

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

de saisie immobilière

CREANCIER POURSUIVANT :

La **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAINE ET DU POITOU**, Société Coopérative à Capital Variable, dont le siège social est 18 rue Salvador Allendé à POITIERS CEDEX (86008) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Maitre Hervé BLANCHÉ, avocat membre de la SCP CABINET D'AVOCATS FLICHE-BLANCHÉ & ASSOCIÉS

DEBITEUR SAISI :

Monsieur François Patrick Gaston MERET né le 20/01/1960 à SAINT-MANDÉ (94160), de nationalité Française, époux de Madame Sylvie BERANGER, domicilié 26 rue de la Guignette à 17000 LA ROCHELLE.

ADRESSE DES BIENS VENDUS :

Commune de LA ROCHELLE (17000) :

- 26 rue de la Guignette, un appartement au 3^{ème} étage (lot 39 de la copropriété) et une cave en sous-sol (lot 49 de la copropriété).
- 18 rue de la Guignette, un garage (lot 3 de la copropriété)

DEPOT AU GREFFE :

MISE A PRIX : SOIXANTE DIX SEPT MILLE DEUX CENTS EUROS
(77 200.00 €)

AUDIENCE D'ORIENTATION : mercredi 3 février 2021 à 9h30

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de LA ROCHELLE (17000) siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

Commune de LA ROCHELLE (17000) :

1° Les biens immobiliers sis 26 rue de la Guignette cadastrés section EI n° 148 pour 10a. 86ca. et section EI n° 151 pour 5A. 99ca., soit une contenance totale de 16a. 85ca, consistant :

- Lot n° 39 : un appartement situé au 3^{ème} étage gauche comprenant une entrée, WC, cuisine, salle d'eau, deux chambres, penderie au fond et séjour. Et les 49/2.100èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- Lot n° 49 : une cave en sous-sol.

Et les 2/2.100èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

2° Les biens immobiliers sis 18 rue de la Guignette cadastrés section EI n° 106 pour 5a. 82ca., consistant :

- Lot n° 3 : un garage à gauche du hall d'entrée.
Et les 7/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Aux requête, poursuites et diligences de :

La **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAINE ET DU POITOU**, Société Coopérative à Capital Variable, dont le siège social est 18 rue Salvador Allendé à POITIERS CEDEX (86008) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

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 est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE :

La grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu le 28 juin 2011 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS, signifié le 27 juillet 2011, définitif selon certificat de non appel du 6 octobre 2011,

Le poursuivant, la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAINE ET DU POITOU, a fait délivrer un commandement de payer valant saisie par acte de la SCP MILLER-FRANIATTE COUDERT NOTTE, Huissiers de Justice à LA ROCHELLE, en date du 31 août 2020, régulièrement publié 19 octobre 2020 au Service de la Publicité Foncière de LA ROCHELLE 1, sous les références 2020 S n° 19,

A :

Monsieur François Patrick Gaston MERET né le 20/01/1960 à SAINT-MANDÉ (94160), de nationalité Française, époux de Madame Sylvie BERANGER, domicilié 26 rue de la Guignette à 17000 LA ROCHELLE.

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

- principal	146 770,87 €
- intérêts au taux légal du 08/06/2010 au 04/03/2020	71 171.01 €
- article 700 du CPC	1 000,00 €
- dépens et frais de Maître OSTRE	1 027.44 €
- dépens et frais de la SCP ARCOLE	2 236.99 €
- coût inscription hypothèque judiciaire définitive	34.00 €
- Intérêts postérieurs au 04/03/2020	MEMOIRE

Taux des intérêts moratoires 5.86 %

Le coût du commandement	501.89 €
-------------------------	----------

TOTAL SAUF MEMOIRE	222 742.20 €
---------------------------	---------------------

Soit la somme de **222 742.20 Euros SAUF MEMOIRE** (compte arrêté au 04/03/2020), montant de la créance totale due en principal, intérêts et accessoires.

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

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

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

1°) La constitution de Maître Hervé BLANCHÉ, avocat membre de la SCP CABINET D'AVOCATS FLICHE-BLANCHÉ & ASSOCIÉS, Avocats à LA ROCHELLE, pour la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAINE ET DU POITOU, avec élection de domicile en son cabinet,

2°) L'indication de la date et de la nature du titre exécutoire en vertu duquel le commandement est délivré,

3°) Le décompte des sommes réclamées en principal, frais et intérêts échus, ainsi que l'indication du taux des intérêts moratoires,

4°) L'avertissement que la partie saisie doit payer lesdites sommes dans un délai de huit jours ; qu'à défaut de paiement, la procédure afin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet, la partie saisie sera assignée à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LA ROCHELLE pour voir statuer sur les modalités de la procédure,

5°) L'indication des immeubles sur lesquels porte la saisie

6°) L'indication que le commandement vaut saisie de l'immeuble et que le bien est indisponible à l'égard de la partie saisie à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au service de la publicité foncière,

7°) L'indication que le commandement vaut saisie des fruits et que la partie saisie en est séquestre,

8°) L'indication que la partie saisie garde la possibilité de rechercher un acquéreur de l'immeuble saisi pour procéder à sa vente amiable ou de donner mandat à cet effet, et la mention que cette vente ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'Exécution,

9°) La sommation, lorsque le bien fait l'objet d'un bail, d'avoir à indiquer à l'huissier de justice les nom, prénom et adresse du preneur ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination et son siège social,

10°) L'indication qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble,

11°) L'indication que le Juge territorialement compétent pour connaître de la procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes est le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LA ROCHELLE,

12°) L'indication que la partie saisie qui en fait préalablement la demande, peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle si elle remplit les conditions de ressources prévues par la loi numéro 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique et le décret numéro 91-1266 du 19 décembre 1991 portant application de ladite loi,

13°) L'indication, si la partie saisie est une personne physique, que si elle s'estime en situation de surendettement, elle a la faculté de saisir la commission de surendettement des particuliers instituée par l'article L 712-1 du Code de la Consommation.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de LA ROCHELLE 1, le 19 octobre 2020, sous les références 2020 s n° 19.

Sur cette publication, il a été délivré un état des hypothèques grevant le bien saisi, dont copie est annexée aux présentes.

L'assignation à comparaître aux débiteur et créanciers inscrits a été délivrée pour l'audience d'orientation du 3 février 2021.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé.

1°) Les biens immobiliers sis **26 rue de la Guignette**, cadastrés section **EI n° 148** pour 10a. 86ca. et section EI n° 151 pour 5a. 99ca., soit une contenance totale de 16a. 85ca. consistant :

- le lot n° 39 : un appartement situé au 3^{ème} étage gauche, outre les 49/2100èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- le lot n° 49 : une cave en sous-sol, outre les 2/2100èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

S'agissant d'un immeuble en copropriété, l'état descriptif de division et le règlement de copropriété ont été publiés au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1, le 23 mars 1955, volume 2854 n° 13, puis modifiés le 10 octobre 1955, volume 2878 n° 85 et le 6 juillet 1959, volume 3097 n° 32.

2°) Les biens immobiliers sis **18 rue de la Guignette**, cadastrés section **EI n° 106** pour une contenance de 5a. 82ca., consistant :

- le lot n° 3 : un garage à gauche du hall d'entrée, outre les 7/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

S'agissant d'un immeuble en copropriété, l'état descriptif de division et le règlement de copropriété ont été publiés au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1, le 10 septembre 1968, volume 4006 n° 16.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

Cet immeuble fait l'objet d'un procès-verbal de description du ministère de la SAS GUILLOU-TERRIEN-ROUX, Huissiers de Justice associés à ROCHEFORT, en date des 30 octobre 2020, 2 et 9 décembre 2020 dont copie est annexée aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Ces biens appartiennent à Monsieur François MERET, légataire universel, pour les avoir acquis suivant attestation après décès reçue par Maître HERBERT, notaire à LA ROCHELLE, le 19 septembre 2009, publiée le **28 octobre 2009, 2009P n° 6683**.

CONDITIONS D'OCCUPATION

Lors de la visite du 9 décembre 2020, les lieux n'étaient pas occupés.

PRECISIONS PARTICULIERES

Il résulte des renseignements fournis par le Maire au nom de la commune de LA ROCHELLE, les 23 & 26 décembre 2019, que les parcelles cadastrées section EI n° 148, 151 et 106 se situent en zone UA du PLU de la commune, et que le terrain est soumis au droit de préemption urbain de la commune.

Eu égard à l'ancienneté desdits certificats d'urbanisme, de nouveaux renseignements ont été demandés et seront postérieurement annexés au cahier des conditions de la vente.

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 conditions de la vente, le dossier de diagnostics techniques établis le 18 décembre 2020 par le cabinet LABOURELLE EXPERTISES, 30 rue Thiers à 17000 LA ROCHELLE, comprenant :

- le constat de repérage amiante concluant à l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante,

- l'état relatif à la présence de termites concluant à l'absence d'indices d'infestation de termites,

- l'état de l'installation intérieure de gaz concluant que ladite installation ne comporte aucune anomalie,
- le diagnostic de performance énergétique,
- l'état de l'installation électrique concluant à une installation intérieure d'électricité comportant des anomalies,
- l'attestation de surface (certificat de mesurage « Loi Carrez ») établissant que la surface de l'appartement est de 65.70 m², celle du balcon de 3 m² et celle du garage 14.45 m²,
- l'état des risques et pollutions duquel il ressort que l'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 1, en zone de sismicité 3, au sol argileux de niveau de risque moyen.

Chapitre 1er : Dispositions générales

Article 1er – Cadre juridique

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

Article 2 – Modalités de la vente

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

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

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

Article 3 – Etat de l'immeuble

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

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

Article 4 – Baux, locations et autres conventions

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

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

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

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

Article 5 – Prémption, substitution et droits assimilés

Les droits de prémption, de substitution ou 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 6 – Assurances et abonnements divers

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

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

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

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

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

Article 7 – Servitudes

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

Chapitre II : Enchères

Article 8 – Réception des enchères

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance 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 9 – 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 à l’article 13, conformément aux dispositions de l’article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d’exécution, 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 créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l’immeuble.

Article 10 – Surenchère

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

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

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

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

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

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

Article 11 – 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 du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

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

L’enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu’à la nouvelle vente. Le taux d’intérêt sera majoré de cinq points à l’expiration d’un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive.

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

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

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

Chapitre III : Vente

Article 12 – Transmission de 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 13 – Désignation du séquestre

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats ou sur le compte CARPA près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

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

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

Article 14 – Vente amiable sur autorisation judiciaire

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains du séquestre désigné après le jugement constatant la vente. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon les dispositions de l'article 37 du décret du 2 avril 1960, sont versés directement par l'acquéreur, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant qui les déposera sur son compte CARPA, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

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

Article 15 – Vente forcée

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.

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

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'article 1289 et suivants du Code civil.

Article 16 – Paiement des frais de poursuites

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

Il 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 juge de l'exécution 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 17 – Droits de mutation

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

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

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

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

Article 18 – Obligation solidaire des co-acquéreurs

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

Article 19 – Délivrance et publication du jugement

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

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

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

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

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

Article 20 – Entrée en jouissance

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

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

Article 21 – Contributions et charges

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

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

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

Article 22 – Titres de propriété

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

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

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

Article 23 – Purge des inscriptions

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

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

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

Article 24 – Paiement provisionnel du créancier de 1er rang

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

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

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

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

Article 25 – Distribution du prix de vente

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

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée sur les fonds à répartir.

Article 26 – Election de domicile

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

Article 27 – Immeubles en copropriété

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

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

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

Article 28 – Immeubles en lotissement

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

Fait à LA ROCHELLE,
Le 22 décembre 2020

PIECES JOINTES EN COPIE :

- Le commandement de payer valant saisie du 31/08/2020,
- l'état hypothécaire levé sur la publication du commandement,
- les deux certificats d'urbanisme des 23 et 26 décembre 2019
- le procès-verbal de description du 09/12/2020
- l'assignation à la partie saisie du 18/ 12/2020
- le dossier des diagnostics techniques établi le 18/12/2020

COMMUNE DE LA ROCHELLE

SCP FLICHE BLANCHE
rue des Trois Frères
Parc d'Activités Guiton
BP 62103
17000 LA ROCHELLE

Dossier / Certificat d'Urbanisme Type A
N° CU 17300 19 1961
Déposé le 18 septembre 2019
Adresse du terrain : 26 Rue de la Guignette
A La Rochelle

Objet / Attestation de tacacité délivrée gratuitement par l'administration

Monsieur,

La présente attestation confirme que SCP FLICHE BLANCHE est titulaire d'un Certificat d'Urbanisme Type A tacite depuis le 18 octobre 2019.

Les dispositions d'urbanisme applicables à la date de tacacité étaient les suivantes :

TERRAIN DE LA DEMANDE

CADASTRE (sections et numéros) : EI0148-EI0151

SUPERFICIE : 1685,00 m² (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

ACCORDS NÉCESSAIRES

En raison de la situation du terrain, toute autorisation sera soumise à l'accord du Ministre ou de son délégué chargé des Monuments Historiques.

DROIT DE PRÉEMPTION

NATURE	TYPE	BÉNÉFICIAIRE
DPU Terrain soumis au droit de préemption urbain	Simple	Communauté d'Agglomération de La Rochelle

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du Droit de Préemption. Elle comportera le prix et les conditions de la vente projetée. -SANCTION-: Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

DOSSIER
DEMANDEUR

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

TYPE	NDM	COMMENTAIRES
Servitude d'Utilité Publique	PPRN - Bs1 - Plan de Prévention des Risques naturels portant sur les risques littoraux - érosion côtière et submersion marine	Approuvé par arrêté préfectoral du 26/02/2019
Servitude d'Utilité Publique	AC1 - Périmètre de protection des monuments historiques	Toute autorisation sera soumise à l'accord du Ministre ou de son délégué chargé des Monuments Historiques
Servitude d'Utilité Publique	T5 - Servitude aéronautique de dégagement	
ZPPAUP/Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager	*ZIP.1 - Zone d'Impact Paysager en secteurs urbanisés	Toute autorisation sera soumise à l'accord du Ministre ou de son délégué chargé des Monuments Historiques

CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :

R.111-2, R.111-4, R.111-26 du Code de l'Urbanisme

Articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'Urbanisme

Loi littoral n° 86-2 du 3 janvier 1986

Plan Local d'Urbanisme de LA ROCHELLE approuvé le 17 novembre 2011, mis à jour les 16 février 2012, 17 janvier 2013, 5 juillet 2013, 27 septembre 2013 et 7 février 2014 (régularisé le 6 juillet 2017), modifié les 30 janvier 2014, 27 février 2014, 3 mars 2016, 22 septembre 2016 et 23 novembre 2017,

Délibération du conseil communautaire du 24 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) et définissant les modalités de concertation qui lui sont associées.

Zone du P.L.U. : UA

Coefficient d'Occupation des Sols non applicable par application des nouvelles dispositions de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme issues de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété ou la partie qui en serait détachée.

TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de la demande d'autorisation.

FISCALITÉ APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DU PRÉSENT CERTIFICAT :

- Taxe d'Aménagement (taux intercommunal de 5% - taux départemental de 2,5 %)
- Redevance d'archéologie préventive (article 17 de la loi n°2004-804 du 9 août 2004)

TRAVAUX ET PARTICIPATIONS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE EXIGÉS A L'OCCASION DE L'OPÉRATION :

TRAVAUX : Raccordement aux divers réseaux

CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS :

- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)
- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'Urbanisme)
- Participation pour équipements propres (article L.332-15 du Code de l'Urbanisme)

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES ET AUTRES ELEMENTS REGLEMENTAIRES

TYPE	NOM	COMMENTAIRES
Programme Local de l'Habitat	PLH Secteur 4 : quartiers centraux	Dans les quartiers centraux (taux de logements sociaux inférieurs à 8 %) : au minimum 23 % de logements locatifs sociaux dont 30 % de PLAi au minimum, dont 40 % de PLUS au minimum, dont 30 % de PLS au maximum - au minimum 15 % d'accession abordable à la propriété (PSLA, PTZ, autres dispositifs...) - et déclinaison d'exceptions
Prescription particulière	Fuseau Nuisance Sonore	Le terrain est situé dans le périmètre d'une infrastructure routière classée par arrêté préfectoral n°99-2696 du 17 septembre 1999, dans lequel les prescriptions d'isolement acoustique déterminées en application de l'article 13 de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, et du décret n°95021 du 9 janvier 1995, relatif au classement des infrastructures terrestres, seront appliquées.
Prescription particulière	Archéologie Preventive A	Toute autorisation sera soumise à l'accord de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

OBSERVATIONS

Au regard de la délibération communautaire du 24 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLUI et conformément, d'une part, à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme et d'autre part, aux articles L. 424-1 et suivants du même code, un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que conformément au décret n°2010-1255 du 12 octobre 2010 le terrain d'assiette du projet est situé dans une zone exposée au risque sismique (zone de sismicité modérée) ; les bâtiments devront respecter les règles de construction fixées par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES A L'OPÉRATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

Demande de Permis de Construire - Déclaration Préalable - Autorisation de Travaux - Permis de Démolir - Permis d'aménager - ...

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le Certificat d'Urbanisme est passible d'une amende de 1219,59 Euros en application de l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent Certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales et conformément à l'article R.410-19 du code de l'urbanisme.



* 9 . 9 F M C . R C D O *

La Rochelle, le
Le Maire,

La Rochelle

23 DEC. 2019

Pour Le Maire
L'Adjointe Déléguée
Anna Maria SPANO

Copie à / Communauté d'agglomération de La Rochelle
Lettre recommandée AR

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac - CS 80541 - 86 020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Il peut également saisir le Maire d'un recours administratif (recours gracieux) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision. En cas de réponse négative de l'administration ou au terme d'un délai de deux mois en cas de silence (la non réponse valant rejet implicite), le pétitionnaire dispose d'un délai de deux mois pour introduire le recours contentieux susvisé auprès du Tribunal Administratif.

VALIDITE : Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance tacite du certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

COMMUNE DE LA ROCHELLE

CERTIFICAT D'URBANISME

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Document délivré
gratuitement par l'administration

DOSSIER N° CU 17300 19 2522

Demande en date du : 04/12/2019

ADRESSE DU TERRAIN

26 Rue de la Guignette
A LA ROCHELLE

DEMANDEUR

SCP FLICHE BLANCHE
rue des Trois Frères
Parc d'activités Guiton
BP 62103
17010 LA ROCHELLE

TERRAIN DE LA DEMANDE

CADASTRE (sections et numéros) : E10106

SUPERFICIE : 582,00 m² (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

OBJET DE LA DEMANDE

Certificat d'urbanisme d'information (type a)

ACCORDS NÉCESSAIRES

En raison de la situation du terrain, toute autorisation sera soumise à l'accord du Ministre ou de son délégué chargé des Monuments Historiques.

DROIT DE PRÉEMPTION

NATURE	TYPE	BÉNÉFICIAIRE
DPU Terrain soumis au droit de préemption urbain	Simple	Communauté d'Agglomération de La Rochelle

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du Droit de Préemption. Elle comportera le prix et les conditions de la vente projetée. -SANCTION-: Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

TYPE	NOM	COMMENTAIRES
Servitude d'Utilité Publique	PPRN - Bs1 - Plan de Prévention des Risques naturels portant sur les risques littoraux - érosion côtière et submersion marine	Approuvé par arrêté préfectoral du 26/02/2019
ZPPAUP/Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager	*ZIP.1 - Zone d'Impact Paysager en secteurs urbanisés	Toute autorisation sera soumise à l'accord du Ministre ou de son délégué chargé des Monuments Historiques
Servitude d'Utilité Publique	AC1 - Périmètre de protection des monuments historiques	Toute autorisation sera soumise à l'accord du Ministre ou de son délégué chargé des Monuments Historiques
Servitude d'Utilité Publique	T5 - Servitude aéronautique de dégagement	

DOSSIER DEMANDEUR

CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :

R.111-2, R.111-4, R.111-26 du Code de l'Urbanisme

Article L.111-1-4 du code de l'Urbanisme

Loi littoral n° 86-2 du 3 janvier 1986

Plan Local d'Urbanisme de LA ROCHELLE approuvé le 17 novembre 2011, mis à jour les 16 février 2012, 17 janvier 2013, 5 juillet 2013, 27 septembre 2013 et 7 février 2014 (régularisé le 6 juillet 2017), modifié les 30 janvier 2014, 27 février 2014, 3 mars 2016, 22 septembre 2016 et 23 novembre 2017,

Délibération du conseil communautaire du 24 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) et définissant les modalités de concertation qui lui sont associées.

