

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

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

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Une maison sise à MARIIGNAC (Charente-Maritime) 5 route de Jonzac cadastrée section AB numéros 325 lieudit « 5 rte de Jonzac » pour 9 a 4 ca et 326 lieudit « chez Nicot » pour 13 a 95 ca.

Plus amplement désignée ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

La Société HOIST FINANCE AB, Société Anonyme de droit suédois immatriculée au RCS de STOCKHOLM sous le n°556012-8489, ayant son siège social situé BOX 7848 10399 STOCKHOLM (Suède), au capital de 29.767.666,663000 SEK, prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le n°843.407.214 ayant son siège social 165 avenue de la Marne WLC - Bâtiment 1 59700 MARCQ EN BAROEUL, venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS (75013) 182 avenue de France, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542.029.848, suivant acte de cession de créances en date du 9 juin 2022 rapporté dans deux procès-verbaux de constat établis par la SCP THOMAZON AUDRANT BICHE, Huissiers de Justice associés à PARIS en date des 14 juin et 4 juillet 2022, ainsi qu'un extrait de l'annexe à l'acte de cession visant nommément Monsieur Sébastien COTTEREAU et Madame Aline CLEMENT

Ayant pour avocat Maître Magalie ROUGIER de la SCP ROUGIER VIENNOIS FERNANDES, avocat au Barreau de Saintes, demeurant 18 boulevard Guillet Maillet à SAINTES (17100)

Laquelle est constituée 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 acte reçu par Maître Sophie GIRERD-DENIS, Notaire à Royan (Charente Maritime), en date du 11 janvier 2018, contenant de deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, aux droits duquel se trouve désormais la société HOIST

84.765 € au titre du prêt principal et de 56.510,54 € au titre du prêt à taux 0, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SELARL MORIN RENARD, Commissaire de Justice à SAINT-JEAN-D'ANGELY, en date du 6 décembre 2022 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

- la somme de 99.198,41 € au titre du prêt principal et 57.012,00 € au titre du prêt à taux 0 montant des sommes dues valeur au 4 novembre 2022 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 4 novembre 2022 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 2,35 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 2,35 % l'an au titre du prêt principal et de 0 % l'an au titre du prêt à taux 0

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

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 Saintes 1 pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

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

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service De La Publicité Foncière De Saintes 1 en date du 25 janvier 2023 sous la référence sous les références 1704P04, volume 2023 S numéro 00005.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 19 avril 2023 à 09 heures 30 par acte de la SELARL MORIN RENARD, Commissaire de Justice à SAINT-JEAN-D'ANGELY

Cust. Code : 1809693



Décompte des sommes dues à HOIST FINANCE AB venue aux droits de CREDIT FONCIER DE France
Date d'arrêt du décompte : 04/11/2022

Origine de la créance:

Prêt notarié du 11/01/2018 d'un montant initial de 84 765,00 € remboursable en 360 mensualités au taux contractuel de 2,35%

Date d'exigibilité prononcée: 15/11/2020

Date d'arrêt des Intérêts : 04/11/2022

RUBRIQUES	Montant en euros
Solde débiteur au 15/11/2020	4 893,00
Capital restant du au 15/11/2020	84 765,00
Principal exigible à la Date d'exigibilité du 15/11/2020	89 658,00
Indemnité d'exigibilité de 7,00% calculée sur le capital restant dû	5 933,55
Montant des sommes exigibles à la Date d'exigibilité du 15/11/2020	95 591,55
Intérêts contractuels au taux fixe de 2,22% à compter du 15/11/2020 au 04/11/2022 calculés sur le capital restant dû de 84765,00 € réduit des paiements imputables	3 606,86
Frais de Procédure de saisie immobilière	0,00
Sous-total exigible avant paiements Intermediaires	99 198,41
Total des paiements effectués du 16/11/2020 au 04/11/2022	0,00
• Dont imputation au poste Intérêts	0,00
• Dont imputation au poste Frais & Accessoires	0,00
• Dont imputation au poste Principal	0,00
Frais de Justice a échoir (Pour Mémoire) Article 700	Mémoire 0,00
TOTAL EN EUROS PROVISoireMENT ARRETE AU 04/11/2022 Sauf mémoire, erreur ou omission et sous réserve des intérêts postérieurs, des frais et des cotisations d'assurance (le cas échéant) dus jusqu'au jour du remboursement définitif	99 198,41
Certifié Conforme et sincère, Paris le 04/11/2022	

