

Copie des rapports d'essais :



Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 66862
35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX
Tél : 02.99.35.41.41
Fax : 02.99.35.41.42
www.itga.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole

RAPPORT D'ESSAI N° IT072007-7094 EN DATE DU 07/07/2020 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

ABCD DIAGNOSTICS
MR. Antoine MORNET
104 chemin des Brardes
17670 LA COUARDE S/MER

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0720-43336
Echantillon ITGA : IT072007-7094
Reçu au laboratoire le : 02/07/2020

Réf. Client : Les informations fournies par le client sont retranscrites dans le tableau ci-dessous.

Commande	20/ ABCD/119
Dossier client	-
Echantillon	ZPSO 001-P001 -LINO -Chambre
Description ITGA	Revêtement cassant marron / Colle polymère jaune avec poussières

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (1) - Traitement mécanique en milieu aqueux (méthode interne : IT085 ou IT453)
 - (2) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme (méthode interne : IT286)

Technique Analytique :

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
- La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Nombre de préparations
▶ Revêtement cassant marron + colle polymère jaune avec poussières non séparable	META (1) le 07/07/2020	Amiante non détecté	---	1

Validé par : Gwladys PATISSOU - Analyste

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

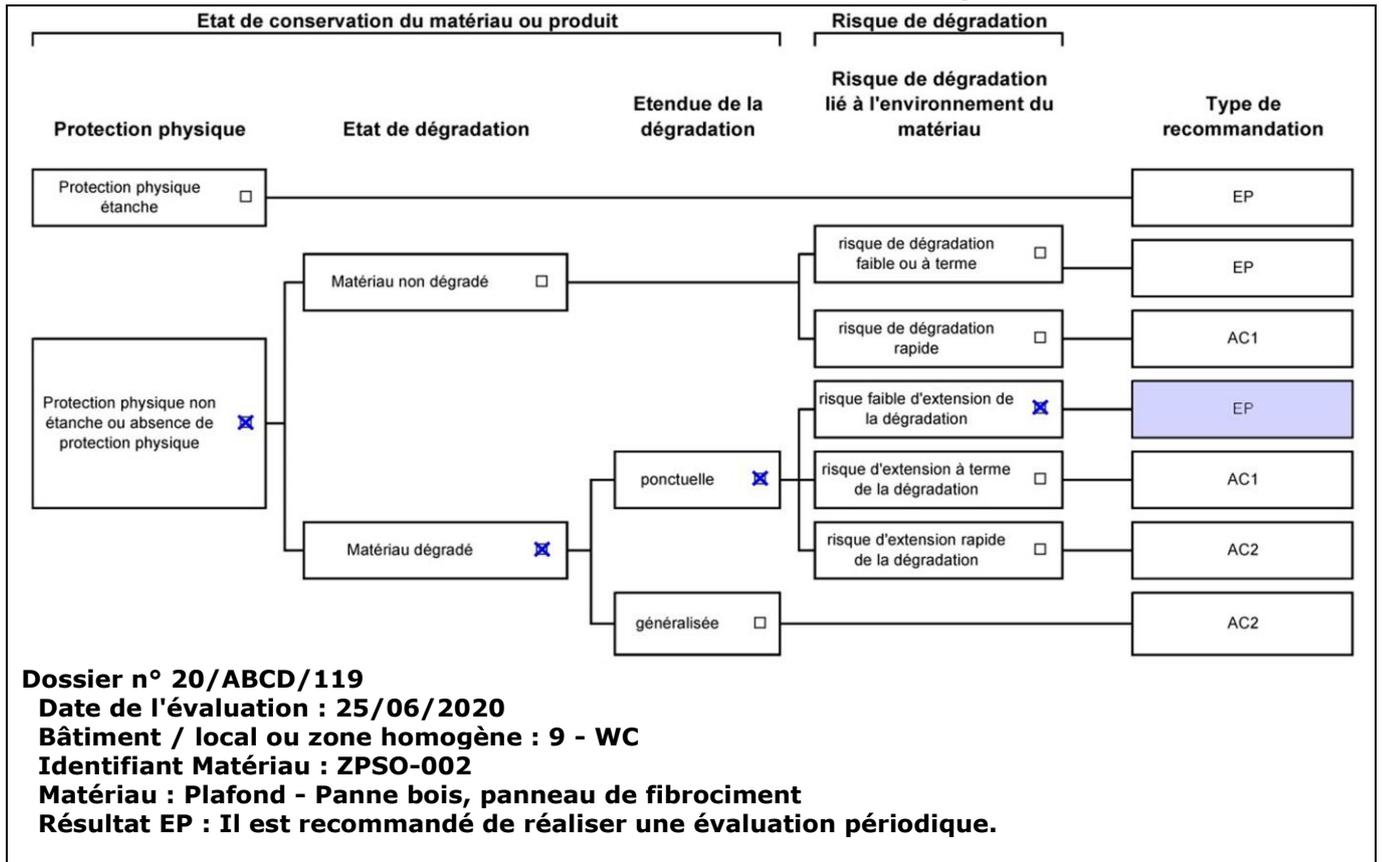
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

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

Numéro de dossier : 20/ABCD/119
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 25/06/2020
Heure d'arrivée : 09 h 00
Temps passé sur site : 03 h 10

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Charente-Maritime**
Adresse : **9, rue du Puits Doux**
Commune : **17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
Section cadastrale C, Parcelle numéro 605, 606,

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 (maison individuelle)**
..... **La maison, les dépendances**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : **N° 02-2012 du 10 juin 2002**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Indivision Foucaud**
Adresse : **9, rue du Puits Doux 17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS**

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **SCP FLICHE-BLANCHE**
Adresse : **Parc d'Activités Guiton, rue des Trois Frères**
17000 LA ROCHELLE

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **M. MORNET Antoine**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ABCD DIAGNOSTICS**
Adresse : **104, Chemin des Brardes**
17670 LA COUARDE SUR MER
Numéro SIRET : **82380702900017**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**
Numéro de police et date de validité : **161.702.019 / 31/12/2020**
Certification de compétence **16-715** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION, le 10/06/2016**

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 :

2 - Pièce de vie,
2 - Pièce 2,
5 - Cuisine,
5 - Salon,
5 - Chambre,
5 - Combles,

5 - Verrière,
6 - Pièce 1,
6 - Pièce 2,
6 - Pièce 3,
8 - Pièce,
9 - WC

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
2			
Pièce 1	Sol - Carrelage, chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Enduit ciment brut, enduit peint, pierres jointées	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Charpente et vollige bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Pièce de vie	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Enduit peint, papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Panneaux contre-plaqués, papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites	
Pièce 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Placoplâtre, polystyrène	Absence d'indices d'infestation de termites	
5			
Cuisine	Sol - Chape ciment, moquette	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Enduit peint, papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Placoplâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salon	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Placoplâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre	Sol - Revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Placoplâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites	
Combles	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Pierres jointées	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Charpente et vollige bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Verrière	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Enduit, pierres jointées	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
	Plafond - Vitrage	Absence d'indices d'infestation de termites	
6			
Pièce 1	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Charpente et vollige bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte entrée bois	Présence d'indices d'infestation de termites: bois d'apparence feuilleté (présence sur une partie de l'élément) identifiés sur croquis par : 002 et par la photo : PhTer001	
Pièce 2	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Briques, enduit, pierres jointées	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Charpente et vollige bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Pièce 3	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Enduit ciment brut	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Charpente et vollige bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
8			
Pièce	Sol - Chape ciment	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Enduit ciment brut, parpaings bruts, pierres	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Charpente et vollige bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Bardage bois en hauteur mur B	Présence d'indices d'infestation de termites: bois d'apparence feuilleté, dégradation du bois (présence sur tout l'élément concerné) identifiés sur croquis par : 001 et par la photo : PhTer002	
9			
WC	Sol - Bois, PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Parpaings bruts, pierres	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Panne bois, panneau de fibrociment	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 arboricole**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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 :

- 1 - Pièce (Sécurité insuffisante),**
- 1 - Pièce 2 (Encombrement trop important),**
- 2 - Pièce 1 (Sécurité insuffisante),**
- 2 - Pièce 3 (Encombrement trop important),**
- 2 - Grenier (Accès condamné),**
- 3 - Pièce (Encombrement trop important),**
- 4 - Pièce (Sécurité insuffisante),**
- 7 - Pièce (Encombrement trop important)**

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
1 - Pièce	Toutes	Sécurité insuffisante
1 - Pièce 2	Toutes	Encombrement trop important
2 - Pièce 1	Toutes	Sécurité insuffisante
2 - Pièce 3	Toutes	Encombrement trop important
2 - Grenier	Toutes	Accès condamné

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
3 - Pièce	Toutes	Encombrement trop important
4 - Pièce	Toutes	Sécurité insuffisante
7 - Pièce	Toutes	Encombrement trop important
2 - Pièce 1, 2 - Pièce de vie, 2 - Pièce 2, 5 - Cuisine, 5 - Chambre, 6 - Pièce 1, 6 - Pièce 2, 6 - Pièce 3, 8 - Pièce	Toutes	Encombrement trop important

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	Toutes	<p>Combles bâtiment 5 contrôlés seulement aux abords des trappes d'accès (hauteur insuffisante)</p> <p>Maisons habitées et meublées</p> <p>Selon la norme AFNOR NF P 03-201 la recherche de termites est un sondage visuel et non destructif, tous les éléments de construction situés derrière les doublages (placo, briques...) n'ont pu être sondés.</p> <p>Un encombrement important des pièces n'a pas permis un repérage complet.</p> <p>La présente conclusion ne concerne que les parties visibles le jour de la visite.</p>
6 - Pièce 1	Plafond - Charpente et vollige bois	Moisissures: présence de fructification (présence sur une partie de l'élément)
6 - Pièce 2	Plafond - Charpente et vollige bois	Moisissures: présence de fructification (présence sur une partie de l'élément)

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, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M. Foucaud

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.

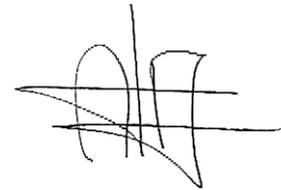
*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Visite effectuée le **25/06/2020**.