Zone du P.L.U. : UA

Coefficient d'Occupation des Sols non applicable par application des nouvelles dispositions de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme issues de la loi ALUR du 24 mars 2014.

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'ilot de propriété ou la partie qui en serait détachée.

TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de la demande d'autorisation.

FISCALITÉ APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DU PRÉSENT CERTIFICAT :

- Taxe d'Aménagement (taux intercommunal de 5% - taux départemental de 2,5 %)
- Redevance d'archéologie préventive (article 17 de la loi n°2004-804 du 9 août 2004)

TRAVAUX ET PARTICIPATIONS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE EXIGÉS A L'OCCASION DE L'OPÉRATION :

TRAVAUX : Raccordement aux divers réseaux

CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS :

- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)
- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'Urbanisme)
- Participation pour équipements propres (article L.332-15 du Code de l'Urbanisme)

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES ET AUTRES ELEMENTS REGLEMENTAIRES

TYPE	NOM	COMMENTAIRES
Prescription particulière	Archéologie Preventive A	Toute autorisation sera soumise à l'accord de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
Prescription particulière	Fuseau Nuisance Sonore	Le terrain est situé dans le périmètre d'une infrastructure routière classée par arrêté préfectoral n°99-2696 du 17 septembre 1999, dans lequel les prescriptions d'isolement acoustique déterminées en application de l'article 13 de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, et du décret n°95021 du 9 janvier 1995, relatif au classement des infrastructures terrestres, seront appliquées.
Programme Local de l'Habitat	PLH Secteur 4 : quartiers centraux	Dans les quartiers centraux (taux de logements sociaux inférieurs à 8 %) : au minimum 23 % de logements locatifs sociaux dont 30 % de PLAI au minimum, dont 40 % de PLUS au minimum, dont 30 % de PLS au maximum - au minimum 15 % d'accession abordable à la propriété (PSLA, PTZ, autres dispositifs...) - et déclinaison d'exceptions

OBSERVATIONS

Au regard de la délibération communautaire du 24 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLUI et conformément, d'une part, à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme et d'autre part, aux articles L. 111-7 et suivants du même code, un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que conformément au décret n° 2010-1255 du 12 octobre 2010 le terrain d'assiette du projet est situé dans une zone exposée au risque sismique (zone de sismicité modérée) ; les bâtiments devront respecter les règles de construction fixées par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES A L'OPÉRATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :
Demande de Permis de Construire - Déclaration Préalable - Autorisation de Travaux - Permis de Démolir - Permis d'aménager - ...
ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le Certificat d'Urbanisme est passible d'une amende de **1219,59 Euros** en application de l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent Certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales et conformément à l'article R.410-19 du code de l'urbanisme.



* 9 - 9 I V 5 - R C G R *

Fait à La Rochelle
le

La Rochelle

26 DEC. 2019

Pour Le Maire
L'Adjointe Déléguée
Anna Maria SPANO

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac - CS 80541 - 86 020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
Il peut également saisir le Maire d'un recours administratif (recours gracieux) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision. En cas de réponse négative de l'administration ou au terme d'un délai de deux mois en cas de silence (la non réponse valant rejet implicite), le pétitionnaire dispose d'un délai de deux mois pour introduire le recours contentieux susvisé auprès du Tribunal Administratif.

VALIDITE : Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.
Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.



Imprimer
Enregistrer
Réinitialiser

Demande de Certificat d'urbanisme

1/4

cerfa
N° 13410*02

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

C U

19. 2522

La présente demande a été reçue à la mairie

le 04.12.2019

la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur doit être la personne ou les personnes et leur(s) adresse(s) de la commune

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCP FLICHE BLANCHE

Raison sociale :

N° SIRET : 31445042000075 Catégorie juridique : ☐

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : BLANCHÉ

Prénom : Hervé

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro :

Voie : rue des 3 Frères - Parc d'Activités Guiton

Lieu-dit : B.P. 62103

Localité : LA ROCHELLE

Code postal : 17010 BP : ☐ Cedex : 01

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : cbfiche@wanadoo.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : 26

Voie : rue de la Guignette

Lieu-dit :

Localité : LA ROCHELLE

Code postal : 17010 BP : ☐ Cedex : ☐

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : EI 106

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) :

582 m²

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie :

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Observations

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐Eau potable : Oui ☐ Non ☐Assainissement : Oui ☐ Non ☐Électricité : Oui ☐ Non ☐**État des équipements publics prévu**

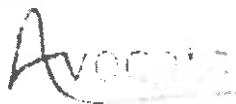
La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui ☐ Non ☐		
Eau potable	Oui ☐ Non ☐		
Assainissement	Oui ☐ Non ☐		
Électricité	Oui ☐ Non ☐		

Observations :

5 - Engagement du (ou des) demandeur(s)

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.



À LA ROCHELLE

Le : 6/11/2019

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Commune de La Rochelle

Propriété de M. MERET François

cadastrée section EI n°148 et 151 lots 39-49 et EI n°106 lot3

PLAN DE SITUATION



Echelle : 1 / 25 000

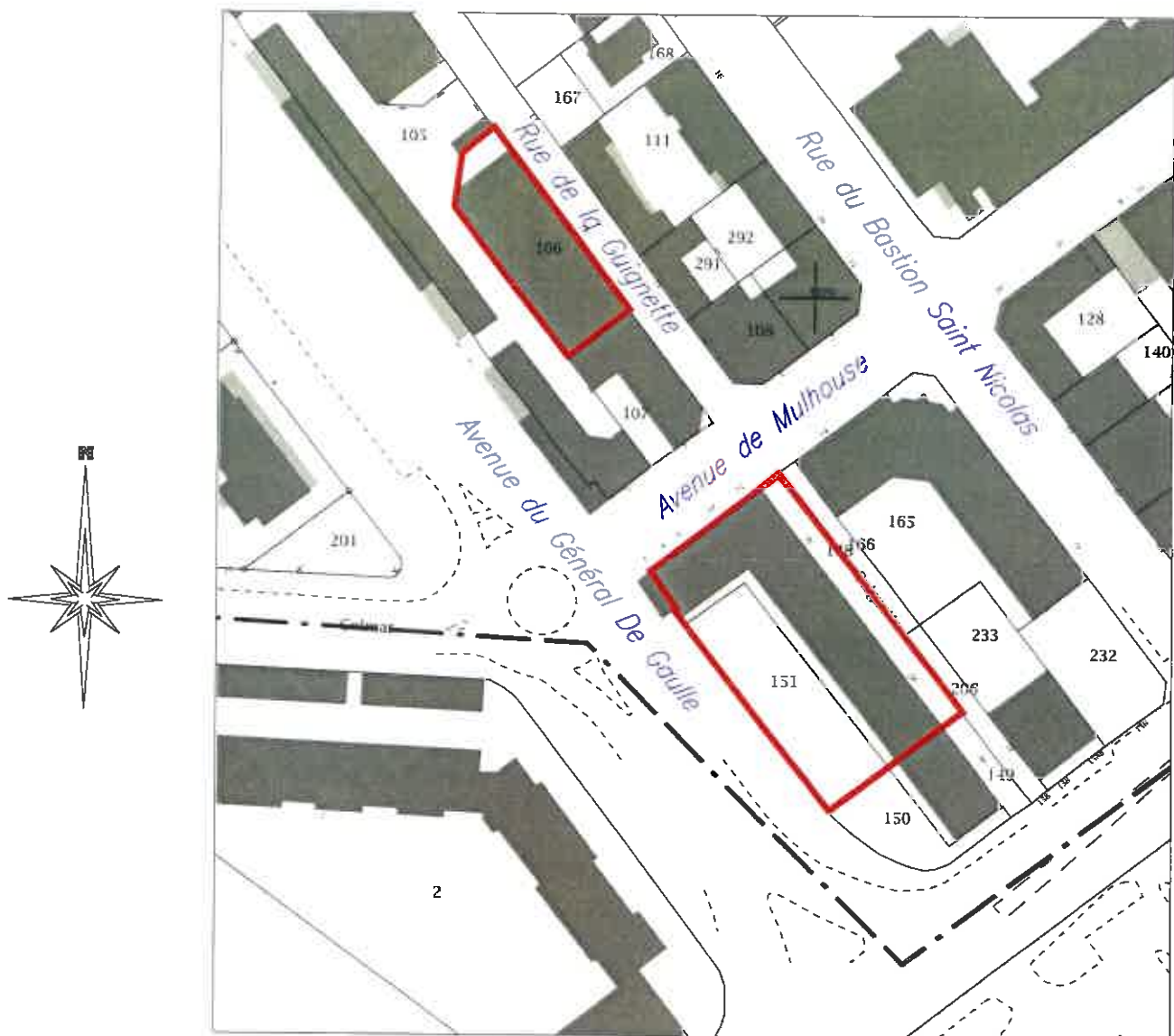
AFETI SARL — BOUCHON Amandine — BRUNET Jean-Brice — Géomètres-Experts
Siège social : 64 avenue Diéras — 17300 ROCHEFORT — Tél: 05.46.87.69.75
Permanence : 7 Z.A. « La Clairière » — 13 Avenue de Bel Air — 17310 SAINT PIERRE D'OLERON — Tél : 05.46.36.48.88
E-mail : afeti@orange.fr

Commune de La Rochelle

Propriété de M. MERET François

cadastrée section EI n°148 et 151 lots 39-49 et EI n°106 lot 3

PLAN DU TERRAIN



Echelle : 1 / 1250

AFETI SARL — BOUCHON Amandine — BRUNET Jean-Brice — Géomètres-Experts

Siège social : 64 avenue Diéras — 17300 ROCHEFORT — Tél: 05.46.87.69.75

Permanence : 7 Z.A. « La Clairière » — 13 Avenue de Bel Air — 17310 SAINT PIERRE D'OLERON — Tél : 05.46.36.48.88

E-mail : afeti@orange.fr

PROCES - VERBAL DE CONSTAT



**CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL
DE LA TOURAINNE ET DU POITOU**

/

Monsieur François MÉRET

30 OCTOBRE 2020 – 2 DÉCEMBRE 2020 – 9 DÉCEMBRE 2020

S.A.S. GUILLOU - TERRIEN - ROUX

HUISSIERS 17 & associés

COMPETENCE REGIONALE

Téléphone : 05.46.87.26.22 – Télécopie : 05.46.83.36.25
e.mail : jean-marc.guillou@huissier-justice.fr

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

LES TRENTE OCTOBRE- DEUX DÉCEMBRE & NEUF DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT.

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA TOURAINE ET DU POITOU, dont le siège social est Société coopérative à capital variable - 18, rue Salvador Allendé, 86008 POITIERS CEDEX, FRANCE, agissant poursuites et diligence de son Président en exercice et de son Directeur Général, domiciliés en cette qualité audit siège,

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au cabinet de **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, ainsi qu'en l'étude de l'Huissier de Justice soussigné,

En vertu de :

La grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu le 28 juin 2011 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS signifié le 27 juillet 2011, définitif selon certificat de non appel du 6 octobre 2011.

Une hypothèque judiciaire provisoire publiée auprès du service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1, le 19 mai 2010, volume 2010 V n° 1603 à laquelle est venue se substituer une hypothèque judiciaire définitive publiée le 24 octobre 2011, volume 2011 V n° 4504.

Commune de LA ROCHELLE (17000)

1°/ Les biens immobiliers sis 26, rue de la Guignette, cadastrés section EI n° 148 pour 10a86ca et section EI n° 151 pour 5a 99ca, soit une contenance totale de 16a 85ca consistant :

- le lot n° 39 : un appartement situé au 3ème étage gauche, outre les 49/2100èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- le lot n° 49 : une cave en sous-sol, outre le 2/2100èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

S'agissant d'un immeuble en copropriété, l'état descriptif de division et le règlement de copropriété ont été publiés au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1, le 23 mars 1955, volume 2854, n°13, puis modifiés le 10 octobre 1955, volume 2878 n°85 et le 6 juillet 1959, volume 3097 n° 32.

2°/ Les biens immobiliers sis 18, rue de la Guignette, cadastrés section EI n° 106 pour une contenance de 5a 82 ca, consistant :

- le lot n° 3 : un garage à gauche du hall d'entrée, outre les 7/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

S'agissant d'un immeuble en copropriété, l'état descriptif de division et le règlement de copropriété ont été publiés au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1, le 10 septembre 1968, volume 4006 n°16.

Je, Jean-Marc GUILLOU, Huissier de justice au sein de la **SAS GUILLOU TERRIEN ROUX Huissiers 17 & Associés**, Huissier de Justice à ROCHEFORT (Charente-Maritime), y demeurant 23, avenue Marcel Dassault, BP 60307, soussigné,

ME SUIS TRANSPORTÉ CES JOURS INDIQUÉS CI-DESSUS :

26, rue de la Guignette, au troisième étage & 18, rue de la Guignette

17000 LA ROCHELLE

OÙ ÉTANT, EN PRESENCE DE :

Monsieur Youri BONNET, Serrurier,

Monsieur Médoune SAMB, Cabinet LABOUREL, Diagnostics immobiliers,

Monsieur Maxime BONNET, Témoin,

Monsieur Anthony TRIBOT, Témoin.

J'AI PROCÉDÉ À LA DESCRIPTION DES BIENS SUIVANTS :

Commune de **LA ROCHELLE (17000)**

1°/ Les biens immobiliers sis 26, rue de la Guignette, cadastrés section EI n° 148 pour 10a86ca et section EI n° 151 pour 5a 99ca, soit une contenance totale de 16a 85ca consistant :

- le lot n° 39 : un appartement situé au 3ème étage gauche, outre les 49/2100èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- le lot n° 49 : une cave en sous-sol, outre le 2/2100èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

S'agissant d'un immeuble en copropriété, l'état descriptif de division et le règlement de copropriété ont été publiés au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1, le 23 mars 1955, volume 2854, n°13, puis modifiés le 10 octobre 1955, volume 2878 n°85 et le 6 juillet 1959, volume 3097 n° 32.

2°/ Les biens immobiliers sis 18, rue de la Guignette, cadastrés section EI n° 106 pour une contenance de 5a 82 ca, consistant :

- le lot n° 3 : un garage à gauche du hall d'entrée, outre les 7/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

S'agissant d'un immeuble en copropriété, l'état descriptif de division et le règlement de copropriété ont été publiés au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1, le 10 septembre 1968, volume 4006 n°16.

EXTÉRIEUR

Le logement est situé dans un immeuble situé le long de l'avenue face à la gare de La Rochelle, ici précisé que le parvis de la gare de La Rochelle va devenir piéton et que l'accès à la gare se fera par le quartier de Tasdon, soit derrière la gare.

Le logement est à proximité du port et du centre ville de La Rochelle.

Le garage est situé au rez-de-chaussée d'un autre petit immeuble de deux étages situé à proximité du logement.

Avant de procéder à cette description, j'ai tenté en vain de joindre Monsieur François MERET sur différentes adresses situées à Paris, mais aussi à La Rochelle, où il semblerait qu'il ait présidé à la destinée d'une société dénommée Rochelaise de MERET, sans obtenir le moindre renseignement, j'ai également interrogé les syndics des immeubles sis 26, rue de la Guignette et 18, rue de la Guignette les sociétés NEXITY et PICHET qui m'ont indiqué avoir diligenté des enquêtes qui n'ont pas abouti.

Le 30 octobre 2020, nous avons tenté de dresser le procès-verbal de description et nous étions retrouvés sur place avec Monsieur Youri BONNET et Monsieur Médoune SAMB de la société LABOUREL mais après que le serrurier ait analysé la situation et notamment la qualité particulière de la serrure, qu'il ne pourrait pas ouvrir sans dégrader la porte, nous avons envisagé un accès par la façade, à l'aide d'une grande échelle, l'appartement se trouvant au 3ème étage, et disposant d'un balcon. Une fois sur le balcon, il ne resterait plus au serrurier de parvenir à ouvrir le volet roulant, puis l'ouverture située derrière ce dernier.

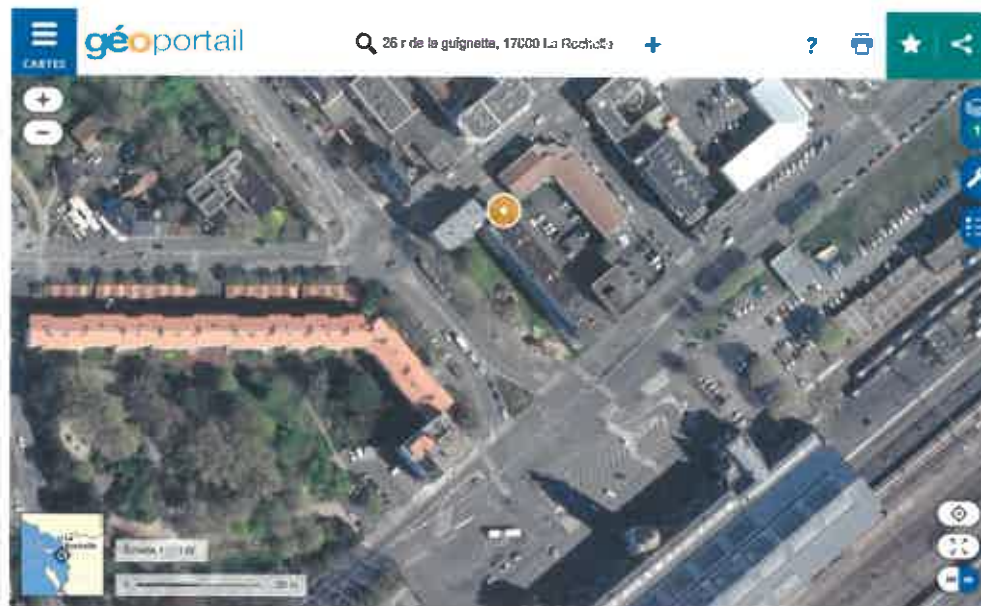
Je suis retourné sur place le 2 décembre 2020 pour voir si les volets étaient ouverts, mais la situation était identique. J'ai rencontré plusieurs voisins qui m'ont indiqué qu'ils n'avaient vu personne dans ce logement depuis au moins 2 ans.

Ce jour, je suis à nouveau intervenu sur place à 16 heures, accompagné de Monsieur Youri BONNET Serrurier, de Monsieur Médoune SAMB Diagnostiqueur de la société LABOUREL, et des messieurs Maxime BONNET et Anthony TRIBOT Témoins.

Monsieur Youri BONNET a alors installé une échelle de pompier qu'il s'était procuré pour atteindre le balcon du 3ème étage.

Une fois à l'intérieur de l'immeuble, il a cherché en vain une clef de la porte d'entrée, puis s'est attelé à démonter la serrure de l'intérieur puis casser le barillet.