Cust. Code : 1808693



Décompte des sommes dues à HOIST FINANCE AB venue aux droits de CREDIT FONCIER DE France
Date d'arrêt du décompte : 04/11/2022

Origine de la créance:

Prêt notarié du 11/01/2018 d'un montant initial de 56 510,00 € remboursable en 300 mensualités au taux contractuel de 0,00%

Date d'exigibilité prononcée: 15/11/2020

Date d'arrêt des intérêts : 04/11/2022

RUBRIQUES	Montant en euros
Solde débiteur au 15/11/2020	502,00
Capital restant du au 15/11/2020	56 510,00
Principale exigible à la Date d'exigibilité du 15/11/2020	57 012,00
Indemnité d'exigibilité de 0,00% calculée sur le capital restant dû	0,00
Montant des sommes exigibles à la Date d'exigibilité du 15/11/2020	57 012,00
Intérêts contractuels au taux fixe de 0,00% à compter du 15/11/2020 au 04/11/2022 calculés sur le capital restant dû de 56510,00 € réduit des paiements imputables	0,00
Frais de Procédure de saisie immobilière	0,00
Sous-total exigible avant paiements intermédiaires	57 012,00
Total des paiements effectués du 16/11/2020 au 04/11/2022	0,00
• Dont imputation au poste Intérêts	0,00
• Dont imputation au poste Frais & Accessoires	0,00
• Dont imputation au poste Principal	0,00
Frais de Justice à échoir (Pour Mémoire) Article 700	Mémoire 0,00
TOTAL EN EUROS PROVISoireMENT ARRETE AU 04/11/2022 Sauf mémoire, erreur ou omission et sous réserve des intérêts postérieurs, des frais et des cotisations d'assurance (le cas échéant) dus jusqu'au jour du remboursement définitif	57 012,00
Certifié Conforme et sincère, Paris le 04/11/2022	

DESIGNATION

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

COMMUNE DE MARIGNAC (CHARENTE MARITIME)

Une maison sise 5 route de Jonzac cadastrée section AB numéros 325 lieudit « 5 rte de Jonzac » pour 9 a 4 ca et 326 lieudit « chez Nicot » pour 13 a 95 ca, comprenant :

- au rez-de-chaussée : entrée / salon, cuisine, chambre, laverie, salle de bains avec wc,
- à l'étage : palier, grenier, trois chambres, salle d'eau avec wc,
- surface habitable : 148,05 m²
- garage, préau, atelier et plusieurs petites dépendances,
- jardin.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SELARL MORIN RENARD, Commissaire de Justice à SAINT-JEAN-D'ANGELY en date du 13 janvier 2023 ci-après annexé,

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.

SELARL MORIN RENARD



Commissaires de Justice Associés
près la Cour d'Appel de POITIERS

15 & 17 Faubourg Taillebourg
BP. 14
17 412 SAINT JEAN D'ANGELY

Tél : 05 46 32 04 98
Fax : 05 46 32 11 28
Mail : morin.renard.hj17@orange.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
ET LE TREIZE JANVIER A 10 HEURES 00

A LA REQUETE DE :

LA Société HOIST FRANCE AB, Société Anonyme de droit suédois immatriculée au RCS de STOCKHOLM sous le n°556012-8489, ayant son siège social situé BOX 7848 10399 STOCKHOLM (Suède), prise en la personne de son représentant légal dûment domicilié en cette qualité audit siège et agissant en France par le biais de sa succursale HOIST FINANCE AB (publ) immatriculée au RCS de LILLE METROPOLE sous le n°843.407.214 ayant son siège social 165 avenue de la Marne WLC – Bâtiment 1 59700 MARCQ EN BAROEUL, venant aux droits du CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA, ayant son siège à PARIS (75013) 182 avenue de France, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, suivant acte de cession de créances en date du 9 juin 2022 rapporté dans deux procès-verbaux de constat établis par la SCP THOMAZON AUDRANT BICHE, Huisniers de Justice associés à PARIS en date des 14 juin et 4 juillet 2022, ainsi qu'un extrait de l'annexe

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Laquelle m'expose par l'intermédiaire DE maître BUISSON Paul, BUISSON & ASSOCIES 29, rue Pierre Butin 95300 PONTOISE et au cabinet de Maître Magalie ROUGIER membre de la SCP ROUGIER VIENNOIS FERNANDES, Avocat au barreau de Saintes, demeurant 18 Boulevard Guillet Maillet 17100 SAINTES :