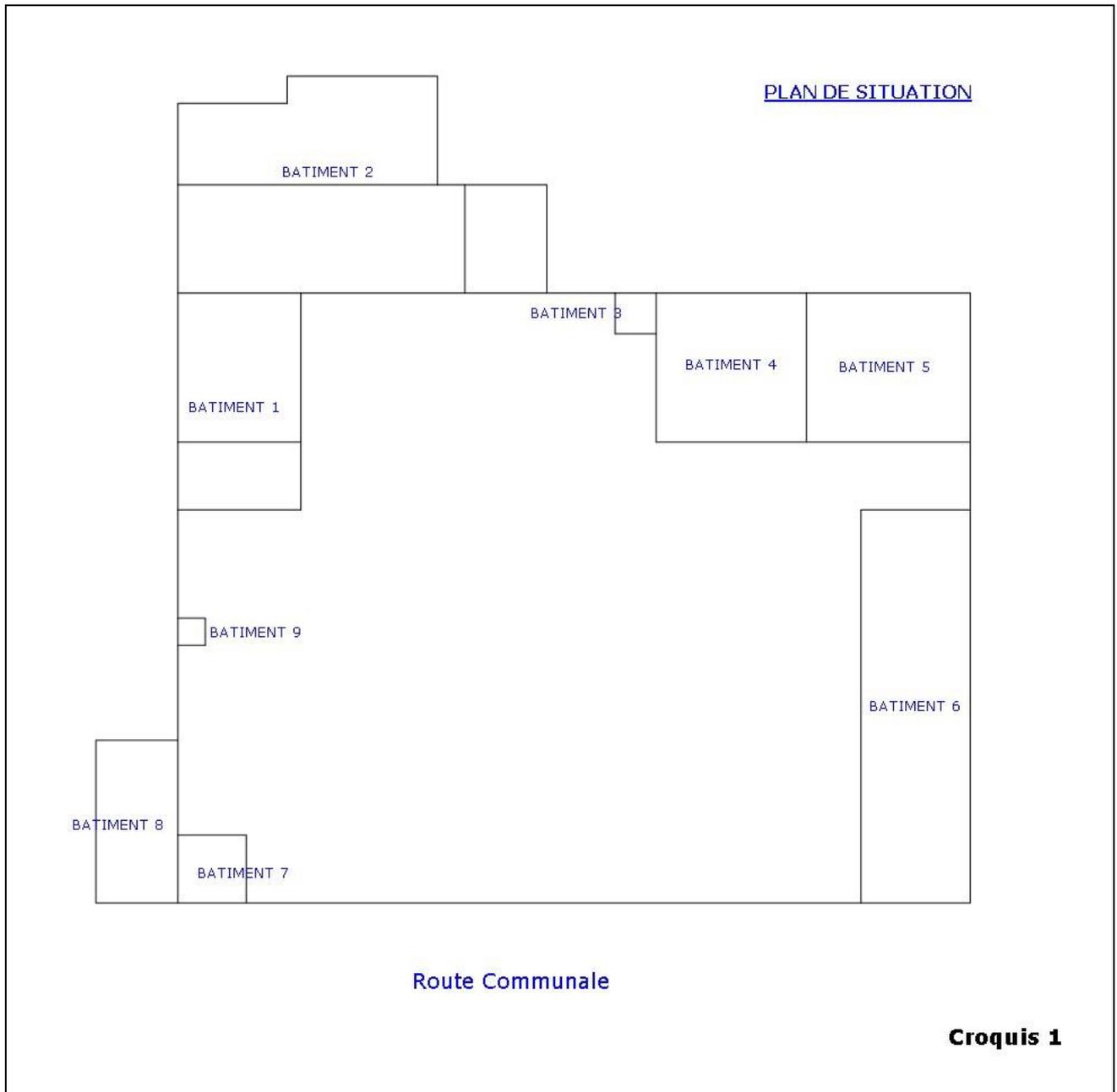
Fait à **BOURCEFRANC-LE-CHAPUS**, le **25/06/2020**

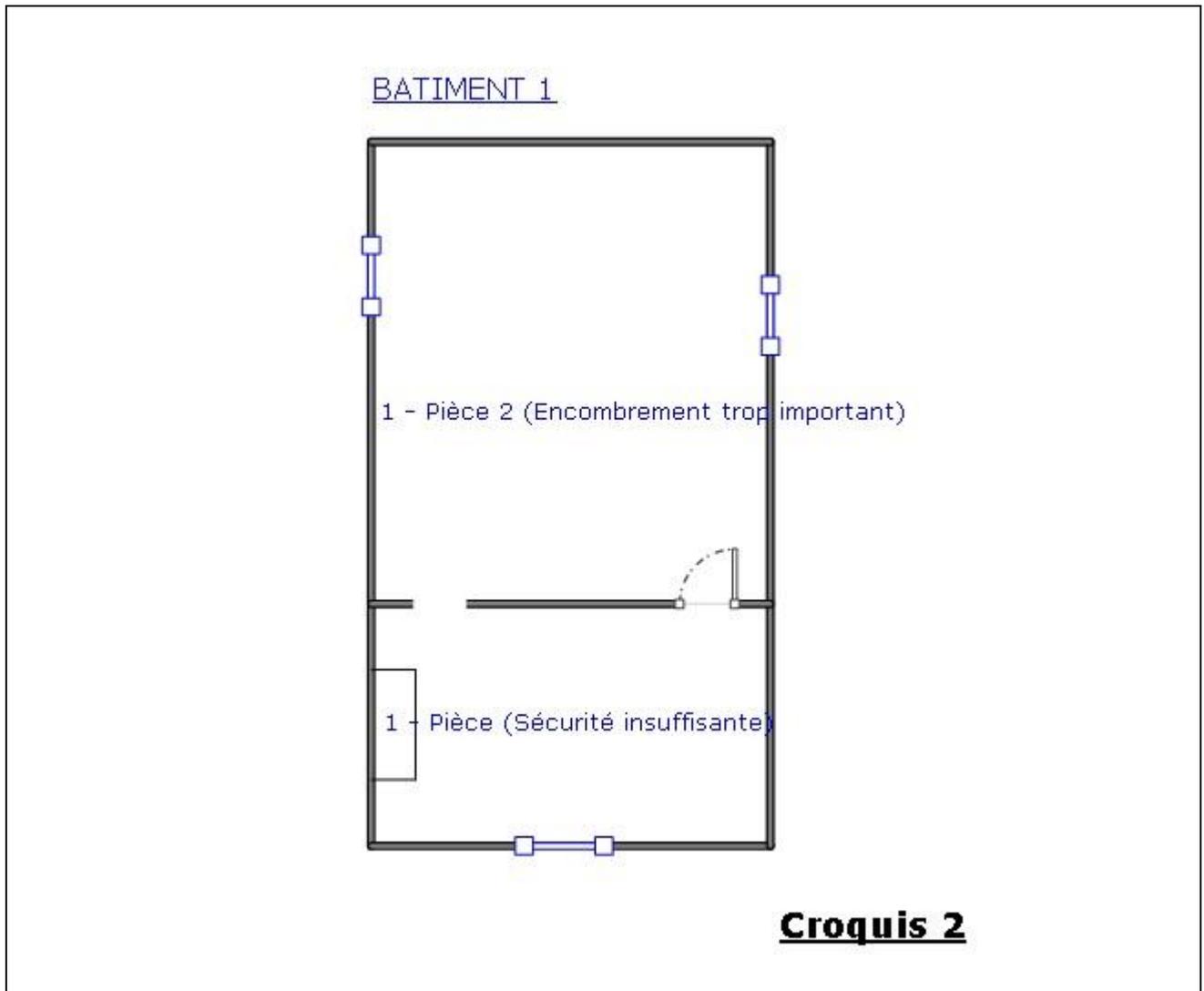
Par : M. MORNET Antoine

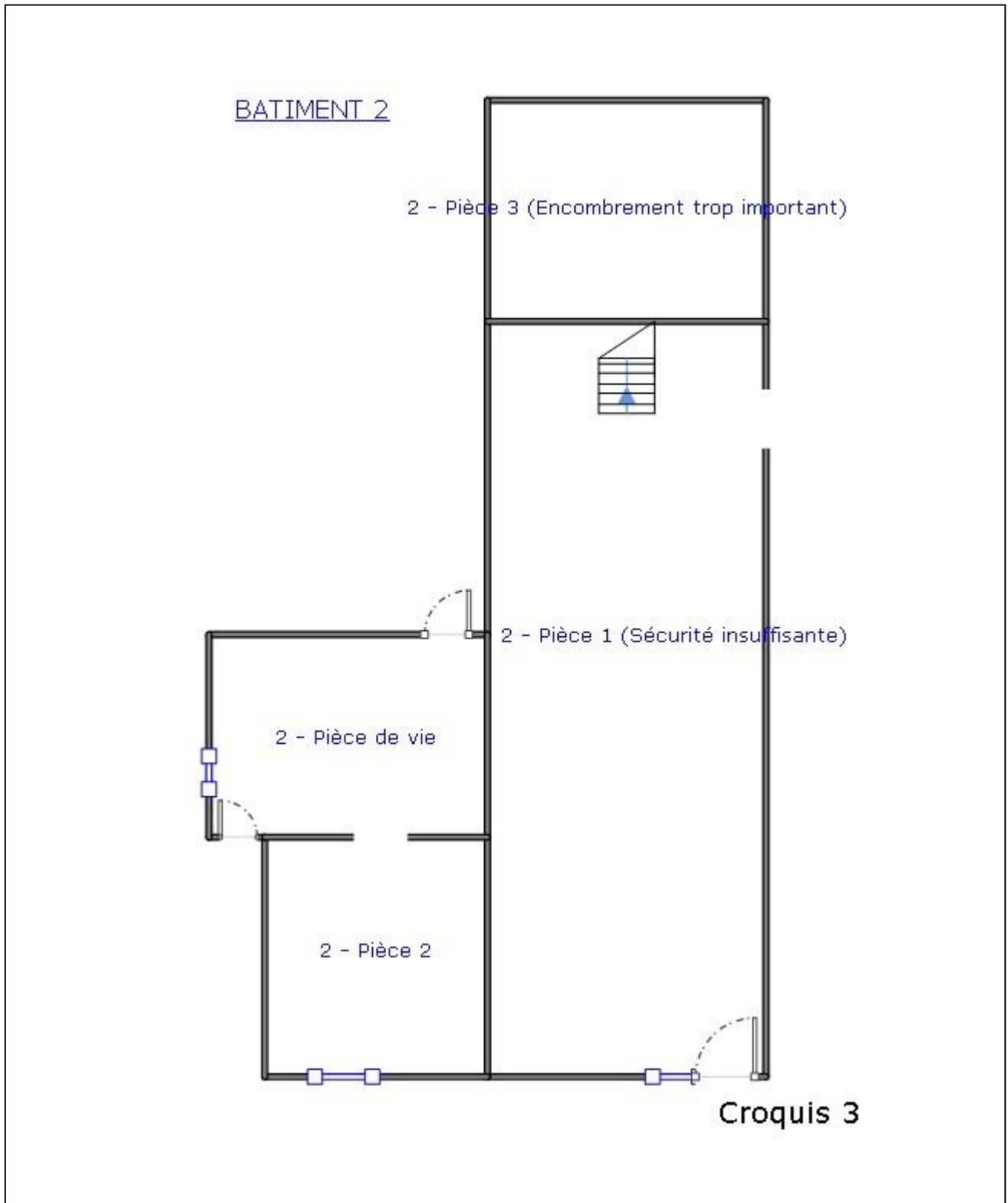
Signature du représentant :