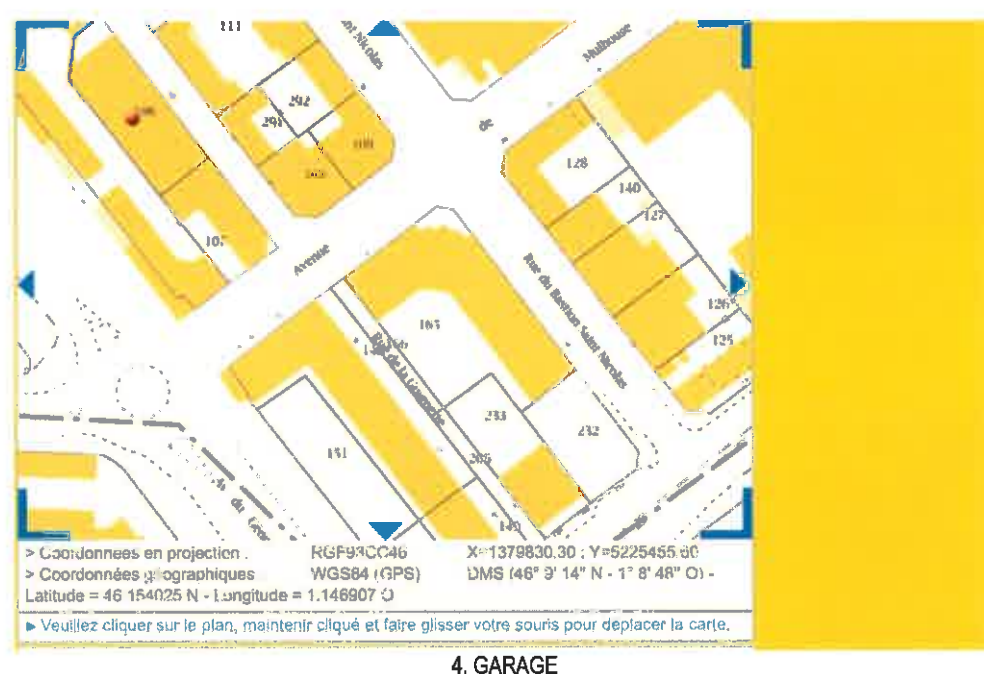
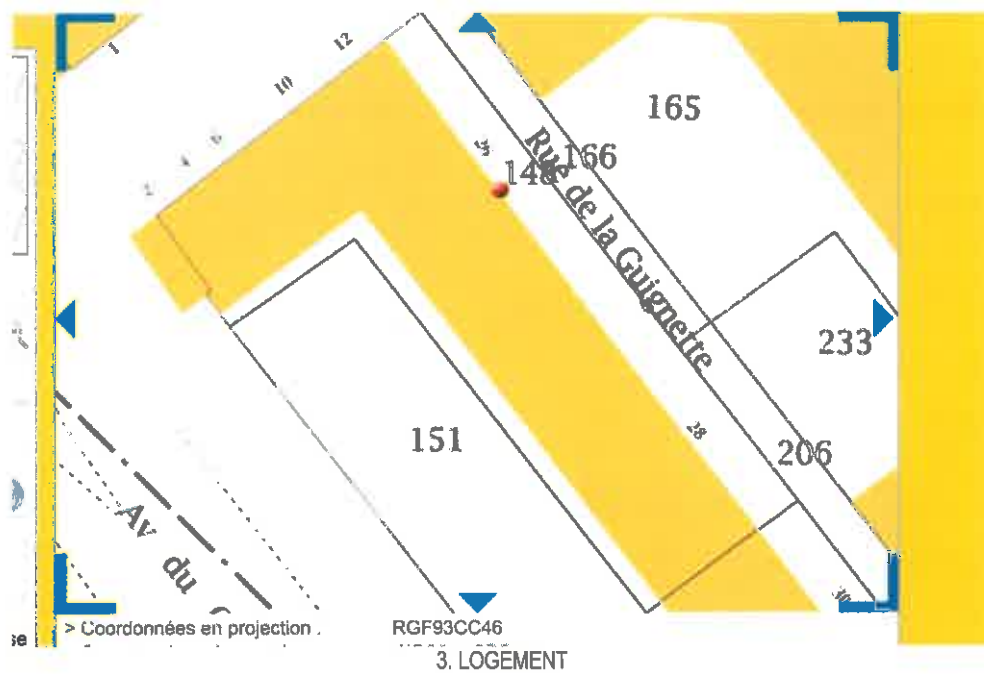
J'ai ensuite pu pénétrer dans les lieux.



1. SITUATION DU LOGEMENT



2. SITUATION DU GARAGE





5. ENTRÉE RUE DE LA GUIGNETTE



6. (09/12/2020)



7. (09/12/2020)



8. FAÇADE AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE



9. (09/12/2020)



10. (09/12/2020)



11. (09/12/2020)



12. PROXIMITÉ DU PORT



13. PROXIMITÉ DE LA GARE

PALIER

Sur le palier se situe le compteur de gaz et le compteur d'eau.



1. (09/12/2020)

ENTRÉE

L'accès s'effectue par une porte bois équipée d'une serrure PICARD à 5 points, avec clés de sécurité.

Elle dessert les WC, la cuisine, le bureau, et la pièce à vivre (salon / salle à manger)

Sol : carrelage 2/2,

Murs : plinthe carrelage puis brique plâtrée tapisserie fibre de verre,

Plafond : plâtre peint,

Un placard avec étagères.

Compteur
Portier électronique,

électrique,



1. (09/12/2020)



2. (09/12/2020)



3. (09/12/2020)



4. (09/12/2020)



5. (09/12/2020)



6. (09/12/2020)



7. (09/12/2020)



8. (09/12/2020)



9. (09/12/2020)

TOILETTES

Porte isoplane,

Sol : carrelage 2/2,

Murs : Carrelage sur 1,90/m environ, puis tapisserie fibre de verre sur brique plâtrée et béton sur un côté,

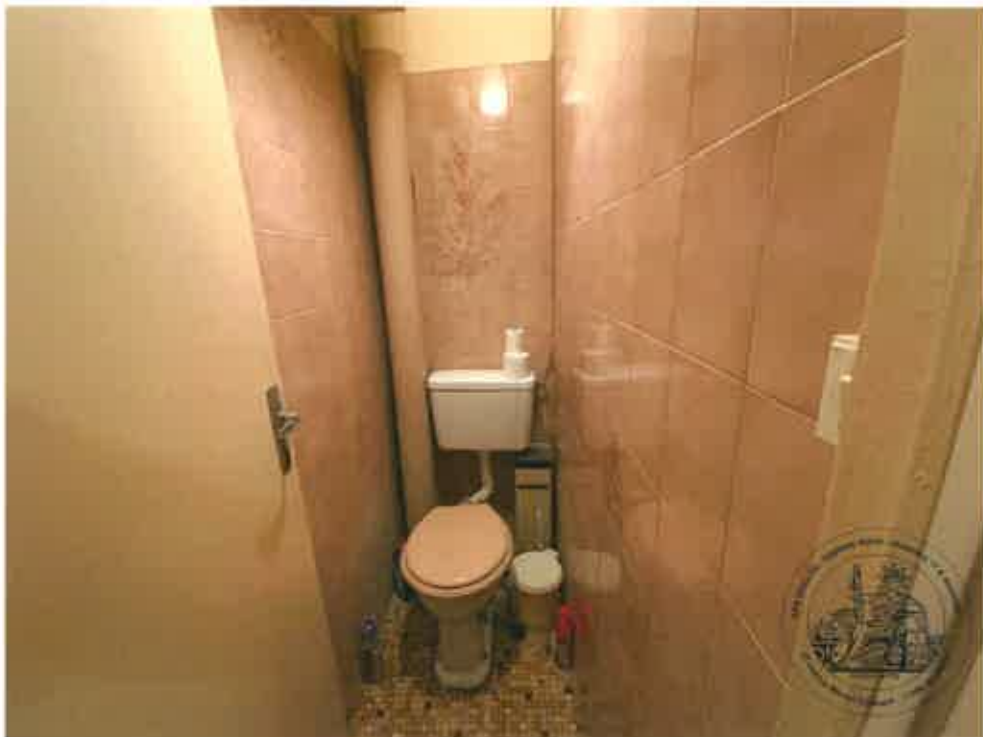
Plafond : plâtre,

ÉQUIPEMENT

- une cuvette avec abattant, couvercle, chasse d'eau dossier,
- placard bois à deux portes coulissantes en partie haute,



1. (09/12/2020)



2. (09/12/2020)



3. (09/12/2020)

BUREAU

Une porte isoplane,

Sol : parquet flottant,

Murs: base plinthe bois puis tapisserie sur brique plâtrée,

Plafond : plâtre peint,

Une fenêtre bois double vitrage ouvrant sur l'avenue,

Un radiateur.

Étagères vissées sur le mur.



1. (09/12/2020)



2. (09/12/2020)



3. (09/12/2020)



4. (09/12/2020)

SEJOUR / SALON

Une porte isoplane avec vitrage central,

Sol : moquette,

Murs : base plinthe bois, puis tapisserie sur brique plâtrée et sur béton,

Plafond : plâtre peint,

Une baie aluminium, double vitrage, à deux panneaux coulissants, ouvrent sur un balcon à l'ouest, côté avenue,
Une fenêtre bois double vitrage ouvre également du même côté,

Un radiateur,



1. (09/12/2020)



2. (09/12/2020)



3. (09/12/2020)



4. (09/12/2020)



5. (09/12/2020)



6. (09/12/2020)



7. (09/12/2020)

CUISINE

Porte isoplane,

Sol: carrelage 2/2,

Murs: base plinthe carrelage, puis tapisserie sur brique plâtrée et béton,

Plafond : plâtre,

Une fenêtre PVC avec double vitrage, ouvrant à l'Est,

EQUIPEMENT

- une cuisine ancienne équipée avec mobilier haut 6 placards, et mobilier bas avec 5 placards et 1 tiroir.
- un évier un bac et égouttoir sur placard deux portes. Robinet eau chaude / eau froide,
- crédence carrelée,
- une chaudière au gaz de ville,
- une hotte de marque BRANDT,



1. (09/12/2020)



2. (09/12/2020)



3. (09/12/2020)



4. (09/12/2020)



5. (09/12/2020)



6. (09/12/2020)



7. (09/12/2020)

CAGIBIS

Depuis la cuisine, accès par une porte isoplane avec vitrage cathédrale en partie haute,

Sol : revêtement thermoplastique,

Murs : carrelage sur 1,50 mètres puis tapisserie fibre de verre peinte,

Plafond : tapisserie fibre de verre,

Une fenêtre bois double vitrage ouvrant sur l'arrière,

Un vide ordure.

Un placard 4 portes,

Un placard trois portes avec étagères.



1. (09/12/2020)



2. (09/12/2020)



3. (09/12/2020)



4. (09/12/2020)



5. (09/12/2020)



6. (09/12/2020)

SALLE DE BAINS

Porte isoplane,

Sol : carrelage 2/2,

Murs : base plinthe carrelage puis tapisserie sur partie et carrelage sur 1,80 mètres environ,

Plafond : placoplâtre peint,

Une fenêtre bois, double vitrage cathédrale, ouvrant à l'Est,

ÉQUIPEMENT

- un lavabo sur colonne, robinet mitigeur,
- une baignoire, robinet eau chaude / eau froide, flexible et douchette,
- un radiateur,



1. (09/12/2020)



2. (09/12/2020)



3. (09/12/2020)



4. (09/12/2020)



5. (09/12/2020)



6. (09/12/2020)

DRESSING

Porte isoplane,

Sol : moquette,

Murs : brique plâtrée peinte,

Plafond : plâtre,

Étagères.



1. (09/12/2020)



2. (09/12/2020)



3. (09/12/2020)

CHAMBRE

Porte isoplane.

Sol : moquette,

Murs : base plinthe bois, puis tapisserie sur brique plâtrée et béton,

Plafond : plâtre peint,

Une fenêtre en PVC avec double vitrage ouvrant sur l'arrière,



1. (09/12/2020)



2. (09/12/2020)



3. (09/12/2020)

GARAGE 18, rue de la Guignette

Porte bois coulissante ancienne,

Sol : béton brut,

Mur : parpaings bruts,

Plafond : composite.

Surface : 14,45 m2



1. (09/12/2020)



2. (09/12/2020)



3. (09/12/2020)



4. (09/12/2020)



5. (09/12/2020)



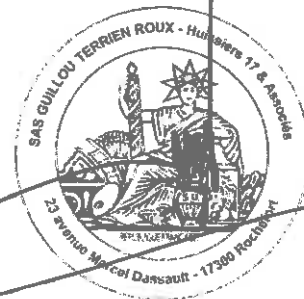
6. (09/12/2020)

Mes constatations étant achevées à dix neuf heures cinquante, je me suis retiré et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit et l'ai signé.

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	226,60 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	234,27 €
TVA à 20%	46,85 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	14,89 €
TOTAL TTC	296,01 €



Jean-Marc GUILLOU
Huissier de Justice

LABOURELLE EXPERTISES



30 rue Thiers - 17000 LA ROCHELLE
62 Avenue Charles de Gaulle - 17300 ROCHEFORT

Compagnie d'assurance : Allianz
N° de police : 55946469 valable jusqu'au 31/12/2020
N° RCS : 385 194 840 (92B 164)

Tél. LA ROCHELLE : 05 46 41 54 65
Tél. ROCHEFORT : 05 46 88 47 06
Email : contact@labourelle.fr
Site web : www.labourelle.fr

Siret : 504 301 714 00011
Code NAF : 7120B
N° TVA : FR34504301714

Document de Synthèse

Le présent document de synthèse n'a qu'une valeur informative et ne saurait être utilisé en lieu et place des rapports de diagnostics réglementaires prévus dans le cadre de l'article L271-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive du rapport.

Désignation

Adresse du (des) Bien(s) :

26 rue de La Guignette - 3ème étage Gauche
17000 LA ROCHELLE

Appartement

Désignation du Propriétaire :

Nom : M. MERET
Adresse : 26 rue de La Guignette -3ème étage Gauche
17000 LA ROCHELLE

Nature de la copropriété (s'il y a lieu) :

oui

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SCP GUILLOU-TERRIEN
Adresse : 23 Avenue Marcel Dassault
17300 ROCHEFORT
Qualité : Etude notariale

Liste des diagnostics

Types de diagnostics	Réalisé		Conclusion et durée de validité
	Oui	Non	
Constat des risques d'exposition au plomb	☐	☒	Validité : -
Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l' amiante	☒	☐	Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante. Validité : Illimité
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	☒	☐	Aucun indice d'infestation de termites n'a été relevé le jour de la visite, pour les éléments visibles et accessibles examinés des parties de bâtiment visitées. Validité : 6 mois
Etat de l'installation intérieure de gaz	☒	☐	L'installation intérieure de gaz ne comporte aucune anomalie. Validité : 3 ans (Vente)/ 6 ans (Location)
Diagnostic de performance énergétique DPE	☒	☐	Logement économe ≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G Logement énergivore 215 kWh/m².an Logement Faible émission de GES ≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G Forte émission de GES 50 kg eqCO2/m².an Validité : 10 ans
Etat de l'installation intérieure d' électricité	☒	☐	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). Validité : 3 ans (Vente)/ 6 ans (Location)
Attestation de surface	☒	☐	Loi carrez : 65,70m² Validité : -
Etat des risques et pollutions ERP	☒	☐	Validité : 6 mois

Reserves :

En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.

Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposé par la législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.

Il appartiendra donc à l'utilisateur du présent rapport de prendre connaissance et de s'assurer du bien-fondé du contenu détaillé de ces différents documents.

DATE : Le 18/12/2020



30 rue Thiers -
17000 LA ROCHELLE

LABOURELLE EXPERTISES

Tél. : 05 46 41 54 65

Fax : 05 46 88 47 06

Email : contact@labourelle.fr

Site web : www.labourelle.fr

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

RAPPORT DE REPERAGE 20-344-30-1 / AMIANTE
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 19/12/2020

Objet

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente :

- D'immeubles d'habitation comportant un seul logement
- Des parties privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation

Le rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique.

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Références réglementaires :

Articles L. 1334-13, R. 1334-15 et 16, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Bien objet de la mission :

Type de bien :	Appartement
Référence Logement :	
Adresse :	26 rue de La Guignette - 3ème étage Gauche 17000 LA ROCHELLE
Partie de bien inspectée :	Totalité du bien
Date de visite :	15/12/2020

Ce rapport a fait l'objet d'une commande en date du : 15/12/2020

SAMB Medoune

LABOURELLE EXPERTISE
SARL au capital de 1000 €
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
N°AF 7120 9 - SIRET 804 301 714 00011

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

Sommaire

1.	Renseignements concernant la mission	2
2.	Conclusions du rapport	5
3.	Description générale du bien et réalisation du repérage	8
4.	Résultats détaillés du repérage	12
5.	Attestation sur l'honneur.....	13
6.	Attestation d'assurance.....	14
7.	Certificat de compétences	15
8.	Annexes.....	16

1. Renseignements concernant la mission

1.1 Désignation du bâtiment

Type de bâtiment : Appartement

Référence du logement :

Référence du rapport : Rapport Amiante bien 12891

Référence du dossier : 20-344-30 (1)

Date du permis de construire (à défaut, date de construction) : Non communiqué

Adresse complète : 26 rue de La Guignette - 3ème étage Gauche
17000 LA ROCHELLE

Référence cadastrale : Section : EI - Parcelle : 148 - Lot : Non Communiqué

Bien en copropriété : oui

1.2 Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : M. MERET

Adresse : 26 rue de La Guignette -3ème étage Gauche
17000 LA ROCHELLE

Email :

Désignation du commanditaire (si le propriétaire n'est pas le commanditaire) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Etude notariale

Nom : Maître SCP GUILLOU-TERRIEN

Adresse : 23 Avenue Marcel Dassault
17300 ROCHEFORT

Email :

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

1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom : SAMB Medoune
Email : contact@labourelle.fr
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT 116 B rue Eugene Pottier 35000 Rennes. Le N° du certificat est CPDI 1192 délivré le 09/10/2019 et expirant le 08/10/2024.

1.4 Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : LABOURELLE EXPERTISES
Adresse : 30 rue Thiers - - 17000 LA ROCHELLE
Numéro SIRET : 504 301 714 00011
Code NAF : 7120B
N° TVA : FR34504301714
N° RCS : 385 194 840 (92B 164)
Compagnie d'assurance : Nom de la compagnie : Allianz
N° de police : 55946469
Valide jusqu'au : 31/12/2020

1.5 Désignation du laboratoire d'analyse

Nom : MyEasyLab
Adresse : Parc Heliopolis, bât. B3 - 1103, Avenue Jacques Cartier
CS40392
44800 SAINT-HERBLAIN

Laboratoire titulaire d'une accréditation en cours de validité référencée sous le n° AB 1609.

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

1.6 Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

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

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.

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

2. Conclusions du rapport

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Remarques particulières :

Néant

2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Selon le jugement personnel de l'opérateur de repérage :

Liste B

Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

Autres

Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Liste A

Description	Localisation	Prélèvement	Etat de conservation	Préconisations*
Néant				

Liste B

Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

Autres

Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

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

Sur justificatifs :

Liste A

Description	Localisation	Nom justificatif	Etat de conservation	Préconisations
Néant				

Liste B

Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

Autres

Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

Sur justificatifs :

Description	Localisation	Justification	Nom justificatif
Néant			

Après analyse en laboratoire :

Description	Localisation	Prélèvement
Plafonds/Faux plafond (Composite)	Garage exterieur	n° IMM_566_4128 _12891_1 / P1

Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante :

Description	Localisation
Néant	

2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées

Description	Localisation	Cause de non-prélèvement
Néant		

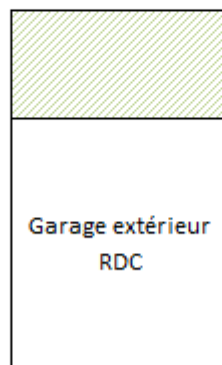
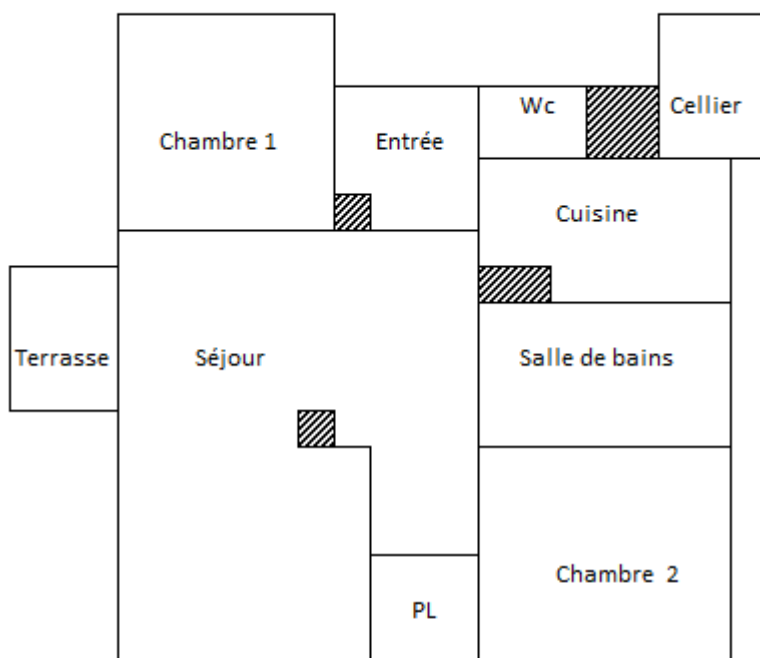
Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

2.4 Croquis de repérage

Sont précisées sur les croquis les informations suivantes :

- La localisation des éventuels sondages complémentaires à l'inspection visuelle
- La localisation des prélèvements
- La localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir si des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées pour conclure.
- L'état de conservation des matériaux amiantés de la liste A est précisé.