Je vous requiers à l'effet de dresser un Procès Verbal de Description d'un immeuble

Déclarant a cette réquisition,

Je Maître MORIN Stéphane, Commissaire de justice associé près la Cour d'Appel de POITIERS, membre de la SELARL MORIN RENARD, y demeurant 15-17, Faubourg Taillebourg 17412 SAINT JEAN D'ANGELY soussigné,

Me suis rendu sis 5 route de Jonzac 17800 MARIGNAC

Où là étant en présence de :

- Un technicien EAU 17, agence Haute Saintonge.
- Monsieur LANDAIS Thierry, société E MAIDAIG

J'ai procédé et constaté ainsi qu'il suit :

DESCRIPTION GENERALE

Il s'agit un ensemble immobilier comprenant une parcelle cadastrée AB n°325 pour 9 ares 4 centiares sur laquelle repose la maison d'habitation et les dépendances puis la parcelle cadastrée AB n°326 pour 13 ares 95 centiares avec un grand jardin.

Le propriétaire m'expose que la grande parcelle de jardin, AB n°326 est constructible et que l'alimentation en électricité est déjà prévue.

La propriété se situe au niveau du centre bourg de MARIGNAC à proximité de La Mairie et de la boulangerie, le long de la route départementale.

La route est en bon état général tout comme le trottoir. Des éclairages de dernière génération ont été installés de chaque côté.

La maison est un ancien relais puis restaurant transformé en habitation et en cours de rénovation.



SITUATION GEOGRAPHIQUE

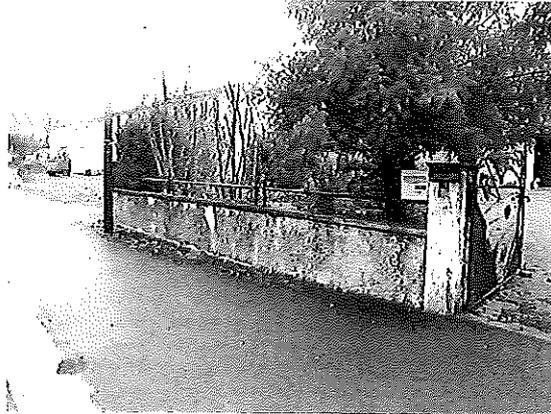
La commune de Marnac comprend environ 400 habitants.

Elle est située sur la D142 reliant Pons à Jonzac. Ces deux communes lui procurent toutes les infrastructures scolaires, commerciales, sportives...

L'immeuble est implanté sur cette route principale dans le bourg.

DESCRIPTION EXTERIEURE

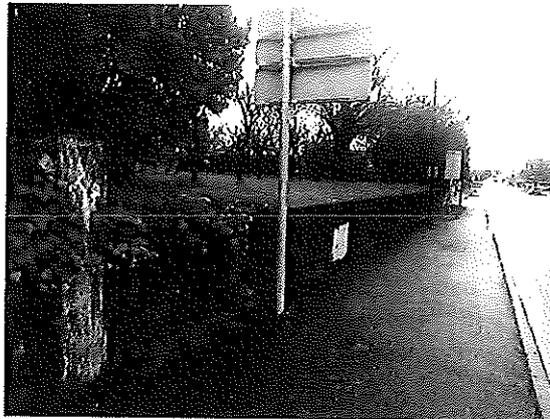
Côté rue, la propriété est délimitée par une murette basse, crépie sur l'ensemble. Elle est surmontée d'une rambarde en métal aussi bien côté gauche que côté droit.



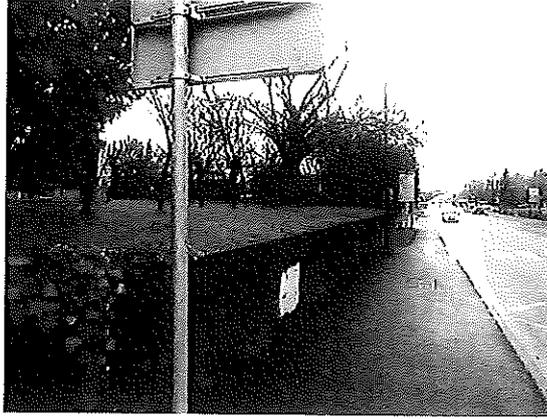


Au niveau de la parcelle de jardin, la limite se fait par un muret de soutènement ancien crépi. Je constate qu'il penche légèrement du côté de la route.