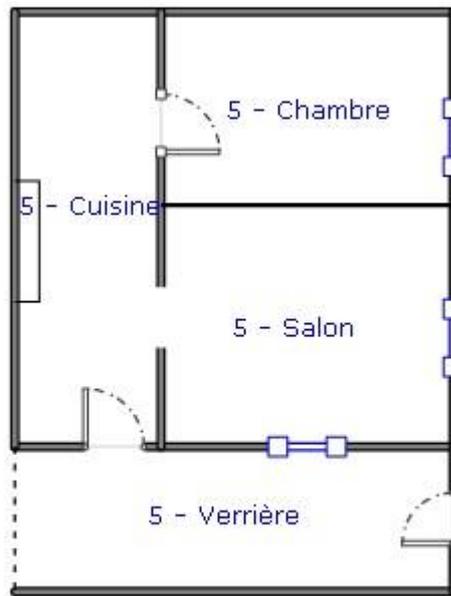
Annexe – Plans – croquis



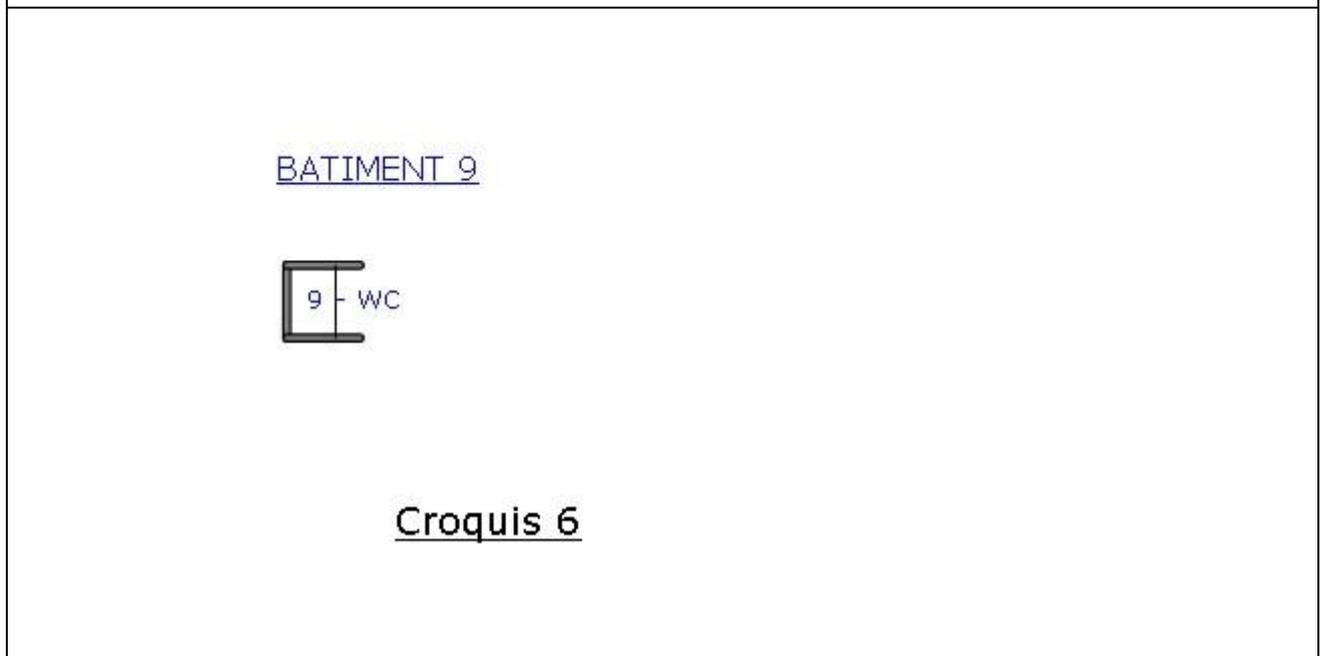
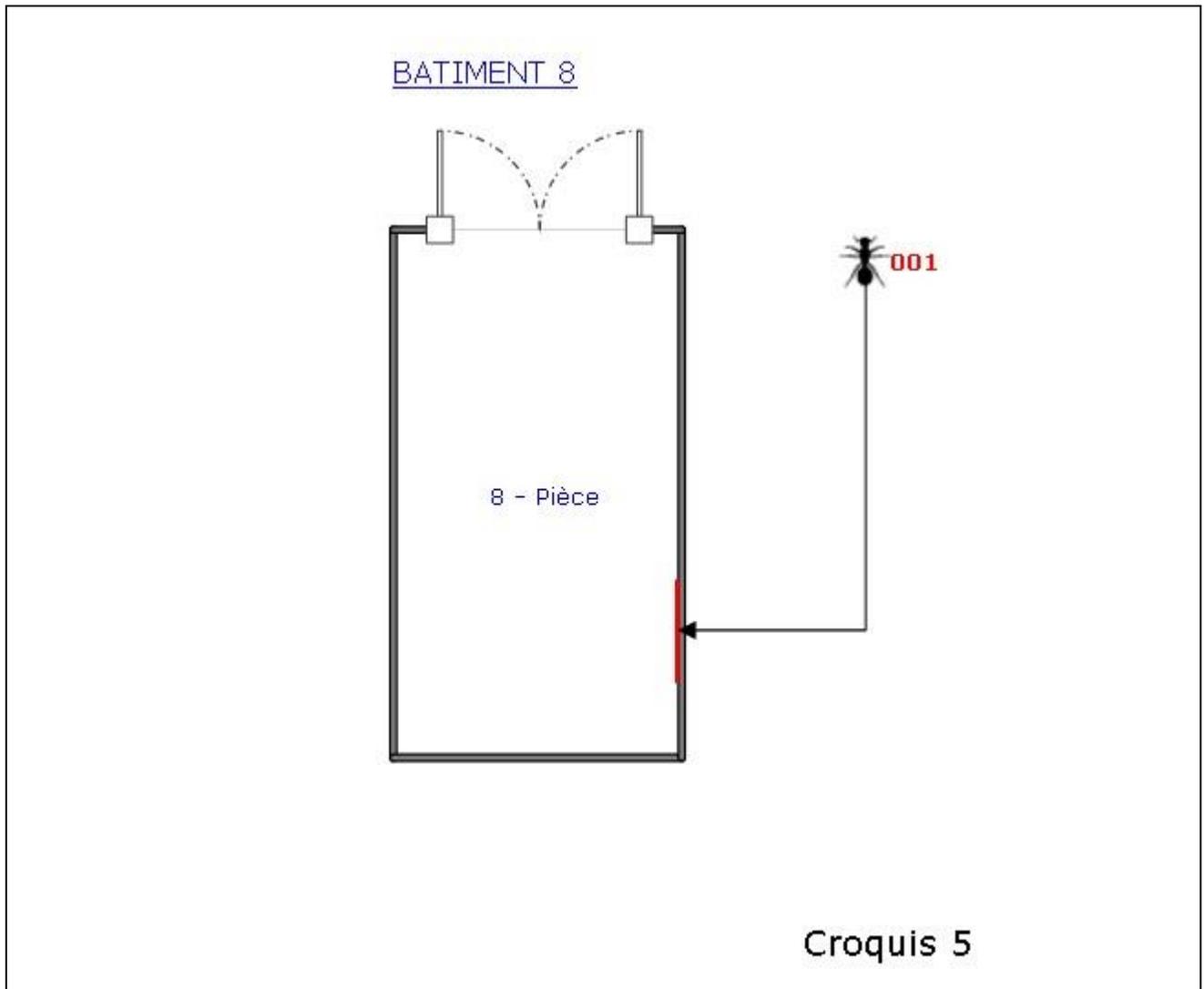