Appartement - R+3 Gauche



P1 - Plafonds
Faux plafond
Composite
Absence d'amiante
(Après analyse)

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

2.5 Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante

Néant

2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et liste « autres » contenant de l'amiante

Néant

2.7 Texte d'information

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 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.

3. Description générale du bien et réalisation du repérage

Date du repérage 15/12/2020

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) Maître Guillou (huissier de justice)

3.1. Description générale du lot

Néant

3.2. Liste des pièces visitées

RDC : Entrée, WC , Cuisine, Cellier , Chambre 1, Salon dégagement , Salle de bains, Chambre 2, Placard , Terrasse
Appartement : Garage extérieur

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

3.3. Tableau récapitulatif des pièces visitées

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Entrée	Sol : - Carrelage Plinthes : - Carrelage Bâti porte : - Bois Mur : - Plâtre - Peinture Plafond : - Plâtre - Peinture	Néant
WC	Sol : - Carrelage Bâti porte : - Bois Mur : - Plâtre - Peinture Plafond : - Plâtre - Peinture	Néant
Cuisine	Plafond : - Plâtre - Peinture Mur : - Plâtre - Carrelage, Papier peint Bâti porte : - Bois Sol : - Carrelage Plinthes : - Carrelage Bâti fenêtre : - PVC	Néant
Cellier	Plafond : - Béton - Peinture Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - PVC Sol : - Plastique (Collé) Mur : - Béton - Peinture	Néant
Chambre 1	Plafond : - Plâtre - Peinture Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - PVC Mur : - Plâtre - Papier peint Plinthes : - Bois Sol : - Parquet flottant	Néant
Salon dégagement	Mur : - Plâtre - Papier peint Bâti fenêtre : - Métallique, PVC Plinthes : - Bois Plafond : - Plâtre - Peinture Sol : - Moquette (Collé) Bâti porte : - Bois	Néant
Salle de bains	Plafond : - Plâtre - Peinture Plinthes : - Carrelage Sol : - Carrelage Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - PVC Mur : - Plâtre - Carrelage, Peinture	Néant
Chambre 2	Mur : - Plâtre - Papier peint Plafond : - Plâtre - Peinture Sol : - Moquette Bâti porte : - Bois Bâti fenêtre : - PVC Plinthes : - Bois	Néant
Placard	Sol : - Moquette (Collé) Plinthes : - Bois Mur : - Plâtre - Papier peint	Néant

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

Nom	Descriptif	Schémas / photos
	Plafond : - Plâtre - Peinture Bâti porte : - Bois	
Terrasse	Sol : - Béton	Néant
Garage extérieur	Bâti porte : - Métallique Sol : - Béton Plafond : - Béton - Composite Mur : - Parpaing	Néant

3.4. Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

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

3.5. Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.

Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
 - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
 - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Pour les matériaux de la liste A, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.

Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

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

4. Résultats détaillés du repérage

Localisation	Inspection				Conclusion		
	Composant de la construction (catégorie)	Partie du composant inspecté	Description	Sondage N° (type)	Prélèvement	Présence / absence d'amiante	Etat de conservation ou type de recommandation
Garage extérieur	Plafonds	Faux plafond	Composite	P1 - Sectionnement	IMM_566_4128_12891_1 / P1	Absence d'amiante	

Observations :

Cachet de l'opérateur

LABOURELLE EXPERTISE

SARL au capital de 1000 €

30, rue Thiers

17000 LA ROCHELLE

NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 15/12/2020

par : SAMB Medoune

Rapport édité le : 19/12/2020

à : LA ROCHELLE

LABOURELLE EXPERTISE
SARL au capital de 1000 €
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011

Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

5. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné SAMB Medoune, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

LABOURELLE EXPERTISE
SARL au capital de 1000 €
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011

Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

6. Attestation d'assurance

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

STE LABOURELLES EXPERTISES
MR PHILIPPE RACAUD
30 RUE THIERS
17000 LA ROCHELLE

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **55946469**, qui a pris effet le **01/01/2016**.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- ⇒ Constat des risques d'exposition au plomb
- ⇒ Repérage d'amiante avec transaction, contrôle périodique amiante
- ⇒ Dossier technique amiante
- ⇒ Etat de l'installation intérieure de gaz et d'électricité
- ⇒ Présence de termites et autres insectes xylophages
- ⇒ Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- ⇒ Etat des risques naturels et technologiques
- ⇒ Mesurage loi Carrez / Lou Boutin
- ⇒ DTG « Diagnostic Technique Global des immeubles relevant du statut de la copropriété »
- ⇒ Certificat des travaux de réhabilitations dans le neuf et l'ancien (dispositions Borloo et Robien)
- ⇒ Etat du dispositif de sécurité des piscines
- ⇒ Certificat de logement décent
- ⇒ Etat des lieux locatifs
- ⇒ Diagnostic accessibilité handicapés
- ⇒ Certificat aux normes de surface et d'habitabilité et prêt à taux zéro
- ⇒ Repérage d'amiante avant/après travaux et démolition
- ⇒ Evaluation immobilière

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit **31/12/2020 à zéro heure**.

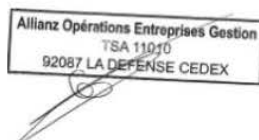
La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 16/12/2019

Pour Allianz,

Joelle SERRANO



Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 291 RCS Nanterre

Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

7. Certificat de compétences



Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI1192 Version 008

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SAMB Medoune

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 09/10/2019 - Date d'expiration : 08/10/2024
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 09/10/2019 - Date d'expiration : 08/10/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 12/11/2019 - Date d'expiration : 11/11/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 09/10/2019 - Date d'expiration : 08/10/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 23/10/2019 - Date d'expiration : 22/10/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 12/11/2019 - Date d'expiration : 11/11/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 12/11/2019 - Date d'expiration : 11/11/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire, le 18/11/2019.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'insalubrité par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié 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 - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié 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 - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié 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.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0522
PORTEE
CERTIFICATION DE PERSONNES
WWW.COFRAC.FR

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPE DIFR 11 rev13

Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

8. Annexes

Sommaire des annexes

Rapports d'analyse des prélèvements1 page(s)

Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

Rapports d'analyse des prélèvements

Rapport d'analyse du prélèvement n° IMM_566_4128_12891_1

Eurofins Asbestos Testing Romania S.R.L.



LABOURELLE EXPERTISE
Medoune S&MB
rue Thiers 30
17000 LA ROCHELLE

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX



N° de rapport d'analyse : AR-20-RB-000444-01

Version du : 19/12/2020 12:02

Référence dossier Client: 20-344-1 MERET

Référence dossier N° : 20UV048346

Référence laboratoire N° : 20RB000869

Reçu par MyEasyLab-St Herblain le : 14/12/2020 08:32

Reçu par le laboratoire le : 17/12/2020

N° éch.	Référence client	Description visuelle	Technique utilisée / Analyste	Préparation		Résultats
				Nb prep / Nb grilles ou lames	Type	
001	P1 / Garage / Faux plafond	Matériau semi-dur (gris) ; matériau semi-dur fibreux de type bois, copeaux (marron)	MET / M7NT	1 / 1	Calcination et/ou attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées

Méthode d'analyse employée pour la recherche qualitative des fibres d'amiante dans les matériaux :

MET : Détermination Fibres d'amiante. Traitement par calcination et/ou par attaque acide. Détection et identification par Microscopie Electronique à Transmission équipée d'un Analyseur en dispersion d'énergie des rayons X (META) réalisée à partir de la norme : NF X 43-050: Janvier 1996, PS/MET/04 Ed.02 / 01.08.2019 et de la législation française : Arrêté du 6 Mars 2003.

Notes :

1 : Les informations de traçabilité sont disponibles sur demande. Il est à noter que ce rapport en français est une copie de la version originale du rapport en langue roumaine et stockée en interne par le laboratoire. - 2 : Sauf information contraire sur ce rapport, le laboratoire sépare l'échantillon transmis par le demandeur pour une analyse par composant. Des composants décrits simultanément dans une même prise d'essai n'ont pas pu être séparés pour l'analyse. - 3 : Pour la recherche d'amiante dans les matériaux, la limite de détection garantie par prise d'essai dans les matériaux (en MQLP et/ou en MET) est de 0.1% en masse. - 4 : "Fibres d'amiante non détectées" au MQLP, signifie que la couche peut renfermer une teneur inférieure à la limite de détection garantie de fibre d'amiante optiquement observable. Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir un diamètre supérieur à 0,2 µm. "Fibres d'amiante non détectées" au MET signifie que la couche peut renfermer une teneur inférieure à la limite de détection garantie de fibre d'amiante. - 5 : La portée d'accréditation du laboratoire est référencée sous le n° LI 1229 et est disponible sur <https://www.renar.ro/> - 6 : Le présent rapport ne mentionne que les analyses conclusives. Toutefois, conformément à son offre et au LAB GTA 44, le laboratoire met en œuvre les deux techniques MQLP et META sur tous les échantillons massifs. La mention sur le rapport d'une technique d'analyse par META indique que les échantillons ont été traités selon l'annexe 2 du guide HSG 248 (MQLP) mais sans aboutir à un résultat conclusif. - 7 : Le prélèvement relève de la responsabilité du client.

Validé et approuvé par :

Paula Magdalin
Technicien analyste en microscopie



La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 1 page(s). Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai tels qu'ils ont été reçus au laboratoire. Les essais identifiés par le symbole * ne sont pas inclus dans la portée d'accréditation.

Eurofins Asbestos Testing Romania S.R.L.
6 Preciziei Street, ground floor, 6th District
062203 Bucharest, ROMANIA

1/1



30 rue Thiers - 17000 LA ROCHELLE

62 Avenue Charles de Gaulle - 17300 ROCHEFORT

Compagnie d'assurance : Allianz

N° de police : 55946469 valable jusqu'au 31/12/2020

Tél. LA ROCHELLE : 05 46 41 54 65

Tél. ROCHEFORT : 05 46 88 47 06

Email : contact@labourelle.fr

Site web : www.labourelle.fr

Siret : 504 301 714 00011

Code NAF : 7120B

N° TVA : FR34504301714

N° RCS : 385 194 840 (92B 164)

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Arrêté du 29 mars 2007

Établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

Objet

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006.

Textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie, en application du code de la construction et de l'habitation :

Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L. 271-4 à L. 271-6.

Articles réglementaires : R 133-7, R133-8, R 271-1 à R 271-5.

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Et selon la norme NF P 03-201 du 20 février 2016.

Moyens d'investigation :

L'investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites.

Cet état repose ainsi :

➔ Pour les parties non bâties (10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment et dans la limite de propriété)

Examen et éventuellement sondage des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tous matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des indices d'infestation de termites ainsi que des zones propices au passage et/ou au développement des termites.

➔ Pour le ou les bâtiments objet de la mission

Sur **l'ensemble des niveaux** (y compris les niveaux inférieurs non habités) et la **totalité des pièces et volumes** :

- Examen visuel de toutes les **parties visibles et accessibles**, avec une recherche des indices d'infestation et des zones propices au développement des termites. Lorsque cela est nécessaire, une lampe torche sera utilisée ainsi qu'une loupe de grossissement x10.

- **Sondages manuels non destructifs sur l'ensemble des éléments en bois** à l'aide d'un outil approprié (poinçon).

Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Dans tous les cas, **l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.**

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Désignation du ou des bâtiments

Numéro (indice) : 20-344-30 / (1)
Adresse complète : 26 rue de La Guignette - 3ème étage Gauche
17000 LA ROCHELLE
Référence cadastrale : Section : EI - Parcelle : 148
Nature de la copropriété : oui
Désignation du ou des bâtiments : Appartement
Structure du (ou des) bâtiment : Béton
Permis date de construction : 1970
Nombre de niveau : Appartement : 1 niveau(x).
Type charpente et couverture :
Précisions sur le lot visité :
Arrêté préfectoral : ☒ Oui ☐ Non Informations :
Autres informations :
Documents fournis : Non communiqué

Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : M. MERET
Adresse : 26 rue de La Guignette -3ème étage Gauche
17000 LA ROCHELLE
Email :

Désignation du donneur d'ordre (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de Justice
Nom : SCP GUILLOU-TERRIEN
Adresse : 23 Avenue Marcel Dassault
17300 ROCHEFORT
Email :

Personnes présentes sur le site : Maitre Guillou (huissier de justice)

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : SAMB Medoune
Email : contact@labourelle.fr
Raison Sociale : LABOURELLE EXPERTISES
Adresse : 30 rue Thiers - - 17000 LA ROCHELLE
Numéro SIRET : 504 301 714 00011
Compagnie d'assurance : Allianz
Numéro de police / date de validité: 55946469
valide jusqu'au : 31/12/2020
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT 116 B rue Eugène Pottier 35000 RENNES. Le N° du certificat est CPDI 1192 délivré le 12/11/2019 et expirant le 11/11/2024.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Résultats détaillés du diagnostic d'infestation

Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat détaillé du diagnostic d'infestation (concernant les termites) pour chaque partie d'ouvrage contrôlée, ainsi que, le cas échéant, le type de termite détecté, la nature et la localisation de l'attaque.

La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

Tableau n°1 : Identification des bâtiments et parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas.

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (*) (3)
Garage extérieur	Sol : Béton	Abs
	Mur : Parpaing	Abs
	Plafond : Béton / Composite	Abs
	Bâti porte : Métallique	Abs
RDC		
Entrée	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Plâtre / Peinture	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
WC	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Plâtre / Peinture	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Cuisine	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Plâtre / Carrelage + Papier peint	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti fenêtre : PVC	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Cellier	Mur : Béton / Peinture	Abs
	Plafond : Béton / Peinture	Abs
	Bâti fenêtre : PVC	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Chambre 1	Sol : Parquet flottant	Abs
	Mur : Plâtre / Papier peint	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti fenêtre : PVC	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Salon dégagement	Mur : Plâtre / Papier peint	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti fenêtre : Métallique + PVC	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Salle de bains	Sol : Carrelage	Abs

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

	Mur : Plâtre / Carrelage + Peinture	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti fenêtre : PVC	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Chambre 2	Sol : Moquette	Abs
	Mur : Plâtre / Papier peint	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti fenêtre : PVC	Abs
Placard	Bâti porte : Bois	Abs
	Mur : Plâtre / Papier peint	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
Terrasse	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Béton	Abs

- (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.

(*) Abréviations :

Abs : absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite.

Légende :

T : présence d'altérations et/ou de dégradations dans le bois dues à des termites souterrains

Ta : présence de termites souterrains en activité (insectes vivants observés)

Tga : présence de galeries-tunnels dus à des termites souterrains

Tco : présence de concrétions dues à des termites souterrains

Tr : présence de cadavres ou restes d'individus de termites souterrains reproducteurs (imagos)

To : présence d'orifices obturés ou non (ex: puits d'aération) dus à des termites souterrains

Abs : absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite.

Les sols, murs et plafond en sous face des revêtements, doublages, isolants et encoffrement n'ont pas pu être examinés. Une visite complémentaire gratuite est possible si les moyens sont mis en œuvre.

Les contrôles n'ont portés que sur les parties accessibles et apparentes sans démontage ni destruction. Des indices d'infestation complémentaires pourraient être découverts si des investigations supplémentaires destructives (plinthes, huisseries, éléments d'escalier, etc...) ou des démontages (double cloison, revêtement recouvrant les planchers, doublage plâtre en sous face des solives, etc..) étaient réalisés.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Bâtiment, partie de bâtiment, ouvrage ou partie d'ouvrage non examinés

Tableau n°2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visitées et justification
Néant

Tableau n°3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Localisation	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments	Justification
Appartement : Cellier	Sol	Revêtement : Plastique (Collé)
Appartement : Salon dégagement	Sol	Revêtement : Moquette (Collé)
Appartement : Placard	Sol	Revêtement : Moquette (Collé)

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Constatations diverses

Autres constatations diverses :

LIBELLE	LOCALISATIONS
On notera que l'ensemble du bien est meublé, encombré le jour de la visite	

Synthèse

INFESTATIONS(*)	BATIMENT	PARTIE DE BATIMENT	OUVRAGE
Néant			

(*) Abréviations :

Aucun indice d'infestation de termites n'a été relevé le jour de la visite, pour les éléments visibles et accessibles examinés des parties de bâtiment visitées.

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.

Visite effectuée le : 15/12/2020

Visite effectuée par : SAMB Medoune

Durée de la mission : 30 min

Rapport édité le : 18/12/2020 à : LA ROCHELLE

LABOURELLE EXPERTISE

SARL au capital de 1000 €
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011

LABOURELLE EXPERTISE
SARL au capital de 1000 €
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011

Nota 1 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

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 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

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné SAMB Medoune, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

LABOURELLE EXPERTISE
SARL au capital de 1000 €
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Certificat de compétences



Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI1192 Version 008

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SAMB Medoune

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 09/10/2019 - Date d'expiration : 08/10/2024
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 09/10/2019 - Date d'expiration : 08/10/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 12/11/2019 - Date d'expiration : 11/11/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 09/10/2019 - Date d'expiration : 08/10/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 23/10/2019 - Date d'expiration : 22/10/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 12/11/2019 - Date d'expiration : 11/11/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 12/11/2019 - Date d'expiration : 11/11/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire, le 18/11/2019.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié 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 - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié 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 - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié 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.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0522
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.COFRAC.FR

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev13

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Attestation d'assurance

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

STE LABOURELLES EXPERTISES
MR PHILIPPE RACAUD
30 RUE THIERS
17000 LA ROCHELLE

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **55946469**, qui a pris effet le **01/01/2016**.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- ⇒ Constat des risques d'exposition au plomb
- ⇒ Repérage d'amiante avec transaction, contrôle périodique amiante
- ⇒ Dossier technique amiante
- ⇒ Etat de l'installation intérieure de gaz et d'électricité
- ⇒ Présence de termites et autres insectes xylophages
- ⇒ Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- ⇒ Etat des risques naturels et technologiques
- ⇒ Mesurage loi Carrez / Lou Boutin
- ⇒ DTG « Diagnostic Technique Global des immeubles relevant du statut de la copropriété »
- ⇒ Certificat des travaux de réhabilitations dans le neuf et l'ancien (dispositions Borloo et Robien)
- ⇒ Etat du dispositif de sécurité des piscines
- ⇒ Certificat de logement décent
- ⇒ Etat des lieux locatifs
- ⇒ Diagnostic accessibilité handicapés
- ⇒ Certificat aux normes de surface et d'habitabilité et prêt à taux zéro
- ⇒ Repérage d'amiante avant/après travaux et démolition
- ⇒ Evaluation immobilière

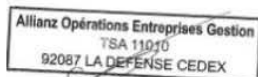
La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit 31/12/2020 à zéro heure.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 16/12/2019

Pour Allianz,
Joelle SERRANO



Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 281 RCS Nanterre



LABOURELLE EXPERTISES

30 rue Thiers - 17000 LA ROCHELLE

62 Avenue Charles de Gaulle - 17300 ROCHEFORT

Tél. LA ROCHELLE : 05 46 41 54 65

Tél. ROCHEFORT : 05 46 88 47 06

Email : contact@labourelle.fr

Site web : www.labourelle.fr

Code NAF : 7120B

N° TVA : FR34504301714

N° RCS : 385 194 840 (92B 164)

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

Réalisation du Diagnostic de Sécurité des installations intérieures de Gaz à usage domestique réalisé à l'occasion de la vente ou de la location d'un bien immobilier à usage d'habitation

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie,

En application :

- De l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 (janvier 2013) en application des dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz,
- De l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Du code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-6, R.271-1 à R.271-4 et R. 134-6 à R.134.9,
- De l'article 2 de l'arrêté du 02 Août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.
- Du décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location.

Objet

Le diagnostic a pour objet d'établir, par des contrôles visuels, des essais et des mesures, un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes et de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n° 2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005.

Le diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 25 de l'arrêté du 02 Août 1977 modifié.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.

Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure de gaz, réalisé selon les exigences de l'article L. 134-6 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure de gaz, prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

Domaine d'application

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

Le diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas :

- L'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié ;
- Le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ ;
- Le contrôle de l'état du conduit de fumée. Seule la présence manifeste du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés ;
- Les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane ;
- Les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane ;
- Le contrôle du fonctionnement des fours à gaz ;
- La ventilation générale des bâtiments (VMC) relevant de l'arrêté du 24 mars 1982.

Les points de contrôle qui relèvent d'un autre type de diagnostic ne sont pas traités par la norme NF P45-500.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la présente norme. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention « Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques ».

Règles élémentaires de sécurité et d'entretien des appareils et conduits de fumée

- Vérifier l'état de la tuyauterie fixe (robinet d'arrivée de gaz, tuyau de raccordement et embout de la gazinière) ;
- Vérifier le raccordement de votre appareil de cuisson (contrôler régulièrement la date de péremption inscrite sur le tuyau de raccordement de vos appareils de cuisson) ;
- Confier l'entretien annuel de votre chaudière à un professionnel ;
- Faire vérifier par un professionnel les conduits de fumée chaque année ;
- Maintenir une bonne ventilation du logement pour laisser circuler l'air ;
- Vérifier régulièrement que les bouches et grilles d'aération sont dégagées et propres ;
- Veiller à ce que le tuyau de raccordement des appareils de cuisson soit accessible sur toute la longueur.

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

A. - Désignation du ou des bâtiments

Numéro (indice) : 20-344-30 / (1)
Adresse complète : 26 rue de La Guignette - 3ème étage Gauche
17000 LA ROCHELLE
Référence cadastrale : Section : EI - Parcelle : 148
Nature de la copropriété : oui
Type de bâtiment : ☒ Appartement ☐ Maison individuelle
Nature du gaz distribué : ☐ GN ☐ GPL ☐ Air propane ou butané
Distributeur : GDF
Installation alimentée en gaz : ☐ OUI ☒ NON

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du Propriétaire :

Nom : M. MERET
Adresse : 26 rue de La Guignette -3ème étage Gauche
17000 LA ROCHELLE

Désignation du donneur d'ordre (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de Justice
Nom : SCP GUILLOU-TERRIEN
Adresse : 23 Avenue Marcel Dassault
17300 ROCHEFORT
Email :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom : M. MERET
Adresse : 26 rue de La Guignette -3ème étage Gauche
17000 LA ROCHELLE
Téléphone :
Compteur n° 549

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : SAMB Medoune
Email : contact@labourelle.fr
Raison Sociale : LABOURELLE EXPERTISES
Adresse : 30 rue Thiers - - 17000 LA ROCHELLE
Numéro SIRET : 504 301 714 00011
Compagnie d'assurance : Allianz

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

Numéro de police / date de validité: 55946469

valide jusqu'au : 31/12/2020

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT 116 B rue Eugene Pottier 35000 Rennes. Le N° du certificat est CPDI 1192 délivré le 23/10/2019 et expirant le 22/10/2024.

Norme méthodologique ou spécification utilisée : NF P 45-500

D. - Identification des appareils

Nom (Genre ¹)	Localisation	Type ²	Marque (Modèle)	PU (kW)	Taux CO (ppm)	Observation
Chaudière	Cuisine (RDC)	Raccordé	Non indiquée			
Appareil de cuisson (Gazinière)	Cuisine (RDC)	Non raccordé	De Dietrich (4 feux)			

E. - Anomalies identifiées

N° Fiche de contrôle	N° Point de contrôle ³	Type Anomalie ⁴	Libellé Anomalie	Nom Appareil (Localisation)	Observations/ Recommandations
Néant					

Identification de la liste des observations

N° Fiche de contrôle	N° Point de contrôle	Nom Appareil (Localisation)	Observations
Néant			

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés

Nom de la pièce	Justification
Néant	

¹ Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...

² Non raccordé : appareil qui n'est pas destiné à être raccordé à un conduit ou à un dispositif d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé.

Raccordé : appareil qui est destiné à être raccordé à un conduit d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé. L'air de combustion est prélevé directement dans le local.

Étanche : appareil pour lequel le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, échangeur de chaleur et évacuation des produits de combustion) est étanche par rapport au local dans lequel il est installé.

³ Point de contrôle selon la norme utilisée

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

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

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

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

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

G. - Constatations diverses

Le conduit de raccordement est visitable :

☐ OUI

☒ NON

Fourniture de documents :

Présence d'une attestation de contrôle de vacuité des conduits de fumées :

☐ OUI

☒ NON

Présence d'un contrat d'entretien de la chaudière

☐ OUI

☒ NON

En l'absence de gaz dans le logement, les essais de fonctionnement d'appareils ainsi que les tests d'étanchéité n'ont pu être réalisés

Conclusion de l'état de l'Installation Intérieure de GAZ

- ☒ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigées, en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolés et signalés par la ou les étiquettes de condamnation.

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

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

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

Informations sur le compteur

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

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

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

Visite effectuée le : 15/12/2020

Visite effectuée par : SAMB Medoune

Rapport édité le : 18/12/2020 à : LA ROCHELLE

LABOURELLE EXPERTISE

SARL au capital de 1000 €
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011

LABOURELLE EXPERTISE

SARL au capital de 1000 €
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011

Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

Annexe 1 / 3

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné SAMB Medoune, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

LABOURELLE EXPERTISE
SARL au capital de 1000 €
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011

Certificat de compétences



Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI1192 Version 008

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SAMB Medoune

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 09/10/2019 - Date d'expiration : 08/10/2024
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 09/10/2019 - Date d'expiration : 08/10/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 12/11/2019 - Date d'expiration : 11/11/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 09/10/2019 - Date d'expiration : 08/10/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 23/10/2019 - Date d'expiration : 22/10/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 12/11/2019 - Date d'expiration : 11/11/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 12/11/2019 - Date d'expiration : 11/11/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire, le 18/11/2019.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié 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 - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié 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 - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié 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.



Certification de personnes
Diagnosticqueur
Portée disponible sur www.icert.fr



Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev13

Attestation d'assurance

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

STE LABOURELLES EXPERTISES
MR PHILIPPE RACAUD
30 RUE THIERS
17000 LA ROCHELLE

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **55946469**, qui a pris effet le **01/01/2016**.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- ⇒ Constat des risques d'exposition au plomb
- ⇒ Repérage d'amiante avec transaction, contrôle périodique amiante
- ⇒ Dossier technique amiante
- ⇒ Etat de l'installation intérieure de gaz et d'électricité
- ⇒ Présence de termites et autres insectes xylophages
- ⇒ Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- ⇒ Etat des risques naturels et technologiques
- ⇒ Mesurage loi Carrez / Lou Boutin
- ⇒ DTG « Diagnostic Technique Global des immeubles relevant du statut de la copropriété »
- ⇒ Certificat des travaux de réhabilitations dans le neuf et l'ancien (dispositions Borloo et Robien)
- ⇒ Etat du dispositif de sécurité des piscines
- ⇒ Certificat de logement décent
- ⇒ Etat des lieux locatifs
- ⇒ Diagnostic accessibilité handicapés
- ⇒ Certificat aux normes de surface et d'habitabilité et prêt à taux zéro
- ⇒ Repérage d'amiante avant/après travaux et démolition
- ⇒ Evaluation immobilière

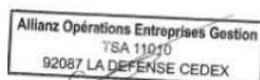
La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit **31/12/2020 à zéro heure**.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 16/12/2019

Pour Allianz,
Joelle SERRANO



Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 291 RCS Nanterre

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 20-344-30 / 1
 Réf. Ademe : 2017V1007115J
 Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A
 Valable jusqu'au : 17/12/2030
 Type de bâtiment : Appartement
 Année de construction : entre 1948 et 1974
 Surface habitable : 65,7 m²
 Adresse : 26 rue de La Guignette - 3ème étage Gauche
 17000 LA ROCHELLE

Date de visite : 15/12/2020
 Date d'établissement : 18/12/2020
 Diagnostiqueur : SAMB Medoune
 LABOURELLE EXPERTISES – 30 rue Thiers - 17000 LA ROCHELLE
 Tél. : 05 46 41 54 65
 Email : contact@labourelle.fr
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT 116 B rue Eugene Pottier 35000 Rennes. Le N° du certificat est CPDI 1192 délivré le 12/11/2014 et expirant le 11/11/2019.

LABOURELLE EXPERTISE
 SARL au capital de 1000 €
 30, rue Thiers
 17000 LA ROCHELLE
 NAF 7120 B - SIRET 504 381 714 00011

Propriétaire :

Nom : M. MERET
 Adresse : 26 rue de La Guignette -3ème étage Gauche
 17000 LA ROCHELLE

Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :

Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie

obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (TTC)
	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	- Gaz naturel : 11859 kWh _{EP}	11859 kWh _{EP}	694 € TTC
Eau chaude sanitaire	- Gaz naturel : 2292 kWh _{EP}	2292 kWh _{EP}	134 € TTC
Refroidissement	-	-	-
Abonnements	-	-	234 € TTC
CONSUMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	- Gaz naturel : 14150 kWh _{EP}	14150 kWh _{EP}	1062 € TTC

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

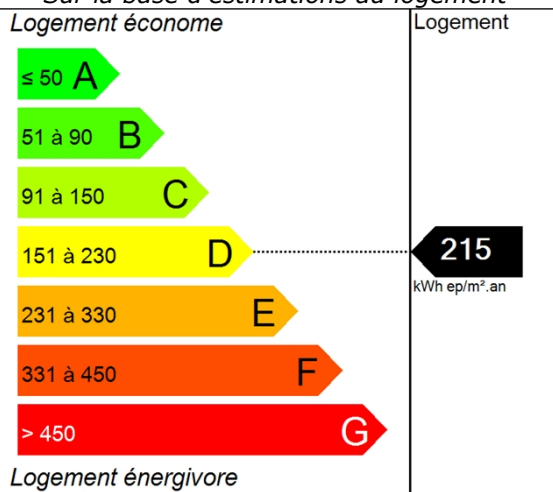
Émissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

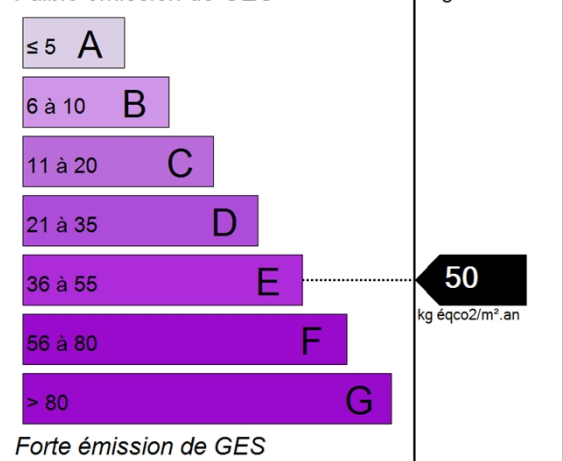
Consommation conventionnelle : 215 kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : 50 kgCO₂/m².an

Sur la base d'estimations au logement



Faible émission de GES



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur 1 : béton banché ép. 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur, non isolé(e) - Mur 2 : béton banché ép. 20 cm ou moins donnant sur un local non chauffé (Circulations communes), non isolé(e)	Chauffage : Installation de chauffage - Chauffage 1, chaudière, énergie gaz naturel, chauffage individuel ; année de fabrication : entre 1994 et 2000	ECS : - Ecs 1, chaudière mixte (chauffage + ecs), énergie gaz naturel, ECS individuel
Toiture : - pas de paroi déperditive	Emetteurs : - emetteur 1 : radiateurs sans robinets thermostatiques, année de fabrication : avant 1981	Ventilation : - Système de ventilation par entrées d'air hautes et basses
Menuiseries : - Fenêtre 1, Fenêtre 2, Fenêtre 3 : pvc, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 12 mm - Porte-fenêtre coulissante 4 : métallique, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 12 mm - Porte 1 : opaque pleine, simple en bois	Refroidissement : - sans objet	
Plancher bas : - pas de paroi déperditive	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : non	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh_{EP}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - aucun		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie

d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

CONSEILS POUR UN BON USAGE

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10% d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40% de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	123,9	€€€	●●●●	●●●	30%
<i>Commentaires : Envisager une isolation des murs par l'intérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. Pour bénéficier du crédit d'impôts, la résistance thermique (performance) de l'isolation doit être supérieure ou égale à 3,7 m².K/W.</i>					
Remplacement chaudière (gaz à condensation)	162,3	€€€	●●●	●	30%
<i>Commentaires : La chaudière à condensation consommera moins d'énergie pour fournir la même quantité de chaleur. Vous réduirez ainsi votre facture d'énergie ainsi que les émissions de gaz à effet de serre. Vérifier avec un professionnel que les émetteurs et l'évacuation des fumées sont adaptés. Choisir une chaudière sans veilleuse équipée d'un appareil de régulation et de programmation simple d'utilisation. Pour bénéficier des crédits d'impôt, la chaudière à condensation doit être une chaudière à haute performance énergétique, avec une efficacité énergétique saisonnière pour le chauffage ≥ à 90 % lorsque la puissance est ≤ à 70 kW, et lorsque la puissance est > à 70 kW, l'efficacité utile mesurée à 100 % de la puissance thermique nominale doit être ≥ à 87 % et l'efficacité utile mesurée à 30 % de la puissance thermique nominale doit être ≥ à 95,5 %.</i>					
Ventilation insuffisante. Ajout VMR	195,8	€€	●	●●●●	-
<i>Commentaires : La VMR s'installe dans les pièces humides : salle de bains, sanitaires (surtout s'ils sont aveugles) et cuisine. Elle permet une ventilation en fonction de l'utilisation des locaux.</i>					

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	●●●●● : moins de 5 ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	●●●● : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	●●● : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	● : plus de 15 ans

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.infoenergie.org

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Diagnostic de performance énergétique

Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	17 - Charente Maritime
	Altitude	14 m
	Zone thermique	Zone hiver : 2, zone été : 3
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	1974
	Surface habitable	65,7 m ²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,6 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
	Inertie du lot	Lourde
Enveloppe	Caractéristiques des murs	- Mur 1 : 46,2 m ² (surface hors ouverture : 31,6 m ²) en béton banché, ép. 20 cm ou moins, donnant sur l'extérieur (b = 1), non isolé(e) ; U = 2 W/m ² .K - Mur 2 : 16,9 m ² (surface hors ouverture : 15,2 m ²) en béton banché, ép. 20 cm ou moins, donnant sur un local non chauffé (circulations communes) (b = 0,75), non isolé(e) ; U = 2 W/m ² .K
	Caractéristiques des planchers	- pas de paroi déperditive
	Caractéristiques des plafonds	- pas de paroi déperditive
	Caractéristiques des baies	- Fenêtre 1 : 2 fenêtre battante ; en pvc2 x (1,9 m ²) avec double vitrage (remplissage air sec - 12 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e ≤ 12 mm); présence de joints ; Uw = 2,7 W/m ² .K, Ujn = 2,2 W/m ² .K, Ubaie = 2,2 W/m ² .K Fenêtre 1 : 2 fenêtre battante ; en pvc2 x (1,9 m ²) avec double vitrage (remplissage air sec - 12 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e ≤ 12 mm); présence de joints ; Uw = 2,7 W/m ² .K, Ujn = 2,2 W/m ² .K, Ubaie = 2,2 W/m ² .K - Fenêtre 2 : fenêtre battante ; en pvc (1,2 m ²) avec double vitrage (remplissage air sec - 12 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e ≤ 12 mm); présence de joints ; Uw = 2,7 W/m ² .K, Ujn = 2,2 W/m ² .K, Ubaie = 2,2 W/m ² .K - Fenêtre 3 : fenêtre battante ; en pvc (2,2 m ²) avec double vitrage (remplissage air sec - 12 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e ≤ 12 mm); présence de joints ; Uw = 2,7 W/m ² .K, Ujn = 2,2 W/m ² .K, Ubaie = 2,2 W/m ² .K - Porte-fenêtre coulissante 4 : porte-fenêtre coulissante ; métallique sans rupture de pont thermique (3,6 m ²) avec double vitrage (remplissage air sec - 12 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e ≤ 12 mm); présence de joints ; Uw = 3,8 W/m ² .K, Ujn = 3 W/m ² .K, Ubaie = 3 W/m ² .K
	Caractéristiques des portes	- Porte 1 : porte simple en bois opaque pleine (1,7 m ²), donnant sur un local non chauffé (circulations communes) (b = 0,75); dormant de 5 cm au nu intérieur; absence de joints ; U = 3,5 W/m ² .K
	Caractéristiques des ponts thermiques	- Plancher inter. bas / Mur 1 : 17,75 m ; Coefficient : 0,86 W/m.K - Plancher inter. haut / Mur 1 : 17,75 m ; Coefficient : 0,86 W/m.K - Plancher inter. bas / Mur 2 : 6,5 m ; Coefficient : 0,86 W/m.K - Plancher inter. haut / Mur 2 : 6,5 m ; Coefficient : 0,86 W/m.K - Fenêtre 1 / Mur 1 : 2 x 5,5 m ; Coefficient : 0,38 W/m.K - Fenêtre 1 / Mur 1 : 2 x 5,5 m ; Coefficient : 0,38 W/m.K - Fenêtre 2 / Mur 1 : 4,5 m ; Coefficient : 0,38 W/m.K - Fenêtre 3 / Mur 1 : 6,1 m ; Coefficient : 0,38 W/m.K - Porte-fenêtre coulissante 4 / Mur 1 : 7,7 m ; Coefficient : 0,38 W/m.K - Porte 1 / Mur 2 : 4,85 m ; Coefficient : 0,38 W/m.K
	Caractéristiques des locaux non chauffés	- Circulations communes : b = 0,75 ; de type circulations communes avec ouverture sur l'extérieur ; Paroi 1, 34,4 m ² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1,

Systèmes		17,2 m² donnant sur un local chauffé, non isolée
	Caractéristiques de la ventilation	- Système de ventilation par entrées d'air hautes et basses - Absence de cheminée
	Caractéristiques du chauffage	Installation de chauffage (65,7 m²) : individuel - Chauffage 1 : chaudière (énergie : gaz), combustion : standard, murale, fabriqué(e) entre 1994 et 2000, pas de régulation sur générateur, absence de veilleuse, sans équipement d'intermittence, absence de régulation par pièce, réseau de distribution isolé ; émetteurs : radiateurs sans robinets thermostatiques fabriqué(s) avant 1981 (émetteurs haute température)
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Installation d'ECS (65,7 m²) : individuel - Ecs 1 : chaudière mixte (chauffage + ecs) (énergie : gaz) ; production en volume habitable, alimentant des pièces contigües
	Caractéristiques de la climatisation	- sans objet
	Caractéristiques de l'ENR	- sans objet

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Le DPE a pour principal objectif d'informer sur la performance énergétique des bâtiments. Cette information communiquée doit ensuite permettre de comparer objectivement les différents bâtiments entre eux. Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe ;
- les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés-heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit des températures à 16°C pendant la nuit de 22h à 6h ;
- aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C ;
- le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en oeuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.). Toutes les informations concernant les caractéristiques techniques d'isolation du bâtiment sont basées sur les dires du propriétaire en l'absence de factures justificatives. Pour un bâtiment ou une partie de bâtiment à usage principal d'habitation, le diagnostiqueur obtient la surface habitable sur la base des informations fournies par le propriétaire. À défaut, il estime lui-même la surface habitable du bien par des relevés appropriés.