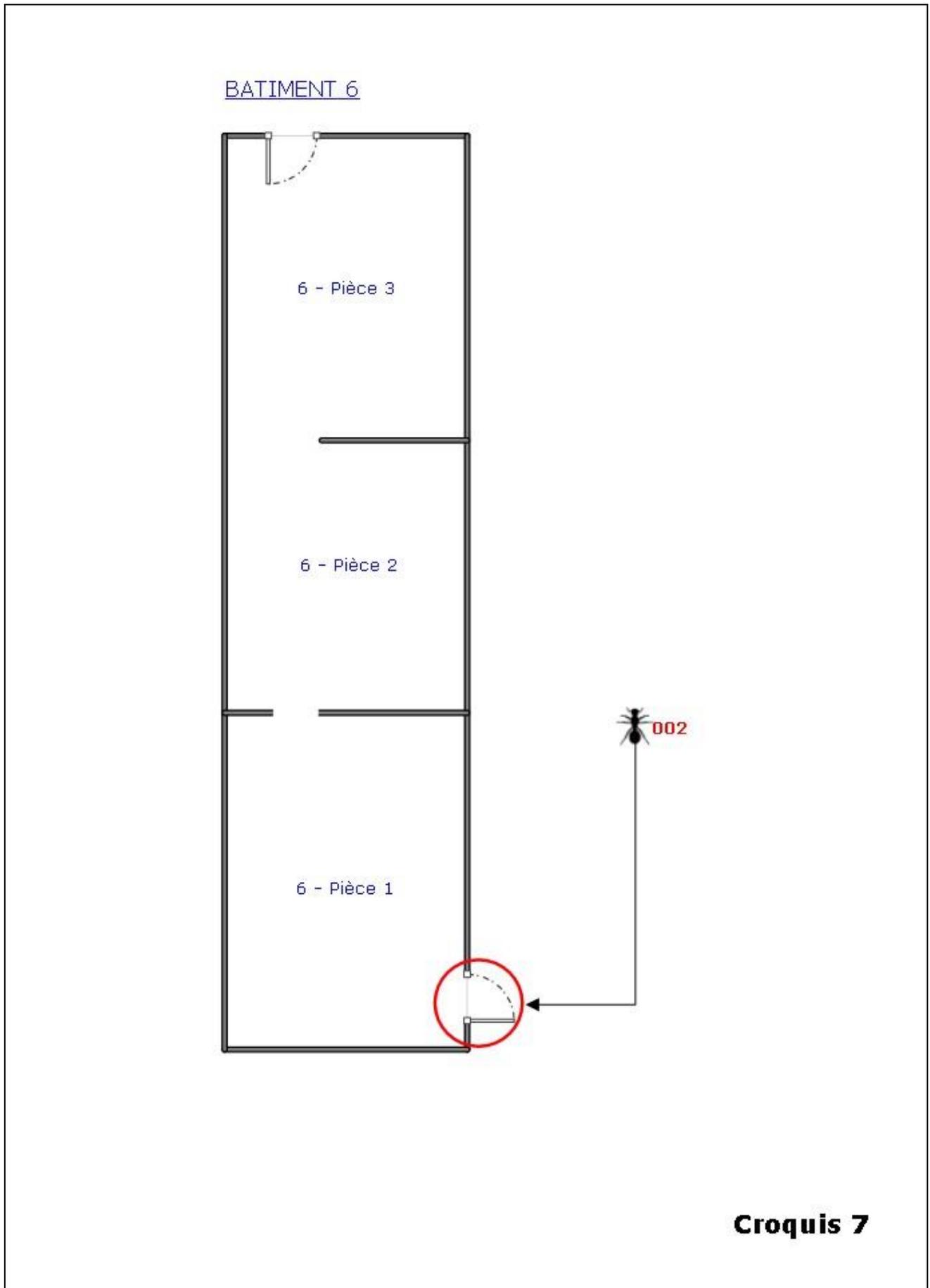


BATIMENT 5



Croquis 4





Annexe – Photos



Photo n° PhTer001
Localisation : 6 - Pièce 1
Ouvrage : Porte entrée bois
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : bois d'apparence feuilleté (présence sur une partie de l'élément)
Localisation sur croquis : 002



Photo n° PhTer002
Localisation : 8 - Pièce
Ouvrage : Bardage bois en hauteur mur B
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : bois d'apparence feuilleté, dégradation du bois (présence sur tout l'élément concerné)
Localisation sur croquis : 001

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 20/ABCD/119

Réalisé par Antoine MORNET

Pour le compte de SASU Antoine Mornet Diagnostics

Date de réalisation : 25 juin 2020 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 18-1336 du 9 juillet 2018.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

9 Rue de Puits Doux

17560 Bourcefranc-le-Chapus

Vendeur

Indivision Foucaud

Acquéreur

-



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises	prescrit	20/12/2017	non	non	p.4
PPRn	Inondation Par submersion marine	prescrit	20/12/2017	non	non	p.5
PPRn	Inondation Submersion marine (changement...)	prescrit	20/12/2017	non	non	p.5
Zonage de sismicité : 3 - Modérée*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

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

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

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Fort (3)
Plan d'Exposition au Bruit*	Aucun

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

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **18-1336** du **09/07/2018**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 25/06/2020

2. Adresse

9 Rue de Puits Doux

17560 Bourcefranc-le-Chapus

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui

non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

Submersion marine

Avalanche

Mouvement de terrain

Mvt terrain-Sécheresse

Séisme

Cyclone

Eruption volcanique

Feu de forêt

autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui

non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui

non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui

non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers

Affaissement

Effondrement

Tassement

Emission de gaz

Pollution des sols

Pollution des eaux

autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui

non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui

non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui

non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui

non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui

non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui

non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui

non

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte

Moyenne

Modérée

Faible

Très faible

zone 5

zone 4

zone 3

zone 2

zone 1

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif

Faible avec facteur de transfert

Faible

zone 3

zone 2

zone 1

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

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

oui

non

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

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

oui

non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur

Indivision Foucaud

à

le

Acquéreur

-

à

le

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

Mouvement de terrain

PPRn Recul du trait de côte et de falaises, prescrit le 20/12/2017
(multirisque)

Non concerné*

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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune de Bourcefranc-le-Chapus

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/2018	31/12/2018	15/11/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel) Par submersion marine - Mouvement de terrain	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	30/09/2002	20/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/11/2000	05/11/2000	16/03/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine - Glissement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	07/02/1996	07/02/1996	19/07/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	22/12/1995	23/12/1995	14/02/1996	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1995	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1997	01/07/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	12/06/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Rochelle - Charente-Maritime
 Commune : Bourcefranc-le-Chapus

Adresse de l'immeuble :
 9 Rue de Puits Doux
 17560 Bourcefranc-le-Chapus
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Indivision Foucaud

Acquéreur : _____

-

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, prescrit le 20/12/2017

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SASU Antoine Mornet Diagnostics en date du 25/06/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°18-1336 en date du 09/07/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Fort)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 18-1336 du 9 juillet 2018

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

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

Bourcefranc le Chapus

Le préfet du département de la Charente-Maritime

Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

Vu les décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des 5 zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 11-1423 du 26 avril 2011 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de Bourcefranc le Chapus ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 17-2588 du 20 décembre 2017 prescrivant le périmètre d'étude du plan de prévention des risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) sur le territoire de la commune de Bourcefranc le Chapus ;

Vu l'arrêté préfectoral n°18-1163 du 14 juin 2018, modifiant l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 et listant les 466 communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

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

ARRÊTE

Article 1 : l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Bourcefranc le Chapus, prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, porte sur les risques érosion côtière et submersion marine.

Article 2 : les éléments nécessaires à cette information sont consignés dans le dossier communal d'information qui comprend :

- une fiche synthétique listant les risques auxquels la commune est exposée en tout ou partie,
- une cartographie délimitant le territoire susceptible d'être impacté,
- l'arrêté préfectoral prescrivant le PPR

Ce dossier communal d'information est librement consultable en préfecture et en mairie de Bourcefranc le Chapus ; il est accessible en tout ou partie sur internet à partir de cette adresse :

<http://www.charente-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/IAL-Information-Acquereurs-Locataires>

Article 3 : ces informations sont mises à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'environnement.

Article 4 : l'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1^{er} juin 2006, sur la commune de Bourcefranc le Chapus, celle-ci ayant été déclarée, depuis 1982, plusieurs fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble de ces arrêtés est consultable en préfecture et mairie et est accessible sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr>

Article 5 : hormis les risques cités à l'article 1 et dans la fiche synthétique mentionnée à l'article 2, tout autre type de risques est exclu du champ de l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Article 6 : le présent arrêté sera :

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

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

Il sera accessible sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>,

Article 7 :

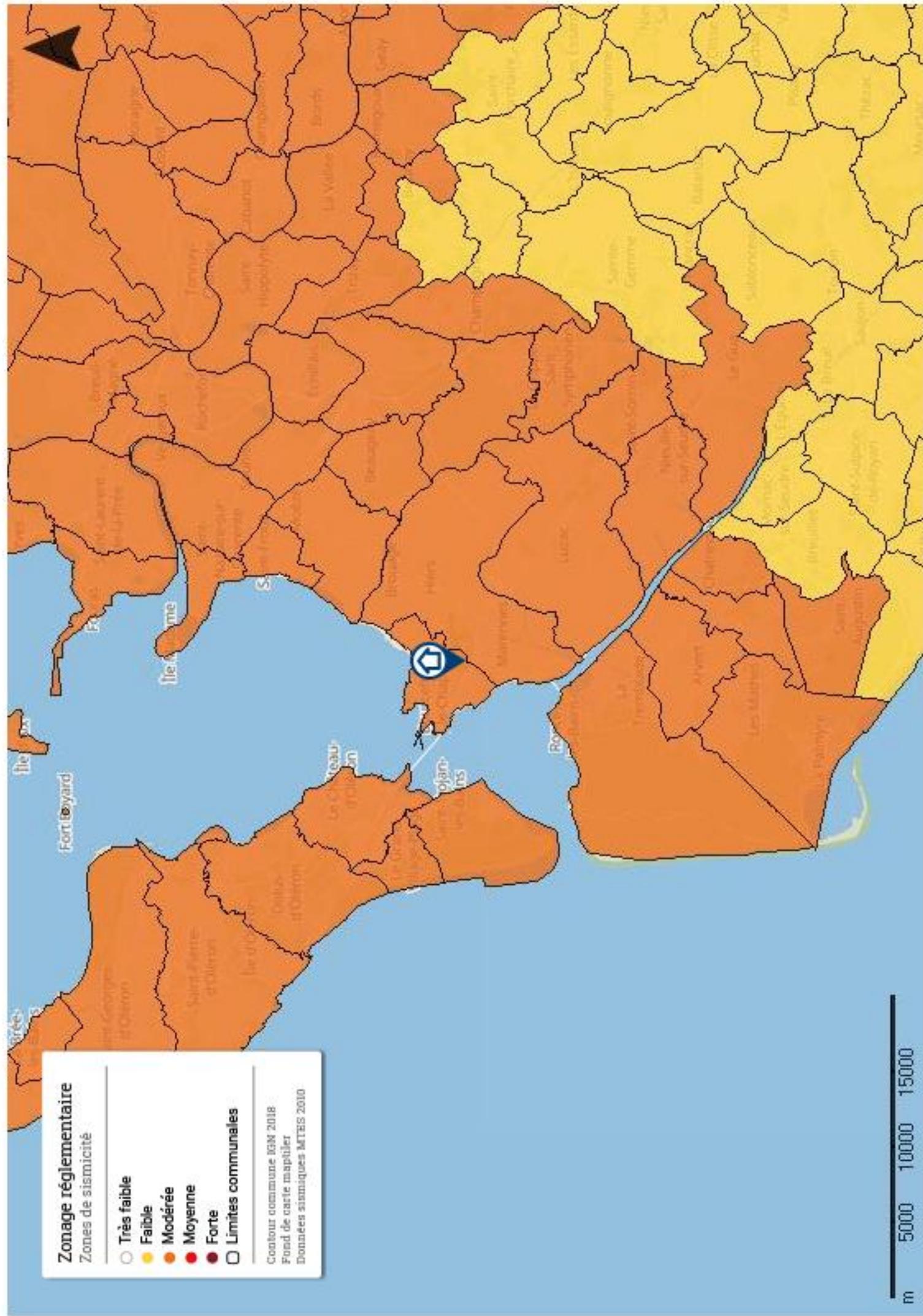
- le secrétaire général de la préfecture,
 - le maire de la commune,
 - le directeur départemental des Territoires et de la Mer,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 9 JUIL. 2010

Le préfet,

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Pierre-Emmanuel PORTHERET



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018
 Fond de carte mapituler
 Données sismiques MTEIS 2010



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 20/ABCD/119
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 25/06/2020
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 03 h 10

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 2015 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.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **9, rue du Puits Doux**
Commune : **17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS**
Département : **Charente-Maritime**
Référence cadastrale : **Section cadastrale C, Parcelle numéro 605, 606,**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
La maison, les dépendances

Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **En partie rénovée**
Distributeur d'électricité : **NC**
Parties du bien non visitées : **1 - Pièce (Sécurité insuffisante),**
1 - Pièce 2 (Encombrement trop important),
2 - Pièce 1 (Sécurité insuffisante),
2 - Pièce 3 (Encombrement trop important),
2 - Grenier (Accès condamné),
3 - Pièce (Encombrement trop important),
4 - Pièce (Sécurité insuffisante),
7 - Pièce (Encombrement trop important)

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP FLICHE-BLANCHE**
Adresse : **Parc d'Activités Guiton, rue des Trois Frères**
17000 LA ROCHELLE
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Indivision Foucaud**
Adresse : **9, rue du Puits Doux**
17560 BOURCEFRANC-LE-CHAPUS

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **M. MORNET Antoine**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ABCD DIAGNOSTICS**
Adresse : **104, Chemin des Brardes**
17670 LA COUARDE SUR MER
Numéro SIRET : **82380702900017**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**

Numéro de police et date de validité : **161.702.019 / 31/12/2020**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **20/07/2016** jusqu'au **19/07/2021**. (Certification de compétence **16-715**)

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 concernent :

- 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 des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
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. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement		
B3.3.1 d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.		
B3.3.4 a	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). Remarques : Absence de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LEP		
B3.3.5 d	La valeur mesurée de la résistance de continuité du conducteur principal de protection, entre la borne ou barrette principale de terre et son point de connexion au niveau de la barrette de terre du tableau de répartition est supérieure à 2 ohms. Remarques : Continuité du conducteur principal de protection insatisfaisante ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de rétablir une continuité satisfaisante dans le conducteur principal de protection		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B4.3 a1	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits. Remarques : Absence de protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités à l'origine de chaque circuit		
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.		

(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
B11 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

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

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

Constatations supplémentaires :

Maison meublée, certains appareillages électriques (prises..) pourraient ne pas avoir été contrôlés.

Resistance de terre: Pas de résistance de terre (pour information)

N° de compteur: 06 17 64 310881 14

Refus du propriétaire de procéder à des coupures de l'installation électrique.

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

Néant

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 FD 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)	Refus du propriétaire de procéder à des coupures de l'installation
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Refus du propriétaire de procéder à des coupures de l'installation
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Élément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
B3.3.1 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.	Contrôle impossible: prises de terre multiples non visibles
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	
B3.3.6 a3	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre	

(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 :

- 1 - Pièce (Sécurité insuffisante),
- 1 - Pièce 2 (Encombrement trop important),
- 2 - Pièce 1 (Sécurité insuffisante),
- 2 - Pièce 3 (Encombrement trop important),
- 2 - Grenier (Accès condamné),
- 3 - Pièce (Encombrement trop important),
- 4 - Pièce (Sécurité insuffisante),
- 7 - Pièce (Encombrement trop important)

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

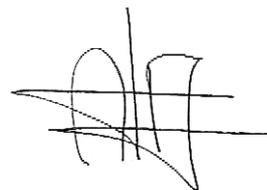
Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **25/06/2020**

Etat rédigé à **BOURCEFRANC-LE-CHAPUS**, le **25/06/2020**

Par : M. MORNET Antoine

Signature du représentant :



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'électrification, 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 électrification, 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 électrification, 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 privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrification, 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 électrification, 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'électrification, 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'électrification, 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'électrification, 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 électrification, voire d'une électrocution.

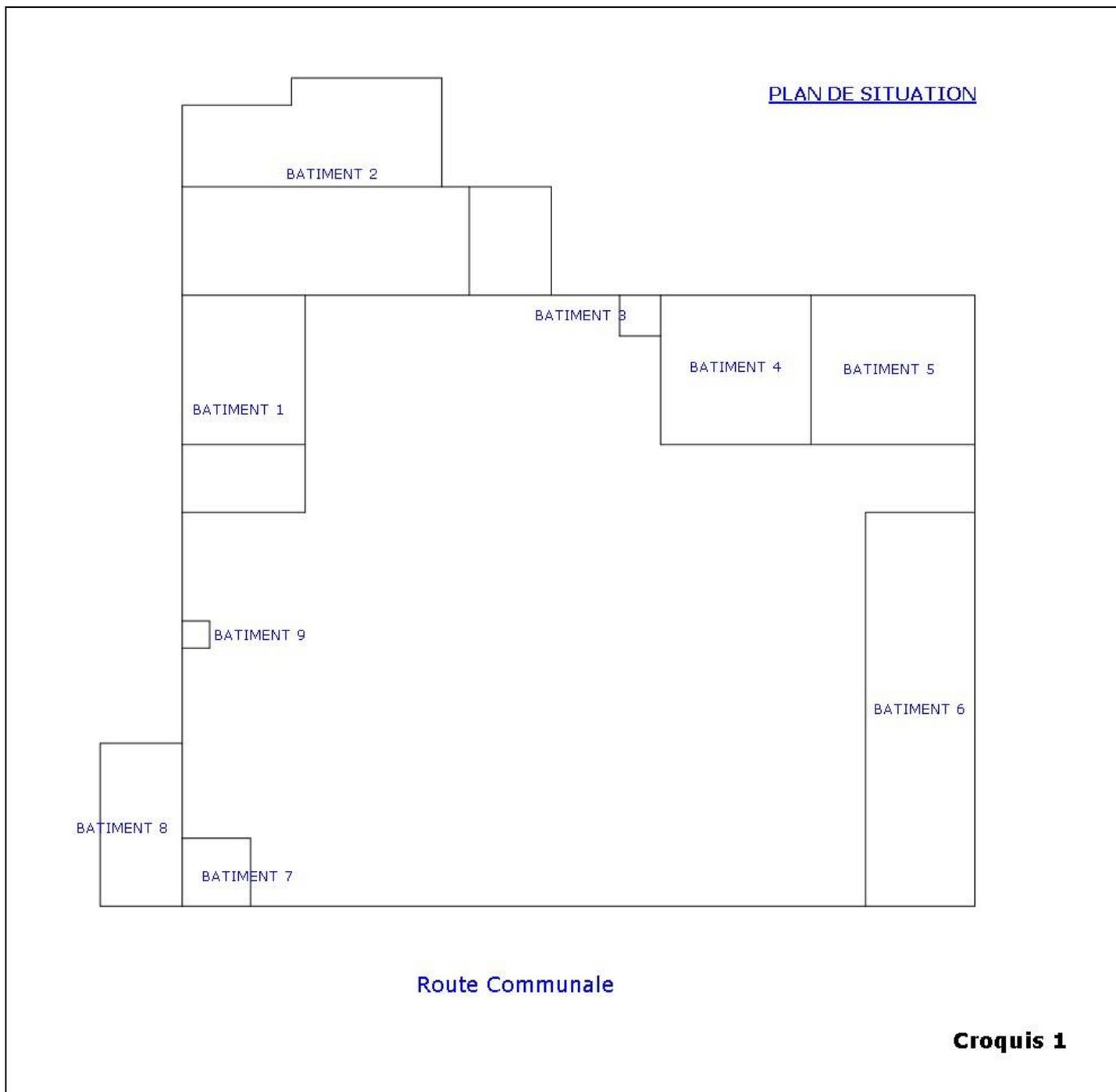
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