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d' habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble			
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

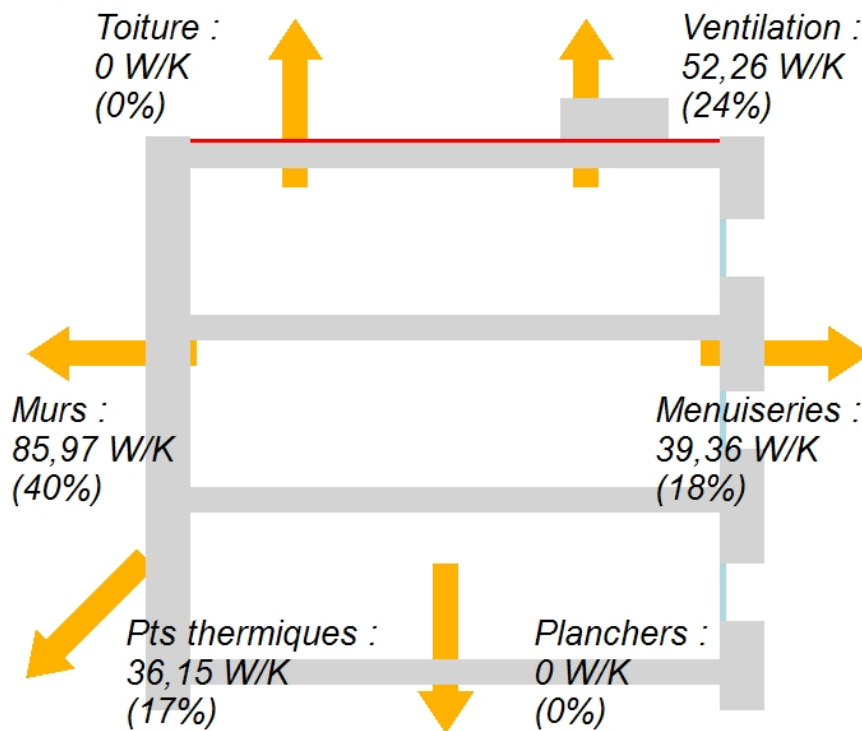
Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

DÉPERDITIONS THERMIQUES

Déperditions totales : 213,74 W/K (100%)



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné SAMB Medoune, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

LABOURELLE EXPERTISE
SARL au capital de 1000 €
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011

CERTIFICAT DE COMPÉTENCES



Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI1192 Version 008

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SAMB Medoune

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 09/10/2019 - Date d'expiration : 08/10/2024
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 09/10/2019 - Date d'expiration : 08/10/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 12/11/2019 - Date d'expiration : 11/11/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 09/10/2019 - Date d'expiration : 08/10/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 23/10/2019 - Date d'expiration : 22/10/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 12/11/2019 - Date d'expiration : 11/11/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 12/11/2019 - Date d'expiration : 11/11/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire, le 18/11/2019.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié 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 - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié 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 - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié 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.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0522
PORTÉE
CERTIFICATION
DES PERSONNES
WWW.COFRAC.FR

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev13

ATTESTATION D'ASSURANCE

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

**STE LABOURELLES EXPERTISES
MR PHILIPPE RACAUD
30 RUE THIERS
17000 LA ROCHELLE**

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **55946469**, qui a pris effet le **01/01/2016**.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- ⇒ Constat des risques d'exposition au plomb
- ⇒ Repérage d'amiante avec transaction, contrôle périodique amiante
- ⇒ Dossier technique amiante
- ⇒ Etat de l'installation intérieure de gaz et d'électricité
- ⇒ Présence de termites et autres insectes xylophages
- ⇒ Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- ⇒ Etat des risques naturels et technologiques
- ⇒ Mesurage loi Carrez / Lou Boutin
- ⇒ DTG « Diagnostic Technique Global des immeubles relevant du statut de la copropriété »
- ⇒ Certificat des travaux de réhabilitations dans le neuf et l'ancien (dispositions Borloo et Robien)
- ⇒ Etat du dispositif de sécurité des piscines
- ⇒ Certificat de logement décent
- ⇒ Etat des lieux locatifs
- ⇒ Diagnostic accessibilité handicapés
- ⇒ Certificat aux normes de surface et d'habitabilité et prêt à taux zéro
- ⇒ Repérage d'amiante avant/après travaux et démolition
- ⇒ Evaluation immobilière

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit 31/12/2020 à zéro heure.

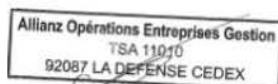
La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 16/12/2019

Pour Allianz,

Joelle SERRANO



Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

LABOURELLE EXPERTISES



30 rue Thiers - 17000 LA ROCHELLE

62 Avenue Charles de Gaulle - 17300 ROCHEFORT

Compagnie d'assurance : Allianz

N° de police : 55946469 valable jusqu'au 31/12/2020

Tél. LA ROCHELLE : 05 46 41 54 65

Tél. ROCHEFORT : 05 46 88 47 06

Email : contact@labourelle.fr

Site web : www.labourelle.fr

Siret : 504 301 714 00011

Code NAF : 7120B

N° TVA : FR34504301714

N° RCS : 385 194 840 (92B 164)

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Arrêté du 28 septembre 2017
Décret 2016-1105 du 11 août 2016
NF C 16-600 juillet 2017

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.

Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure d'électricité réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de 6 ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

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

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Número (indice) : 20-344-30 / (1)
Département : 17
Commune : LA ROCHELLE -17000
Adresse : 26 rue de La Guignette - 3ème étage Gauche

Référence cadastrale : Section : EI - Parcelle : 148

Désignation et situation du lot
de (co)propriété : oui

Type d'immeuble : Appartement

Année de construction : 1970

Année de l'installation : 1970

Distributeur d'électricité : EDF

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pas pu être visitées et justification

Nom de la pièce	Justification
Néant	

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

2 Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de Justice
Nom : SCP GUILLOU-TERRIEN
Adresse : 23 Avenue Marcel Dassault
17300 ROCHEFORT
Email :

Identité du propriétaire (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre)

Nom : M. MERET
Adresse : 26 rue de La Guignette -3ème étage Gauche
17000 LA ROCHELLE

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

Nom : SAMB Medoune
Email : contact@labourelle.fr
Raison Sociale : LABOURELLE EXPERTISES
Adresse : 30 rue Thiers -
LA ROCHELLE
Numéro SIRET : 504 301 714 00011
Compagnie d'assurance : Allianz
Numéro de police : 55946469
Valide jusqu'au : 31/12/2020
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT 116 B rue Eugene Pottier 35000 Rennes. Le N° du certificat est CPDI 1192 délivré le 09/10/2019 et expirant le 08/10/2024.

4 Rappel des Limites du champ de réalisation de l'état intérieur d'électricité

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. 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 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, ni 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni 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), non visibles ou non démontables 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) ;

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Aucune anomalie détectée.

2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
3.3.6.a.1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.			
3.3.6.a.2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.			
3.3.6.a.3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.			

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
4.3.c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs de phase ne sont pas regroupés sous la même protection contre les surintensités.			- Tableau de répartition

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
5.3.a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).			
6.3.1.a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).			

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Aucune anomalie détectée.

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
8.3.a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.			

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Aucune anomalie détectée.

P3. Piscine privée ou bassin de fontaine.

Aucune anomalie détectée.

- (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.

Observations

Il n'existe pas d'observation particulière à un contrôle.

Informations complémentaires :

IC. Socles de prises de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Numéro article (1)	Libellé des informations	Observation	Localisation
11.a.3	Aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.		
11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.		
11.c.2	Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm.		

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

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

6 Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

Aucune constatation sur l'installation.

Installations ou parties d'installation non couvertes :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
E.1.d	Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : • installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ; • le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; • parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;		

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

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

Aucune constatation sur l'installation.

Autres constatations :

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

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).

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

8 Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection :

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation :

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre :

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

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

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs :

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut entraîner des risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine:

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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 de conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

Cachet de l'entreprise

LABOURELLE EXPERTISE
SARL au capital de 1000 €
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 15/12/2020
Visite effectuée : par : SAMB Medoune
Rapport édité : le : 18/12/2020
à : LA ROCHELLE

LABOURELLE EXPERTISE
SARL au capital de 1000 €
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné SAMB Medoune, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

LABOURELLE EXPERTISE
SARL au capital de 1000 €
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011

Attestation d'assurance

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

STE LABOURELLES EXPERTISES
MR PHILIPPE RACAUD
30 RUE THIERS
17000 LA ROCHELLE

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **55946469**, qui a pris effet le **01/01/2016**.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;

- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- ⇒ Constat des risques d'exposition au plomb
- ⇒ Repérage d'amiante avec transaction, contrôle périodique amiante
- ⇒ Dossier technique amiante
- ⇒ Etat de l'installation intérieure de gaz et d'électricité
- ⇒ Présence de termites et autres insectes xylophages
- ⇒ Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- ⇒ Etat des risques naturels et technologiques
- ⇒ Mesurage loi Carrez / Lou Boutin
- ⇒ DTG « Diagnostic Technique Global des immeubles relevant du statut de la copropriété »
- ⇒ Certificat des travaux de réhabilitations dans le neuf et l'ancien (dispositions Borloo et Robien)
- ⇒ Etat du dispositif de sécurité des piscines
- ⇒ Certificat de logement décent
- ⇒ Etat des lieux locatifs
- ⇒ Diagnostic accessibilité handicapés
- ⇒ Certificat aux normes de surface et d'habitabilité et prêt à taux zéro
- ⇒ Repérage d'amiante avant/après travaux et démolition
- ⇒ Evaluation immobilière

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit **31/12/2020 à zéro heure**.

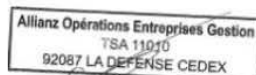
La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 16/12/2019

Pour Allianz,

Joelle SERRANO



Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 291 RCS Nanterre

Certificat



Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI1192 Version 008

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SAMB Medoune

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 09/10/2019 - Date d'expiration : 08/10/2024
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 09/10/2019 - Date d'expiration : 08/10/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 12/11/2019 - Date d'expiration : 11/11/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 09/10/2019 - Date d'expiration : 08/10/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 23/10/2019 - Date d'expiration : 22/10/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 12/11/2019 - Date d'expiration : 11/11/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 12/11/2019 - Date d'expiration : 11/11/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire, le 18/11/2019.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié 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 - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié 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 - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié 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.



Certification de personnes
Diagnosticqueur
Portée disponible sur www.icert.fr



Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev13

LABOURELLE EXPERTISES



30 rue Thiers - 17000 LA ROCHELLE

62 Avenue Charles de Gaulle - 17300 ROCHEFORT

Compagnie d'assurance : Allianz

N° de police : 55946469 valable jusqu'au 31/12/2020

Tél. LA ROCHELLE : 05 46 41 54 65

Tél. ROCHEFORT : 05 46 88 47 06

Email : contact@labourelle.fr

Site web : www.labourelle.fr

Siret : 504 301 714 00011

Code NAF : 7120B

N° TVA : FR34504301714

N° RCS : 385 194 840 (92B 164)

Certificat de mesurage « Loi Carrez »

Objet

La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Désignation du donneur d'ordre

Nom : SCP GUILLOU-TERRIEN
Adresse : 23 Avenue Marcel Dassault
17300 ROCHEFORT
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de Justice
Email :

Immeuble bâti visité

Adresse du bien

Adresse complète : 26 rue de La Guignette - 3ème étage Gauche
17000 LA ROCHELLE

Nature du bien

Nature : Appartement
Copropriété : oui
Références cadastrales : Section : EI Parcelle : 148

Certificat de mesurage « Loi Carrez »

Désignation du propriétaire

Nom : M. MERET
Adresse : 26 rue de La Guignette -3ème étage Gauche
17000 LA ROCHELLE

Remarque :

En l'absence de règlement de copropriété demandé :

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci,
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant,
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

Liste des pièces bâties mesurées :

Localisation	Surfaces Privatives (m ²)	Surfaces non prises en compte (m ²)	Justification
Entrée (RDC)	3,15		
WC (RDC)	1,12		
Cuisine (RDC)	7,90		
Cellier (RDC)	2,35		
Chambre 1 (RDC)	9,20		
Salon dégagement (RDC)	24,55		
Salle de bains (RDC)	5,94		
Chambre 2 (RDC)	9,71		
Placard (RDC)	1,78		
Terrasse (RDC)		3,00	Surface hors carrez
Garage extérieur ()		14,45	Surface hors carrez
Total :	65,70	17,45	

En conséquence, après relevé du 15/12/2020, nous certifions que la surface privative « Loi Carrez » est de 65,70 m².
(soixante cinq mètres carrés et soixante-dix centimètres carrés)

Constatations diverses

Date de visite et d'établissement de l'état

Cachet de l'opérateur

LABOURELLE EXPERTISE

SARL au capital de 1000 €
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011

Visite effectuée : le : 15/12/2020
Visite effectuée : par : SAMB Medoune
Rapport édité : le : 18/12/2020
à : LA ROCHELLE

LABOURELLE EXPERTISE
SARL au capital de 1000 €
30, rue Thiers
17000 LA ROCHELLE
NAF 7120 B - SIRET 504 301 714 00011

Certificat de mesurage « Loi Carrez »

Liste des pièces visitées

Pièces ou parties d'immeuble

RDC : Entrée, WC , Cuisine, Cellier , Chambre 1, Salon dégagement , Salle de bains, Chambre 2, Placard ,
Terrasse ☐ Appartement : Garage extérieur

Liste des pièces non visitées

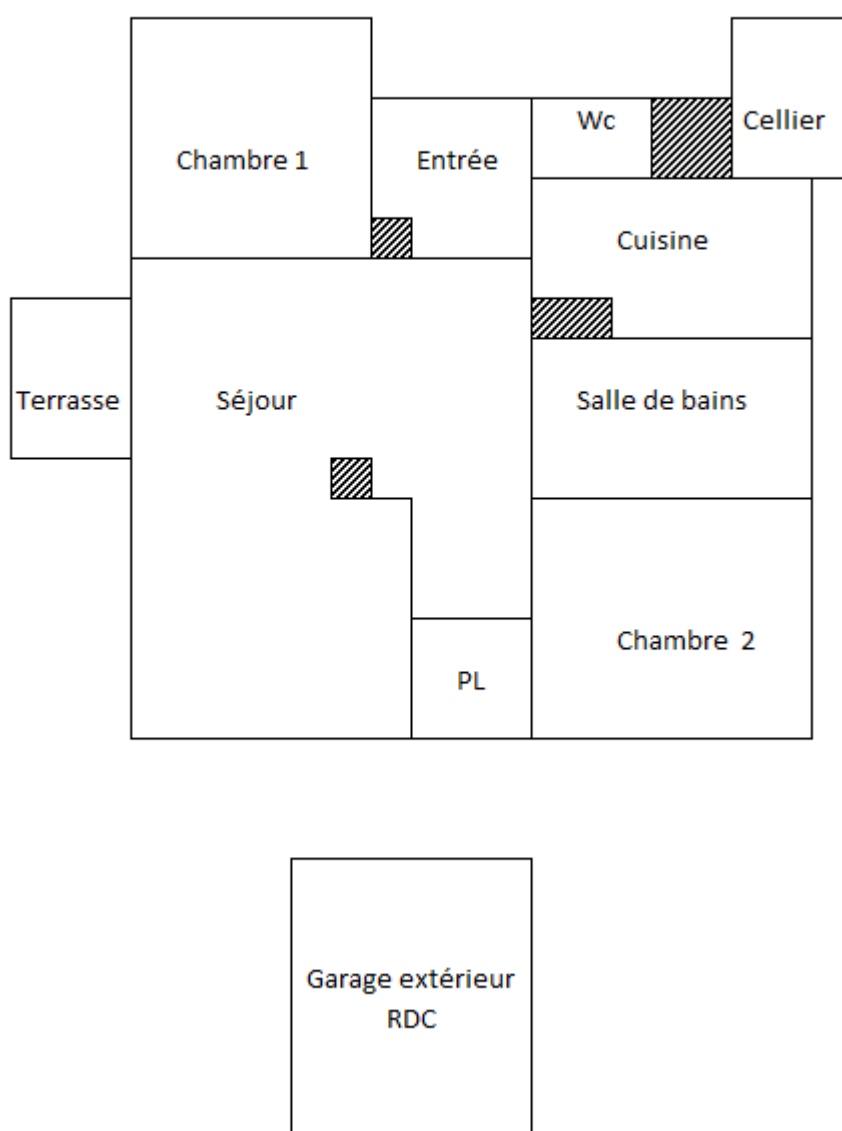
Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

Certificat de mesurage « Loi Carrez »

Croquis

Le croquis ci-dessous mentionne les pièces visitées :

Appartement - R+3 Gauche



Attestation d'assurance

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

STE LABOURELLES EXPERTISES
MR PHILIPPE RACAUD
30 RUE THIERS
17000 LA ROCHELLE

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **55946469**, qui a pris effet le **01/01/2016**.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- ⇒ Constat des risques d'exposition au plomb
- ⇒ Repérage d'amiante avec transaction, contrôle périodique amiante
- ⇒ Dossier technique amiante
- ⇒ Etat de l'installation intérieure de gaz et d'électricité
- ⇒ Présence de termites et autres insectes xylophages
- ⇒ Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- ⇒ Etat des risques naturels et technologiques
- ⇒ Mesurage loi Carrez / Lou Boutin
- ⇒ DTG « Diagnostic Technique Global des immeubles relevant du statut de la copropriété »
- ⇒ Certificat des travaux de réhabilitations dans le neuf et l'ancien (dispositions Borloo et Robien)
- ⇒ Etat du dispositif de sécurité des piscines
- ⇒ Certificat de logement décent
- ⇒ Etat des lieux locatifs
- ⇒ Diagnostic accessibilité handicapés
- ⇒ Certificat aux normes de surface et d'habitabilité et prêt à taux zéro
- ⇒ Repérage d'amiante avant/après travaux et démolition
- ⇒ Evaluation immobilière

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit 31/12/2020 à zéro heure.

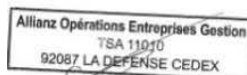
La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 16/12/2019

Pour Allianz,

Joelle SERRANO



Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 291 RCS Nanterre

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

26 RUE DE LA GUIGNETTE 17000 LA ROCHELLE

Adresse: 26 Rue de la Guignette 17000 LA ROCHELLE

Coordonnées GPS: 46.154038, -1.146335

Cadastre: EI 148

Commune: LA ROCHELLE

Code Insee: 17300

Reference interne : 20-344-30

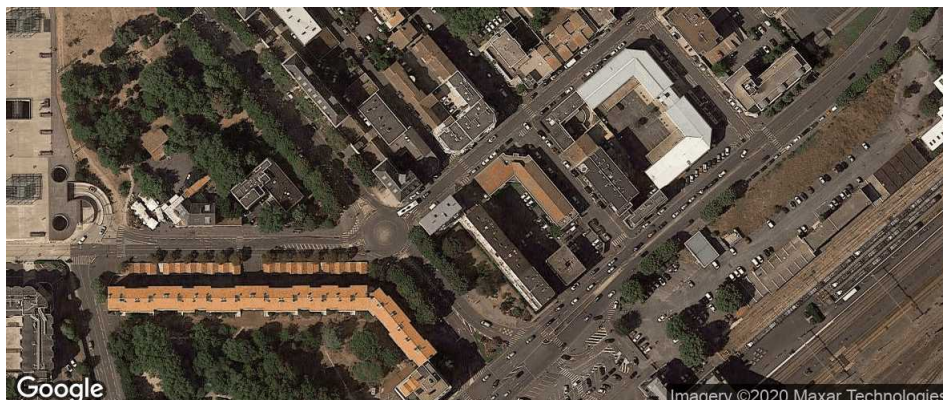
Reference d'édition: 1207966

Date d'édition: 18/12/2020

Vendeur-Bailleur:

MERET

Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

22 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 3

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 3		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation Par submersion marine ✓ Bassin Nord du département	Approuvé	26/02/2019
		Inondation Bassin Nord du département	Approuvé	26/02/2019
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises Bassin Nord du département	Approuvé	26/02/2019
		Mouvement de terrain Bassin Nord du département	Approuvé	26/02/2019
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques Risque industriel	NON	Risque industriel Effet thermique ✓ PPRT Gatecap	Approuvé	29/03/2011
		Risque industriel Effet de surpression ✓ PPRT Gatecap	Approuvé	29/03/2011
		Risque industriel Effet toxique ✓ PPRT Gatecap	Approuvé	29/03/2011
		Risque industriel Effet de surpression ✓ PPRT Rhodia	Approuvé	10/04/2013
		Risque industriel Effet toxique ✓ PPRT Rhodia	Approuvé	10/04/2013
		Risque industriel Effet thermique ✓ PPRT SDLP	Approuvé	23/12/2015
		Risque industriel Effet thermique ✓ PPRT Picoty Sdlp	Approuvé	26/12/2013
		Risque industriel Effet de surpression ✓ PPRT Picoty Sdlp	Approuvé	26/12/2013

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N° 15-2040

du 08/07/2015

Mis à jour le

2. Adresse

code postal ou Insee

commune

26 Rue de la Guignette

17000

LA ROCHELLE

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

Oui ☒ Non ☐

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☒

date 26/02/2019

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation ☒

crue torrentielle ☐

remontée de nappe ☐

avalanches ☐

cyclone ☐

mouvements de terrain ☐

sécheresse géotechnique ☐

feux de forêt ☐

séisme ☐

volcan ☐

autres ☐

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui ☐ Non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

Oui ☐ Non ☒

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain ☐

autres ☐

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui ☐ Non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui ☐ Non ☒

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui ☐ Non ☒

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> 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 ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 ☐

très faible

zone 2 ☐

faible

zone 3 ☒

modérée

zone 4 ☐

moyenne

zone 5 ☐

forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui ☐ Non ☒

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui ☐ Non ☒

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

Oui ☐ Non ☒

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:

zone D ☐

faible

zone C ☐

modérée

zone B ☐

forte

zone A ☐

très forte

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui ☐ Non ☐

vendeur / bailleur

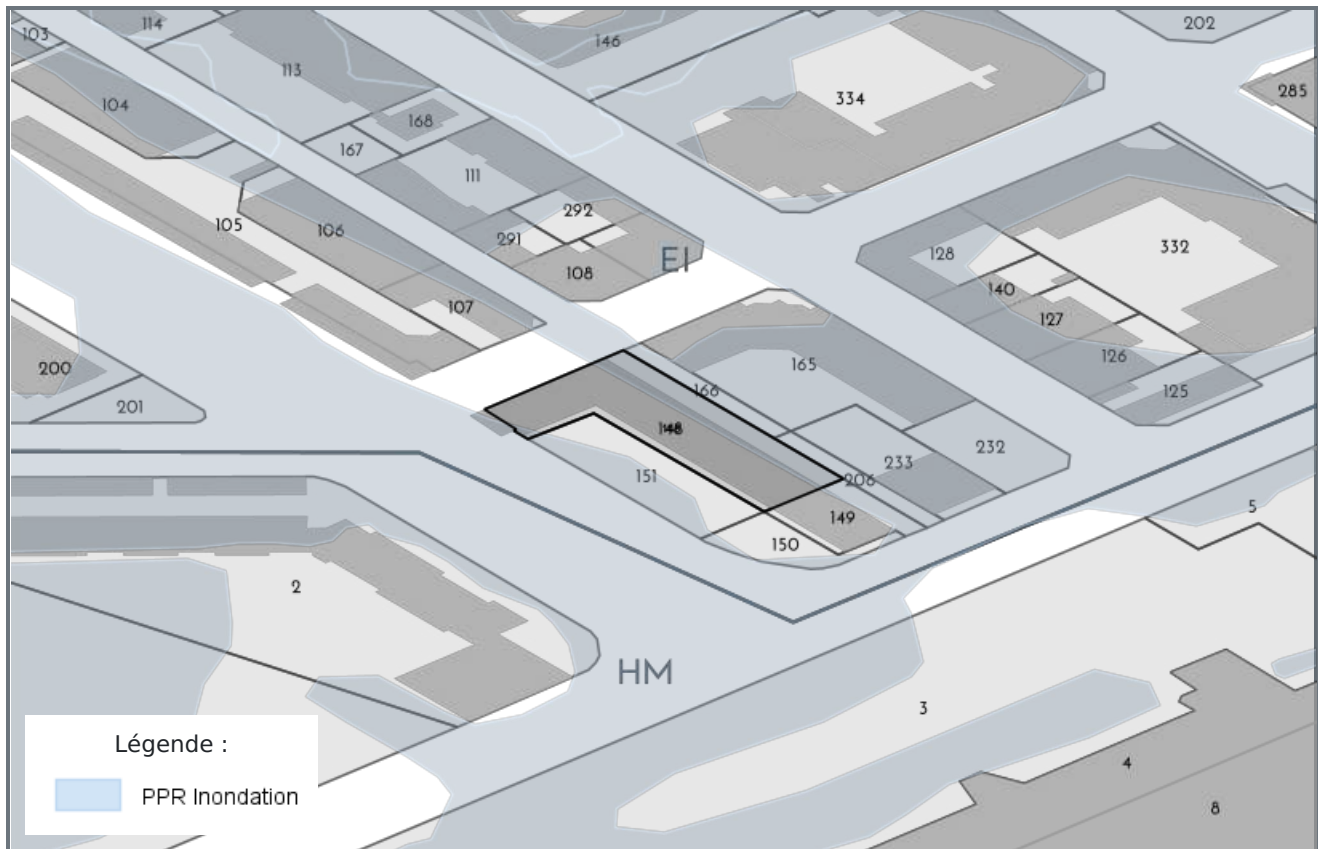
MERET

date / lieu

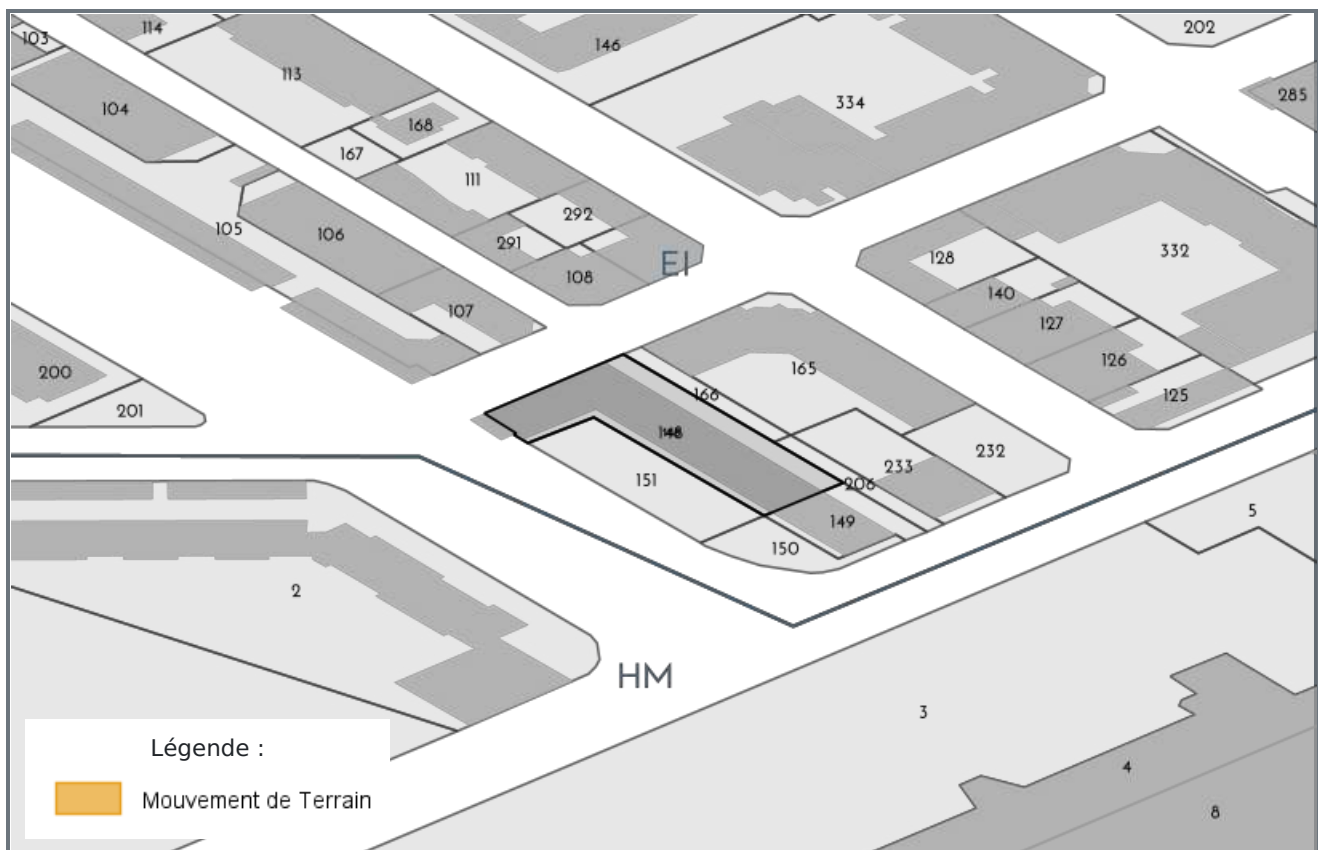
18/12/2020 / LA ROCHELLE

acquéreur / locataire

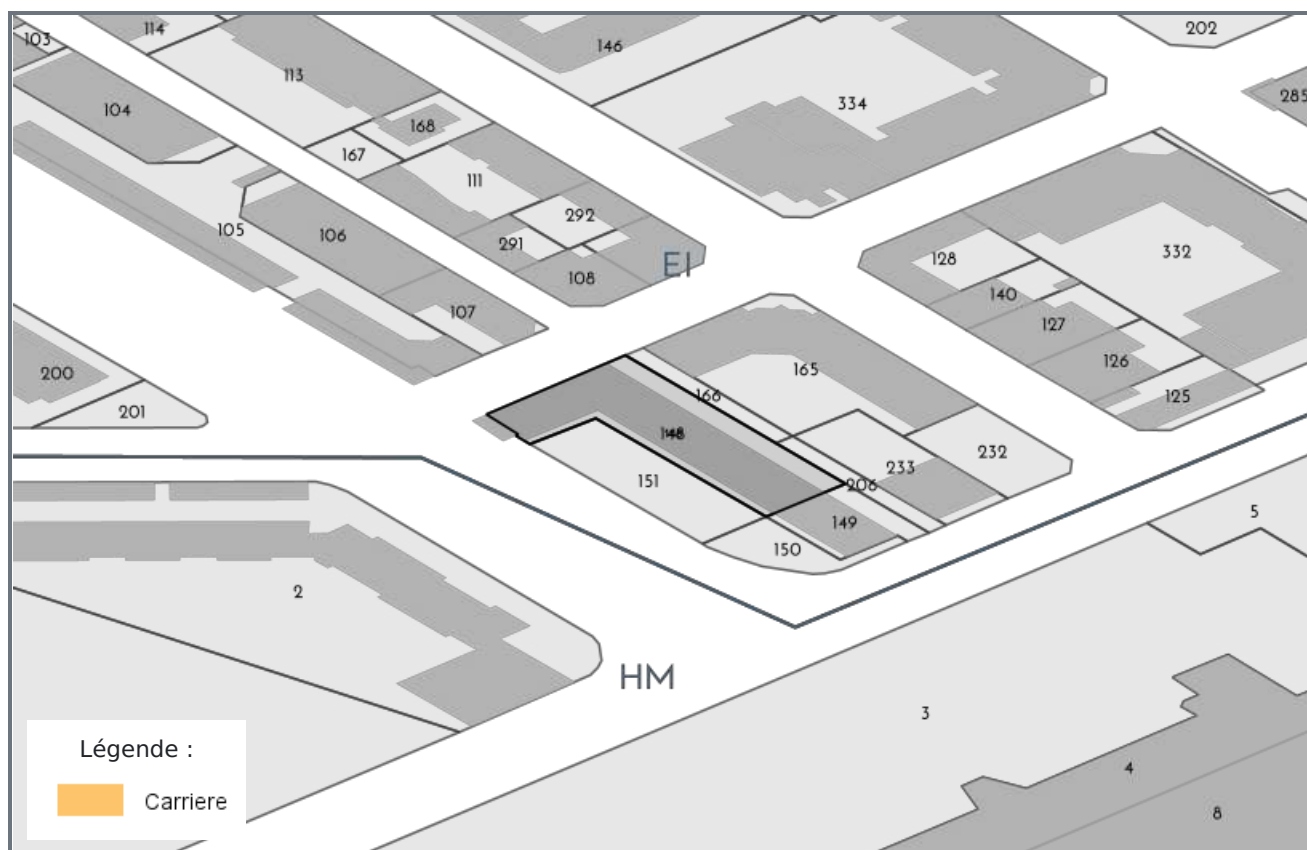
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



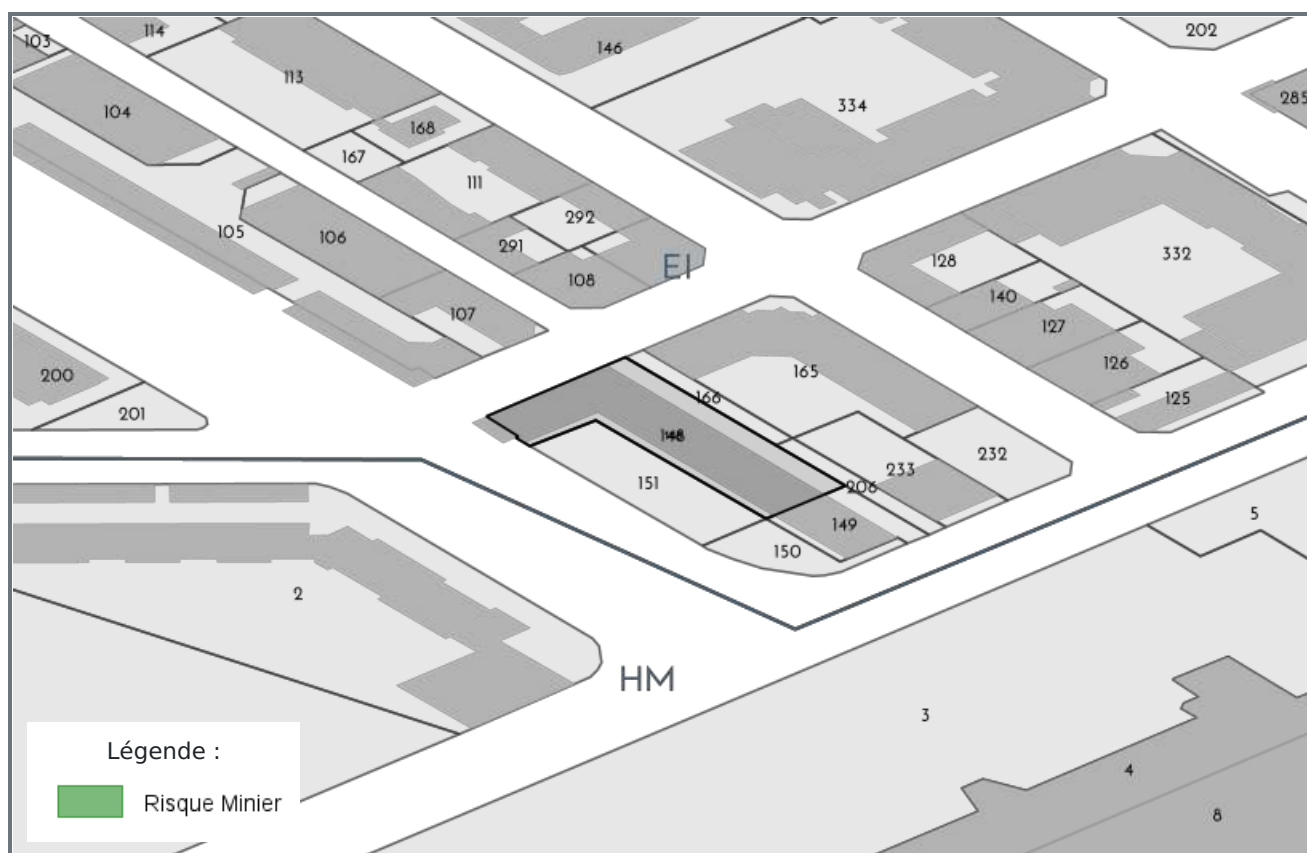
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



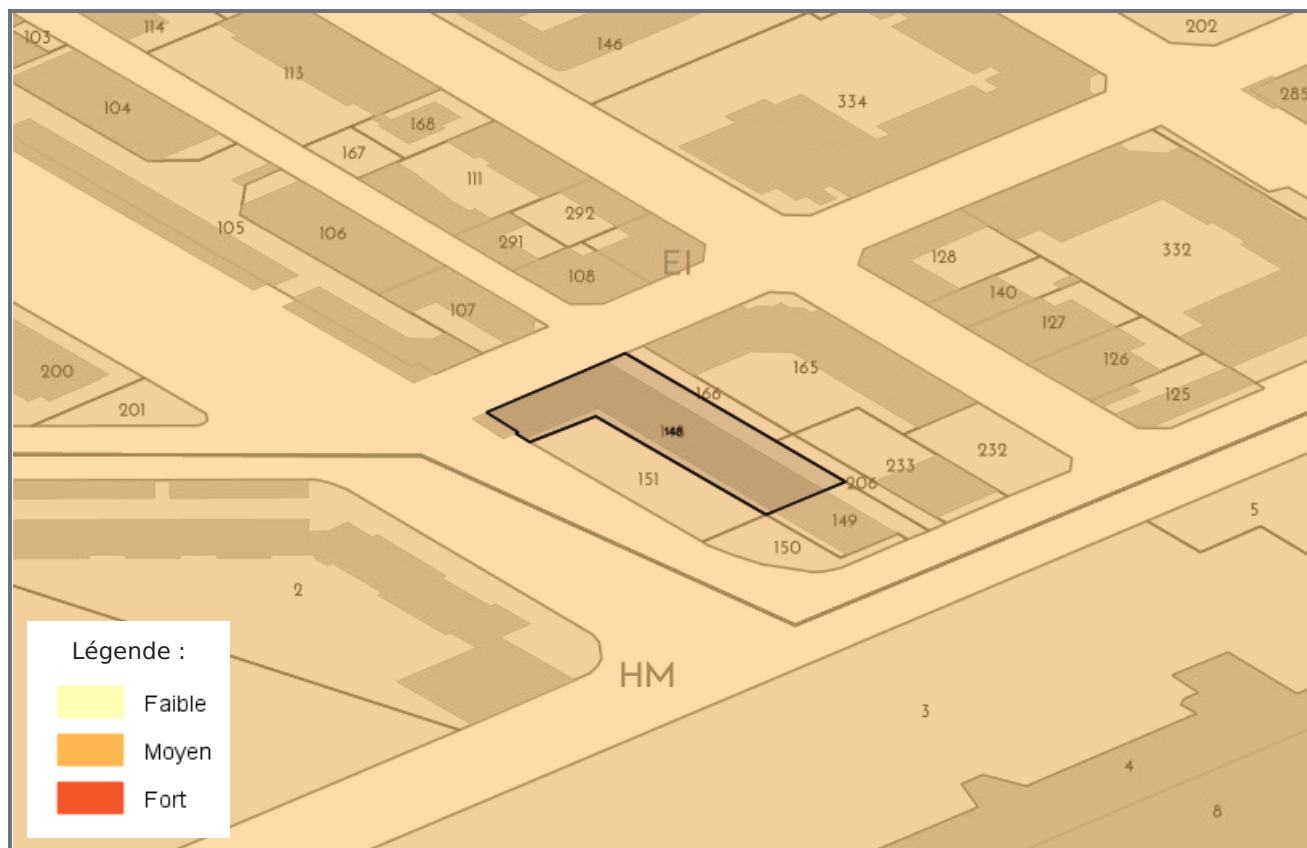
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