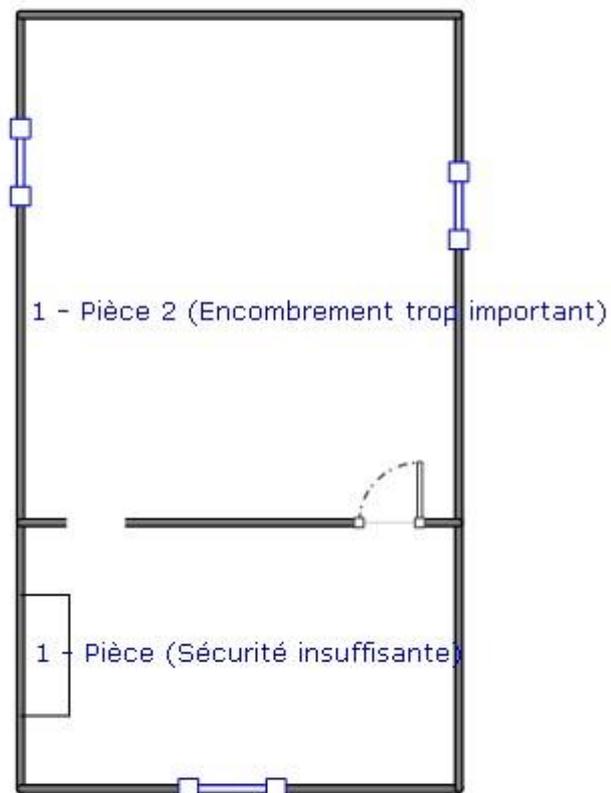
Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique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

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

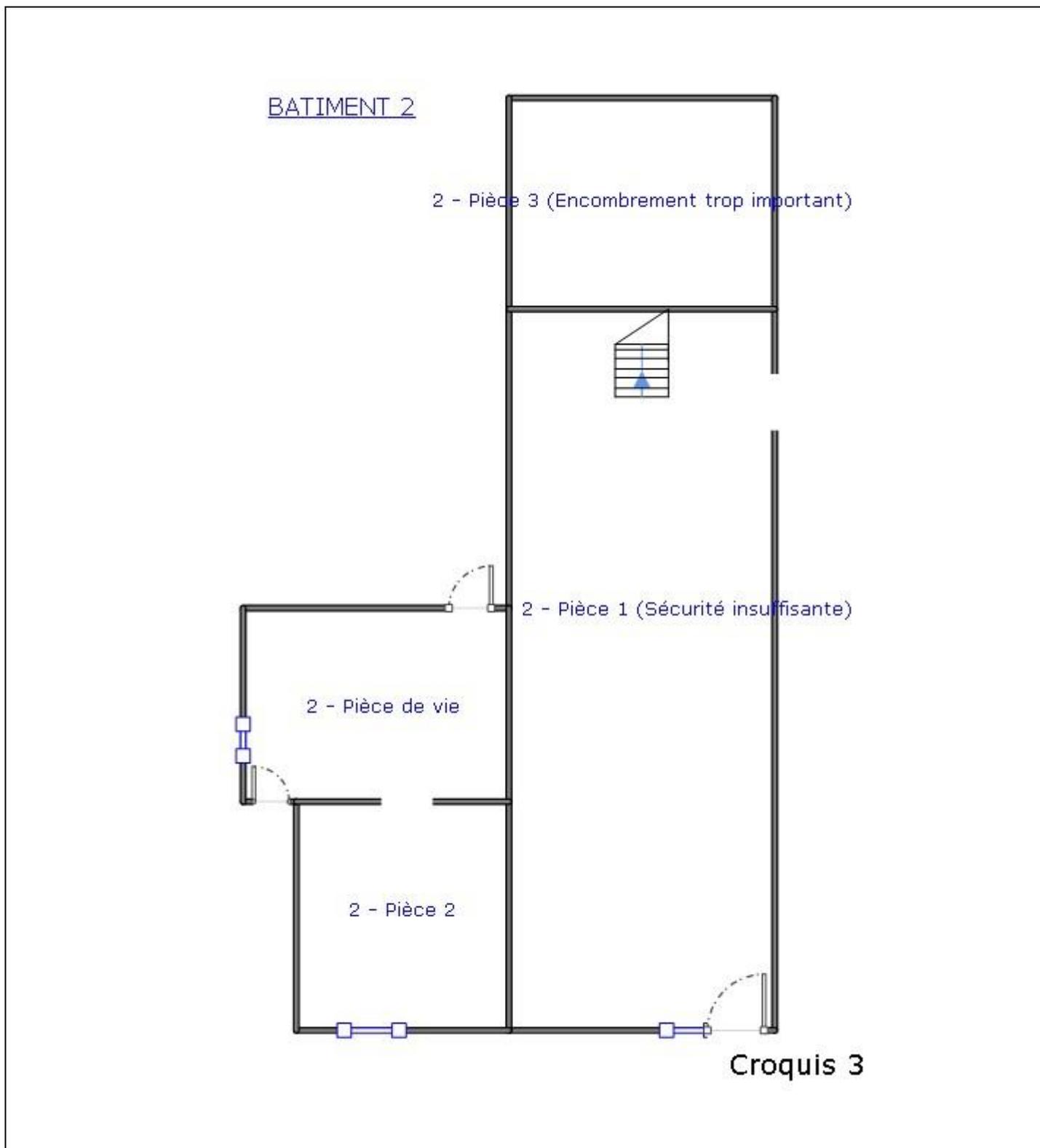
Annexe - Plans



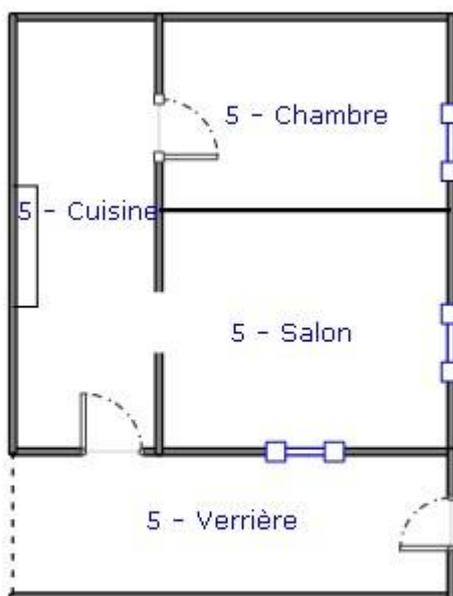
BATIMENT 1



Croquis 2

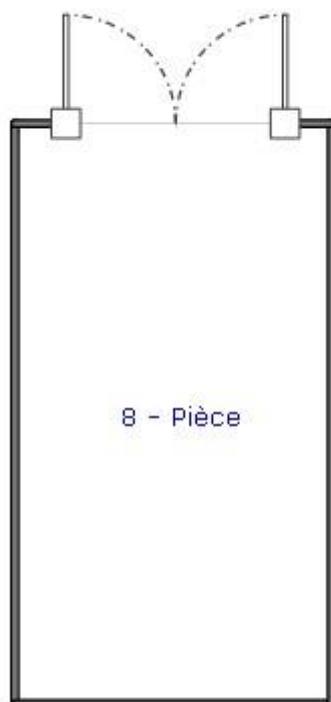


BATIMENT 5



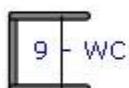
Croquis 4

BATIMENT 8



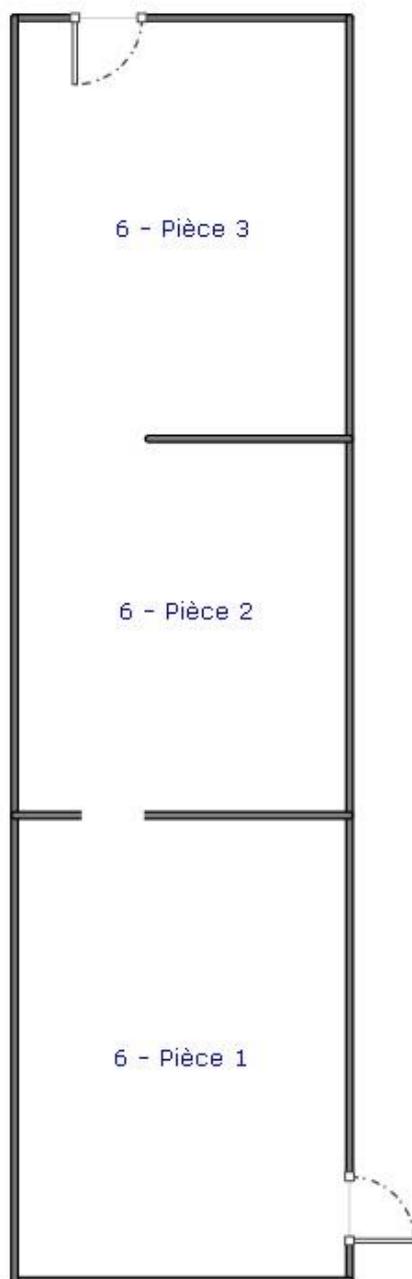
Croquis 5

BATIMENT 9



Croquis 6

BATIMENT 6



Croquis 7

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Pas de prise de terre visible. Il convient de mettre cette installation en sécurité par la mise en place d'une prise de terre conforme, et d'une protection individuelle à chaque circuit (Tableau de répartition).

Installer un disjoncteur haute sensibilité (30 mA) en tête de l'installation.

Raccorder visiblement les canalisations métalliques à la terre.

Tester mensuellement les disjoncteurs.

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



BBS ACTION JUSTICE

Cécile BEZIADE, Franck SALAÛN & Sandrine DESSAGNES
SELARL d'Huissiers de Justice

Compétence NATIONALE en matière de CONSTATS

Tél. Constats : 06.59.06.25.96 ou 05.46.87.59.14
Télécopie : 05.46.87.01.62
scp.bourghelle.beziade@huissier-justice.fr
bbs@huissier-justice.fr

70 rue Grimaux – BP 106
17303 ROCHEFORT Cedex
www.bbs-actionjustice.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT, ET LE VINGT-CINQ MARS

A la requête de Madame Geneviève Marie Madeleine BOUDAUD, née le 02.08.1956 à MARENNES (17), de nationalité française, Agent Administratif, domiciliée 8, rue du docteur Roux à MARENNES (17320),

De Monsieur René Lucien FOUCAUD, né le 29.03.1937 à BOURCEFRANC (17), de nationalité française, retraité, domicilié 3, rue des Rossignols à CHASSENEUIL SUR BONNIEURE (16260),

De Madame Simonne ROSSIGNOL, née FOUCAUD le 05.05.1932 à BOURCEFRANC LE CHAPUS (17), de nationalité française, retraitée, domiciliée 3, rue Benjamin Delessert à MARENNES (17320),

Ayant pour Avocat Maître Hervé BLANCHÉ, Avocat membre de la SCP CABINET D'AVOCATS FLICHE-BLANCHÉ & ASSOCIÉS, Avocat au barreau de LA ROCHELLE-ROCHEFORT, rue des 3 Frères, Parc d'Activités Jean Guiton, 17000 LA ROCHELLE et 57, avenue Lafayette, 17300 ROCHEFORT, dont domicile est élu au cabinet de LA ROCHELLE,

Agissant en vertu d'une ordonnance rendue sur requête rendue le 05.02.2020 par le Tribunal Judiciaire de LA ROCHELLE, nous désignant pour procéder à une description détaillée des immeubles désignés dans la requête et d'un dresser procès-verbal,

Dans le cadre d'une vente sur licitation, pour une valeur globale de mise à prix de 35.500 euros.