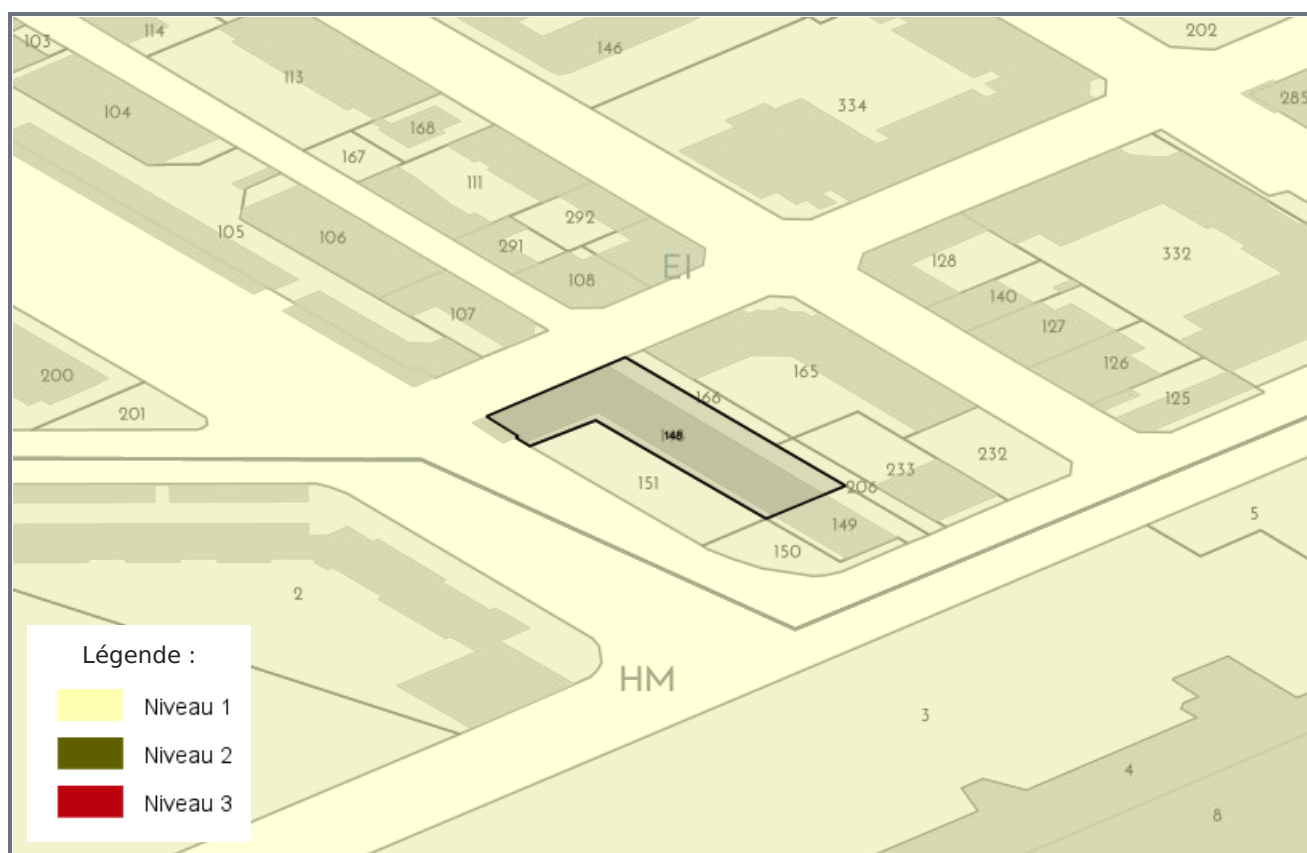
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



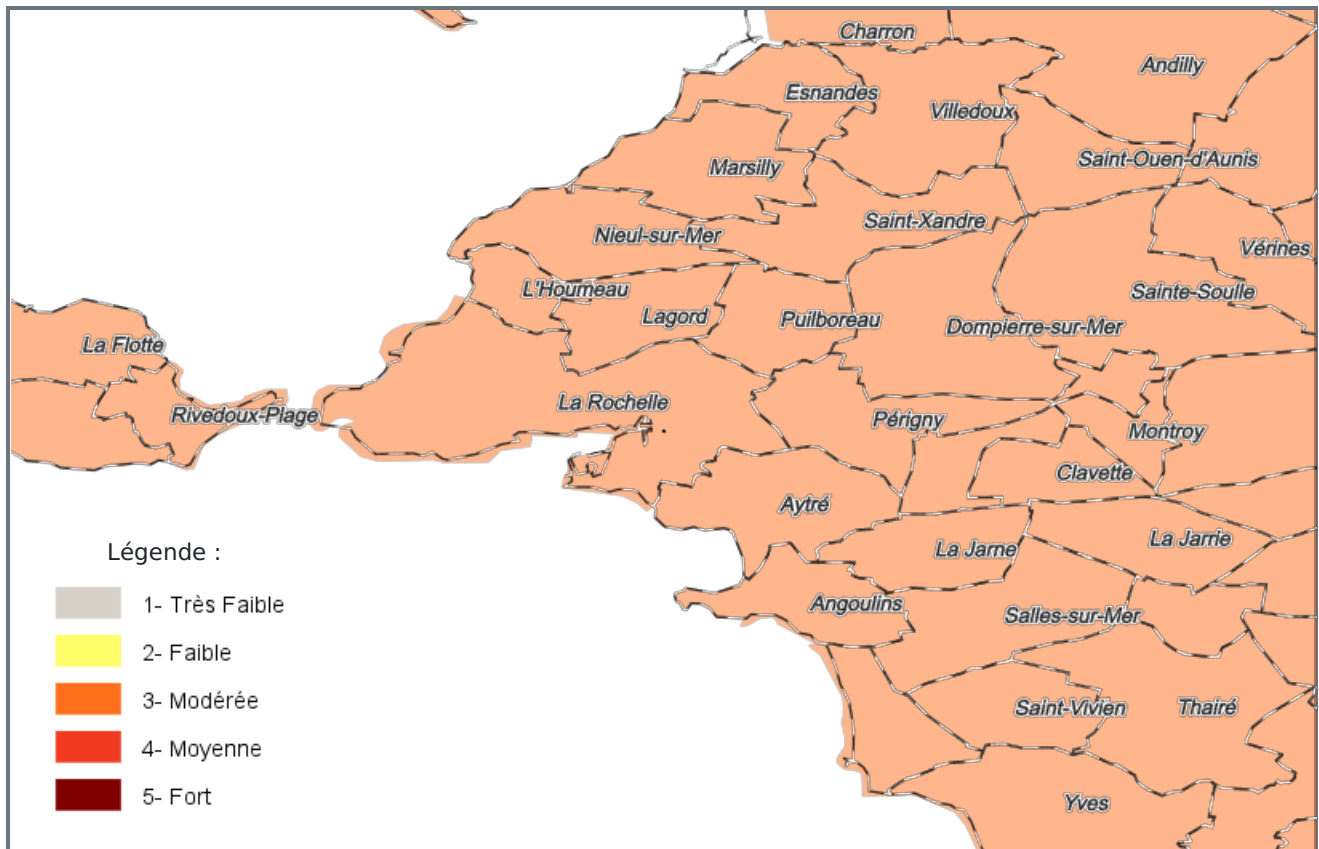
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



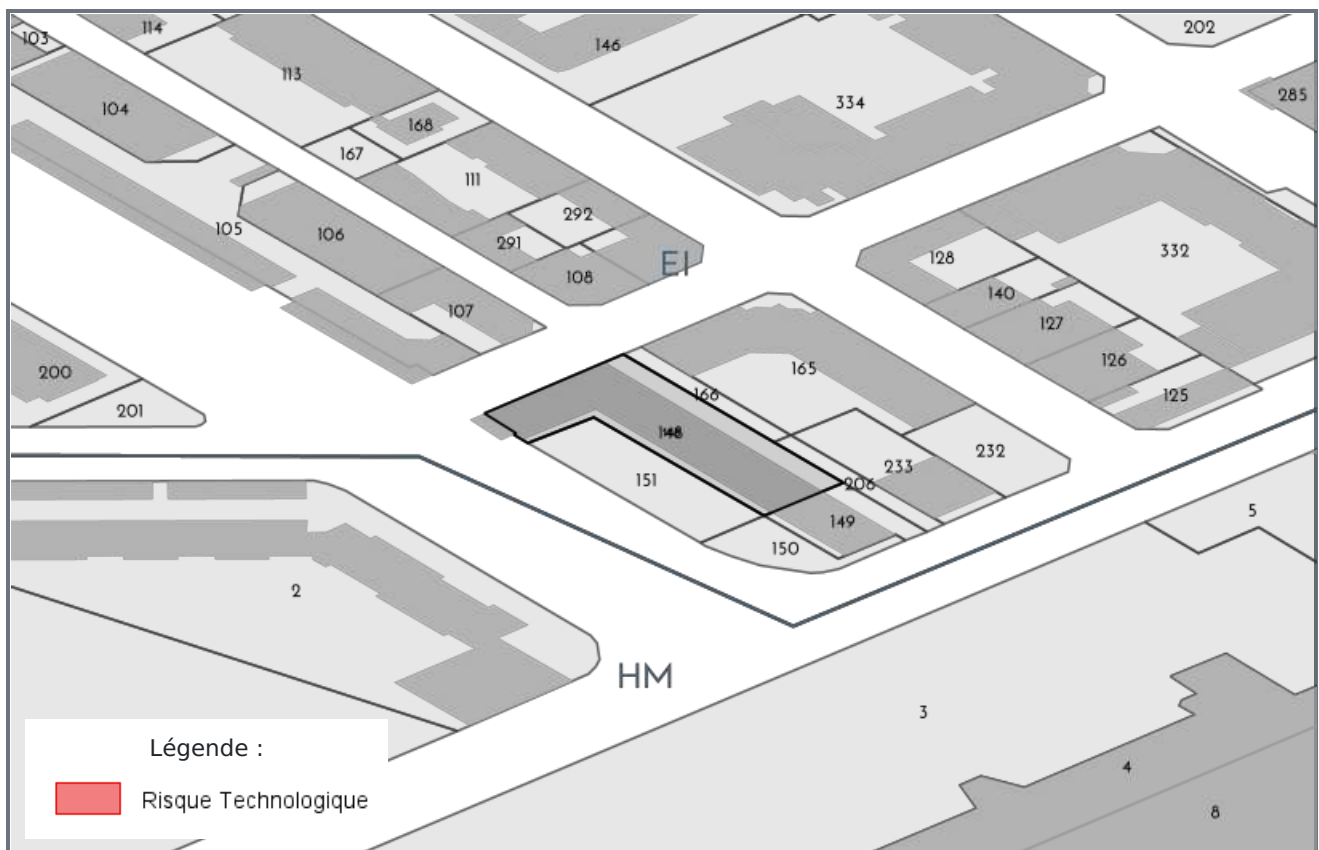
RADON



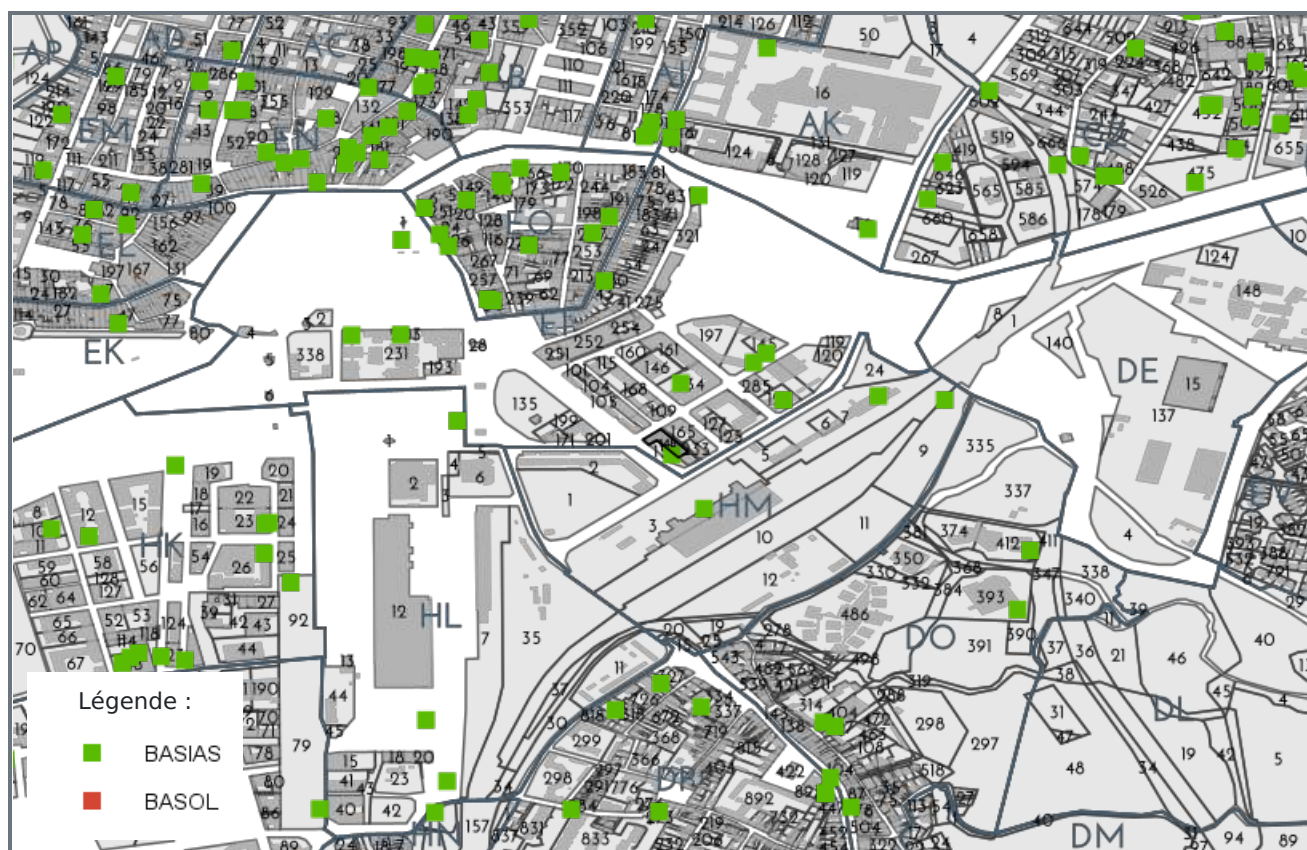
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



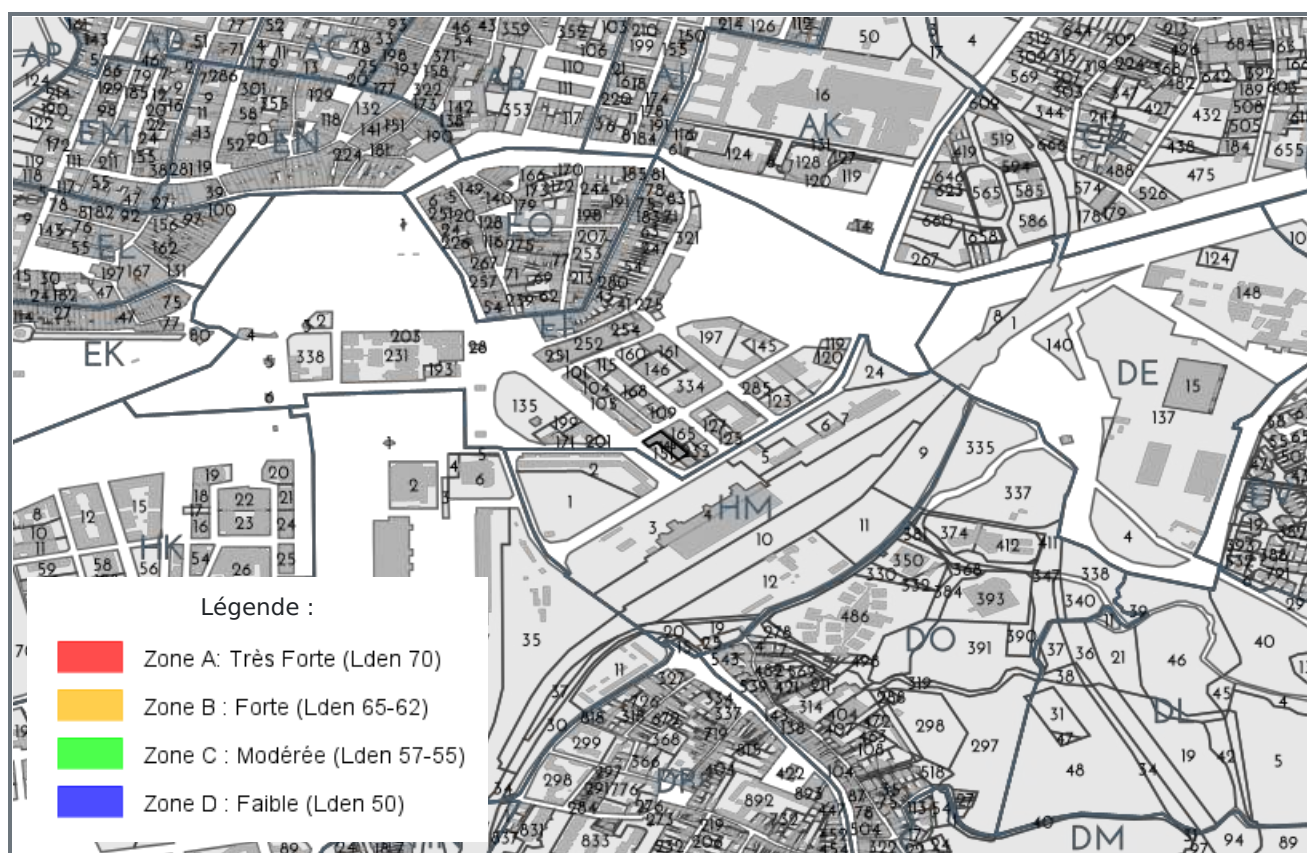
PPR TECHNOLOGIQUE



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
POC1702455	sté europcar, dépôt de carburant, 156 boulevard joffre la rochelle (17300)	36 mètres
POC1702258	sa des chalutiers de la rochelle, fabrique de glaces, rue du bastion st-nicolas la rochelle (17300)	100 mètres
POC1701056	s.n.c.f, s.n.c.f (gare), gare la rochelle (17300)	144 mètres
POC1701218	sci angibaud, stockage de matériel de bureau, boulevard joffre la rochelle (17300)	165 mètres
POC1702674	a.c.a, construction de bateaux de plaisance, 23 avenue mulhouse la rochelle (17300)	177 mètres
POC1702748	sogea atlantique, travaux de maçonnerie générale, 27 avenue de mulhouse la rochelle (17300)	201 mètres
POC1702348	esso standart, station-service, avenue du 123 éme la rochelle (17300)	271 mètres
POC1701731	autobus vendéen, quai d'embarquement, gare sncf la rochelle (17300)	284 mètres
POC1702747	socamp, construction de maisons individuelles, 49 rue du rempart saint claud la rochelle (17300)	299 mètres
POC1702049	mr herve, fabrication de conserves de poissons et de viandes, 62 rue st-nicolas la rochelle (17300)	336 mètres
POC1701096	mr courtel clément, garage-vulcanisateur courtel, 57 quai valin la rochelle (17300)	343 mètres
POC1700242	mr gratecap, dépôt de vidanges, canal de la moulinette la rochelle (17300)	366 mètres
POC1701175	mr morisset et cie, dépôt souterrain de liquides inflammables, rue comtesse la rochelle (17300)	389 mètres
POC1700211	codebart & coffre, fabrication de glaces, quai gabut la rochelle (17300)	391 mètres
POC1702020	mr babou, atelier de menuiserie, 4 rue des marionnettes la rochelle (17300)	396 mètres
POC1700255	renaud, nicolas & frères, dépôt de chiffons, peaux sèches, 7 rue comtesse la rochelle (17300)	414 mètres
POC1701599	ets cabanas & cie, dépôt de gaz, lieu dit le gabut la rochelle (17300)	441 mètres
POC1701998	sté dahl & cie, dépôt de gaz, 29 quai valin la rochelle (17300)	451 mètres
POC1701234	mr picard. jp, atelier de réparation en électricité automobile, 8 rue des champs la rochelle (17300)	460 mètres
POC1701954	mme nicolleau - restaurant "la cagouille", dépôt de gaz, boulevard joffre la rochelle (17300)	464 mètres
POC1701073	shell française, station-service "shell française", 27 quai valin la rochelle (17300)	475 mètres
POC1701020	société desmarais frères, société desmarais frères (dépôt d'hydrocarbures), square valin la rochelle (17300)	499 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		



Préfecture : Charente-Maritime
Commune : LA ROCHELLE

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

26 Rue de la Guignette
17000 LA ROCHELLE

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à
des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2017	30/06/2017	27/11/2018	07/12/2018	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	24/08/1987	24/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1989	24/07/1990	15/08/1990	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1990	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/12/1997	22/10/1998	13/11/1998	☐ OUI	☐ NON
Inondations - coulées de boue - glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	29/09/1999	30/09/1999	14/04/2000	28/04/2000	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	01/01/2001	01/01/2001	23/01/2002	09/02/2002	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008	☐ OUI	☐ NON
Inondations - coulées de boue - mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012	☐ OUI	☐ NON
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	☐ OUI	☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : **www.georisques.gouv.fr**