Je soussigné, Maître Franck SALAÜN, Huissier de Justice Associé, membre de la SELARL B.B.S. ACTION JUSTICE, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de ROCHEFORT (Charente-Maritime), 70 rue Grimaux,

Certifie avoir procédé comme suit :

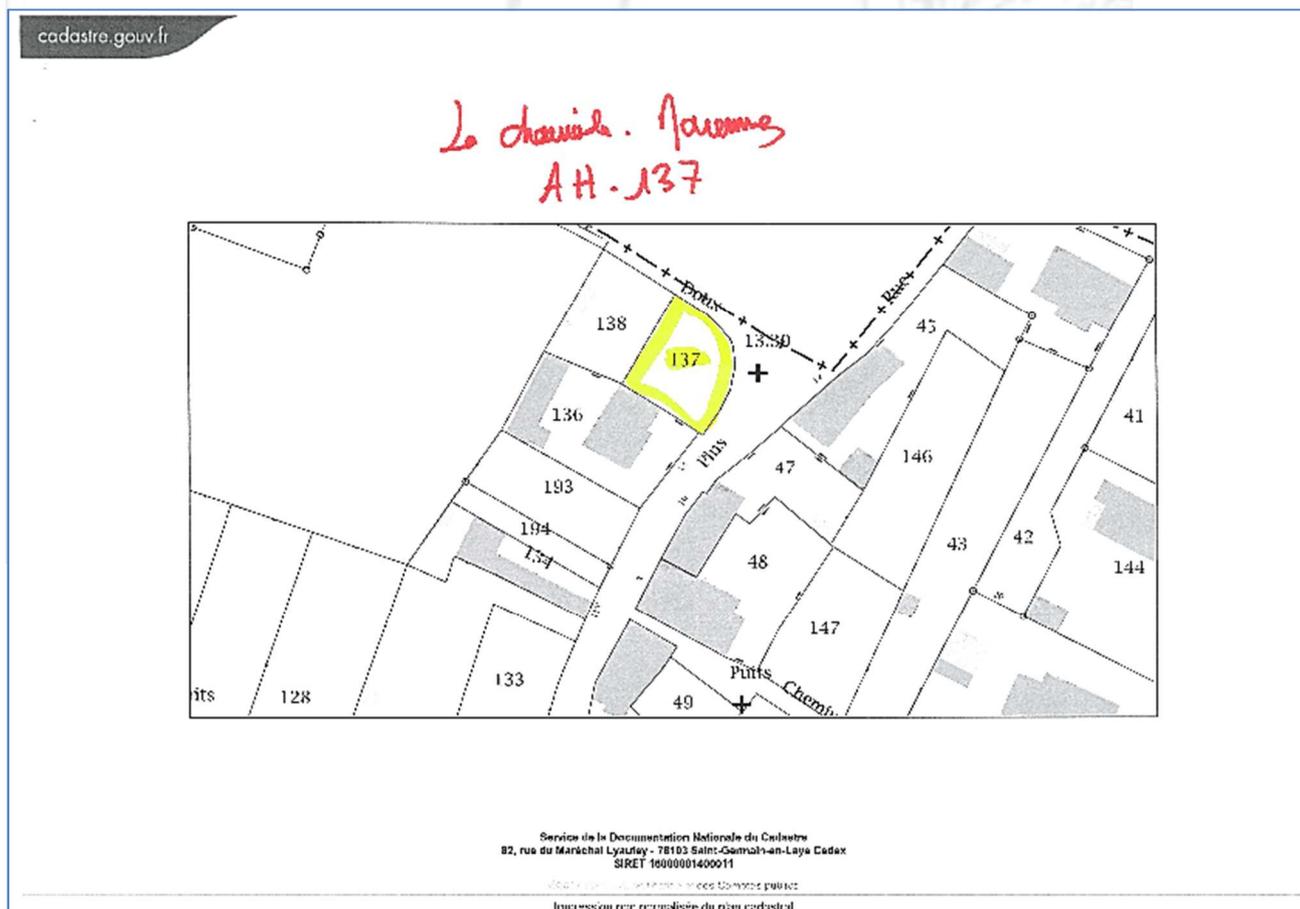
Recherches et démarches préparatoires (durée 40 mn) :

Il ressort de l'énumération des parcelles figurant sur la requête visée par l'ordonnance, que deux communes de Charente-Maritime sont concernées : MARENNES et BOURCEFRANC LE CHAPUS.

COMMUNE DE MARENNES

La parcelle AH n°137 se situe dans le lieudit « La Chainade » et a une contenance de 2a 43ca, soit une surface de 243 m².

J'intègre ci-dessous des éditions obtenues depuis les sites internet : « cadastre.gouv.fr », « geoportail.gouv.fr » et « google.fr/maps ».







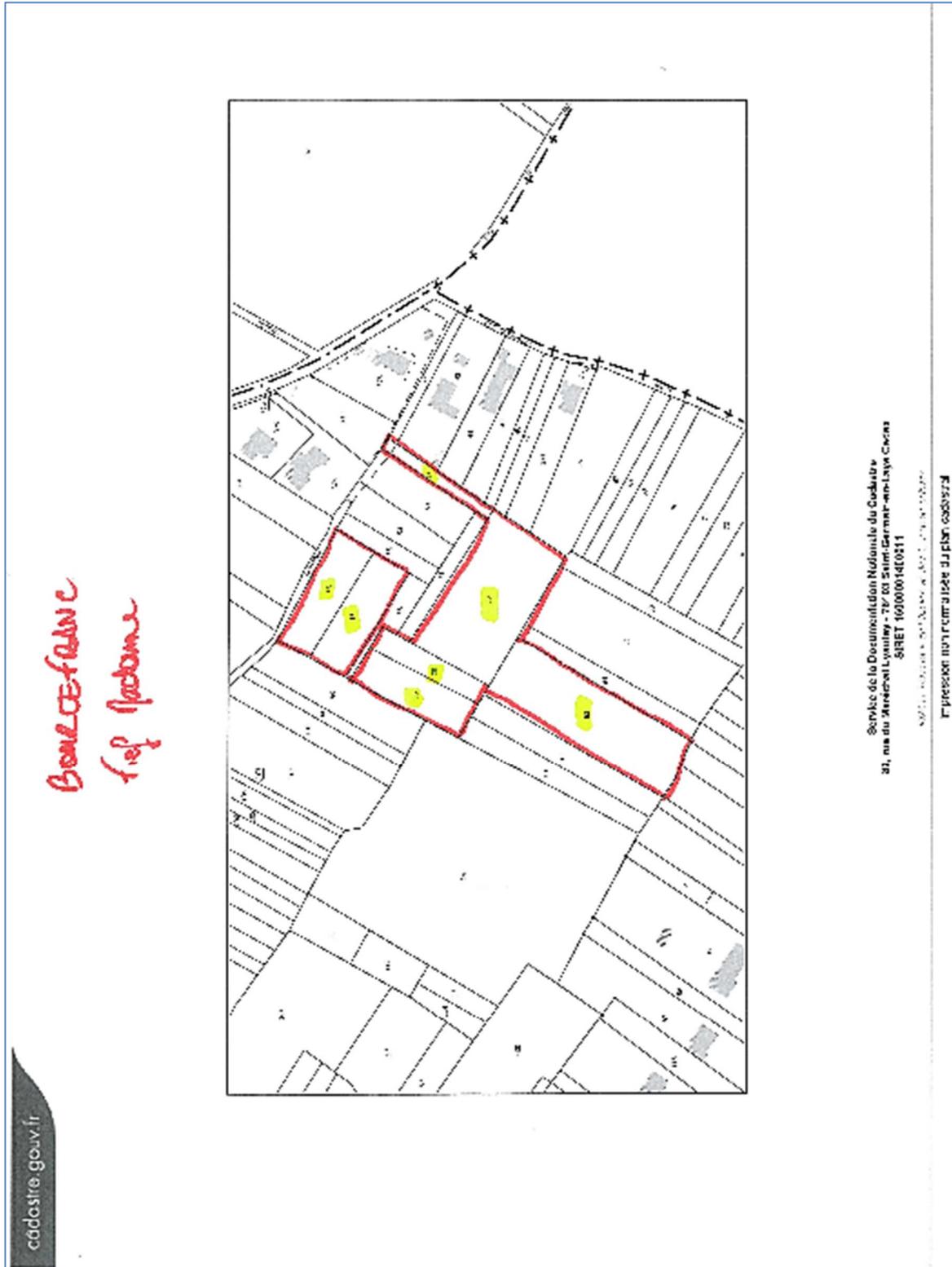
COMMUNE DE BOURCEFRANC LE CHAPUS

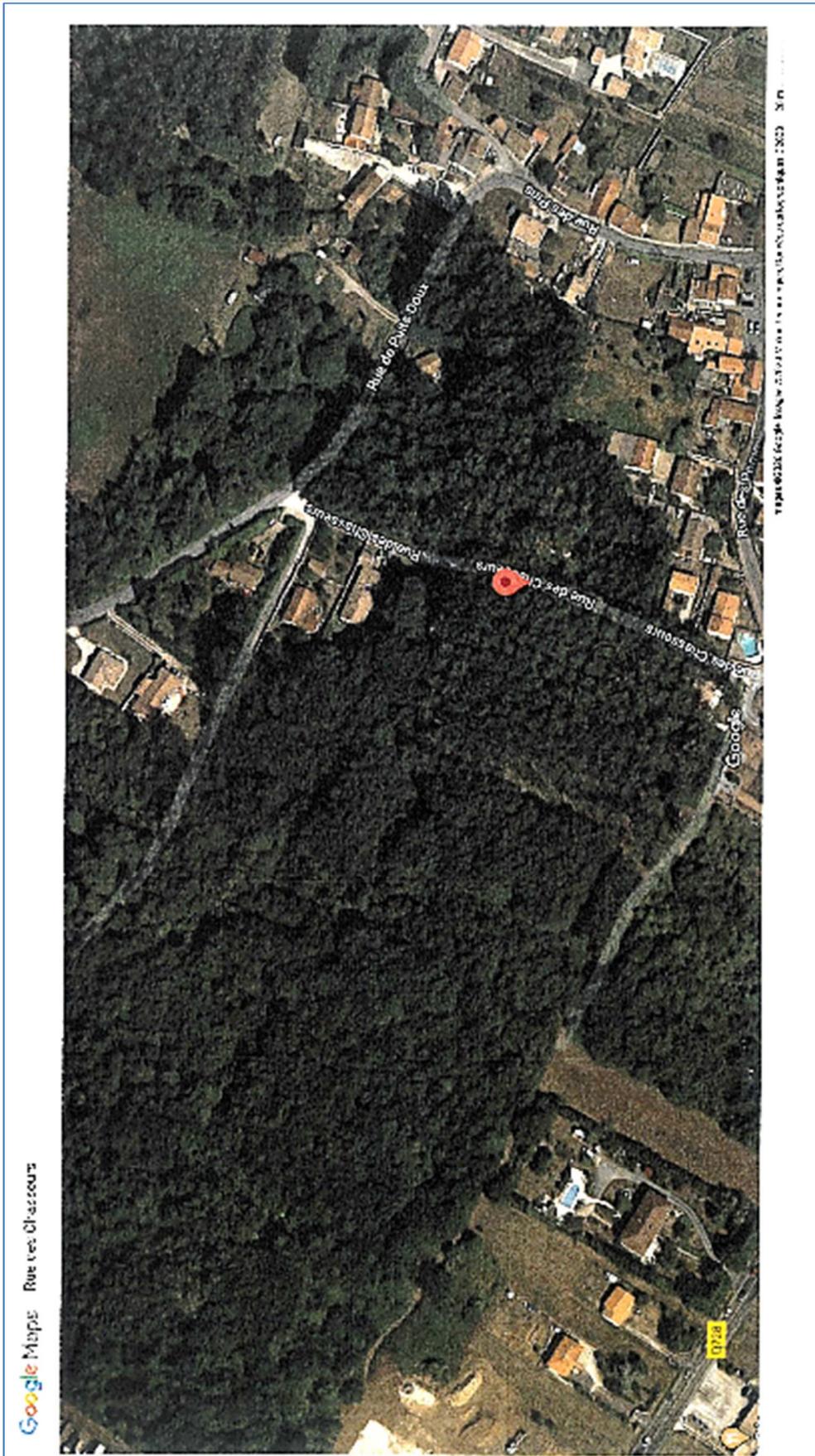
Les parcelles AZ n°50, 52, 56, 57, 59, 60 et 63 se situent dans le lieudit « Fief Madame ».

Les contenances (et surfaces) de ces parcelles sont les suivantes :

AZ n°50	25a 92ca,	soit 2592 m ²
AZ n°52	2a 65ca	soit 265 m ²
AZ n°56	9a 70ca	soit 970 m ²
AZ n°57	9a 73ca	soit 973 m ²
AZ n°59	5a 23ca	soit 523 m ²
AZ n°60	8a 94ca	soit 894 m ²
AZ n°63	25a 64ca	soit 2564 m ²

J'intègre ci-dessous des éditions obtenues depuis les sites internet : « cadastre.gouv.fr » et « google.fr/maps ».





Enfin, j'intègre ci-dessous des vues générales de l'ensemble des parcelles concernées par la présente procédure, obtenues par des éditions depuis le site internet « geoportail.gouv.fr ».



INDIVISION FOUCAUD - PV DESCRIPTIF 25.03.2020



INDIVISION FOUCAUD - PV DESCRIPTIF 25.03.2020

SELARL BBS ACTION JUSTICE
Huissiers de Justice Associés
70 rue Grimaux 17300 ROCHEFORT



CONSTATATIONS SUR PLACE

Je me suis transporté ce jour sur place, à 10h15, où j'ai procédé aux constatations suivantes :

COMMUNE DE MARENNES

La parcelle AH n°137 se situe dans le lieudit « La Chainade ».

Elle se trouve au Sud-Ouest du croisement entre la rue des Pins et la rue de Puits Doux.

Il s'agit d'une petite parcelle non cultivée, à l'état de pré, sans matérialisation de sa séparation d'avec la parcelle n°198 qui la jouxte sur le Nord-Ouest.

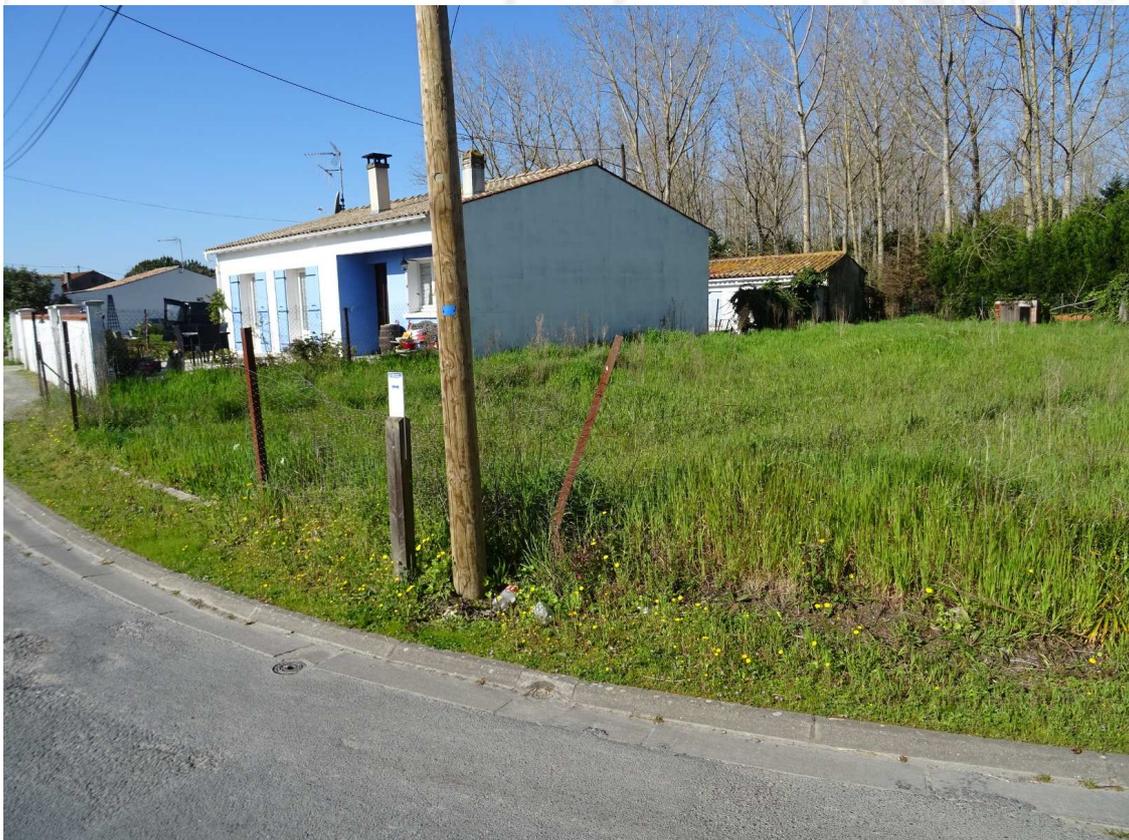
Le long des rues, subsistent les vestiges d'une petite clôture métallique ancienne, en très mauvais état et totalement manquante par endroits.

La maison érigée sur la parcelle n°136 voisine se trouve en limite de propriété.

Je constate l'absence de construction sur cette parcelle.









AH 137

LIMITE DE PARCELLE
NORD-OUEST

COMMUNE DE BOURCEFRANC LE CHAPUS

Les parcelles AZ n°50, 52, 56, 57, 59, 60 et 63 se situent dans le lieudit « Fief Madame ».

Il s'agit de parcelles boisées, sans entretien particulier et sans délimitation apparente.

L'accès se fait depuis la rue des Chasseurs, par un chemin agricole constituant la parcelle 42, entre les parcelles construites n°43 et 378.



L'étroite parcelle n°52 longe, dans sa partie Nord, le mur de clôture de la parcelle 43 voisine. En empruntant ce cheminement je découvre que le propriétaire de la parcelle n°44 a tondu la partie de cette parcelle 52 se trouvant dans le prolongement de son terrain et dont il n'est séparé par aucune clôture.



L'inextricabilité des bois et l'absence de matérialisation des limites de parcelles ne permettent pas une visite plus approfondie de ces parcelles.



Il résulte de l'observation des vues internet et de l'extrait de plan cadastral, joints ci-dessus, qu'aucune construction ne semble se trouver sur ces parcelles.

Fin à 10h45.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

De tout quoi j'ai dressé le présent procès-verbal sur quinze pages, auquel j'ai intégré mes photographies et annexé l'ordonnance sur requête, pour servir et valoir ce que de droit.

Acte compris dans l'état déposé au
Bureau de l'Enregistrement
Pour le mois correspondant à la date
De l'acte.

Maître Franck SALAÛN
Huissier de Justice Associé



Coût du Procès-Verbal :

Emolument	220,94
Vacation durée	75,00
Transport	7,67
Total HT	303,61
TVA 19.60%	60,72
Taxe Fiscale	14,89
COUT TTC	379,22