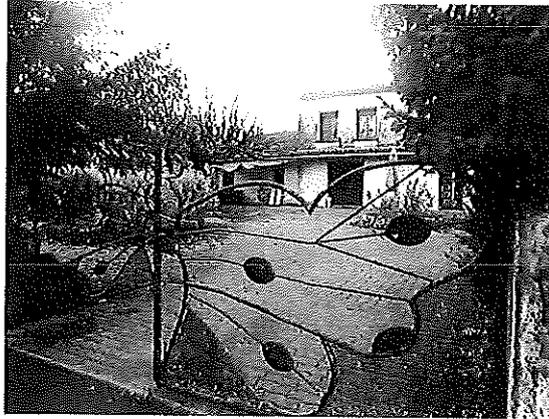
Je constate l'absence de clôture grillagée







En partie centrale, l'accès à la propriété, se fait par un portail en fer forgé motif papillon, légèrement rouillé. Il est toutefois en bon état général.



J'accède à une grande cour sur le devant de la maison recouverte de pavés autobloquants.



De chaque côté, je constate la présence de deux grands espaces comprenant des arbres et des zones paysagées avec de grands bacs à fleurs.





En partie centrale, je constate la présence d'un parterre avec des plantations.



Côté gauche, la limite de propriété se fait par un muret surmonté d'un grillage. Il donne sur un chemin communal puis sur une maison d'habitation.



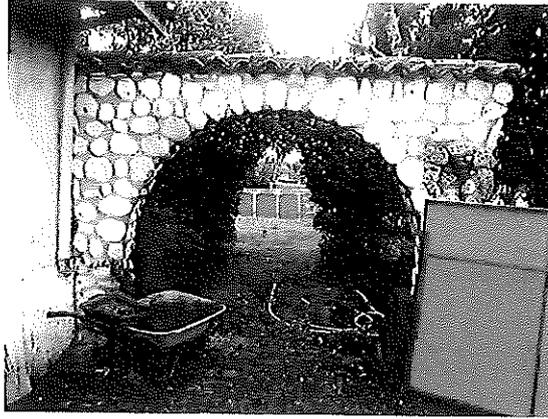
Côté droit, à l'extrémité de la parcelle de jardin, la limite se fait par un grillage donnant sur la propriété voisine avec des haies.

Sur le devant de la maison, de chaque côté une arche en pierre.

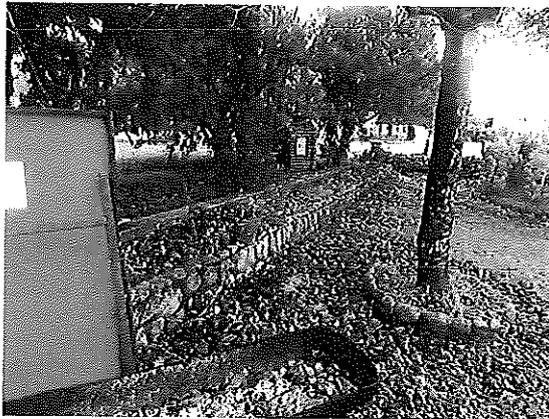
Côté gauche, cette arche est pleine.



Côté droit, cette arche permet d'accéder à la parcelle de jardin.



Afin de délimiter la partie cour du jardin, il existe un grand bac à fleurs avec un petit muret.



La façade principale est recouverte d'un crépi ancien recouvert de lichens. Elle est en assez bon état général.

Le soubassement est recouvert de pierre sculptée sur l'ensemble.

Je constate la présence de cinq fenêtres à l'étage.

En partie basse, elle comprend quatre fenêtres, une grande porte-fenêtre donnant sur la cuisine, une porte d'entrée neuve, et à l'extrême droite, une porte de garage ancienne en bois.



Concernant la toiture, les tuiles sont recouvertes de lichen. Toutefois, la planimétrie est correcte.

Sur le devant, je constate la présence d'une avancée qui court sur toute la largeur de la maison.

Toutes les ouvertures ont été changées, excepté la porte de garage.

En passant par l'arche située à droite, j'accède à la parcelle de jardin ainsi qu'au pignon, à l'arrière de la maison et aux dépendances.

La parcelle AB n°326 est arborée.

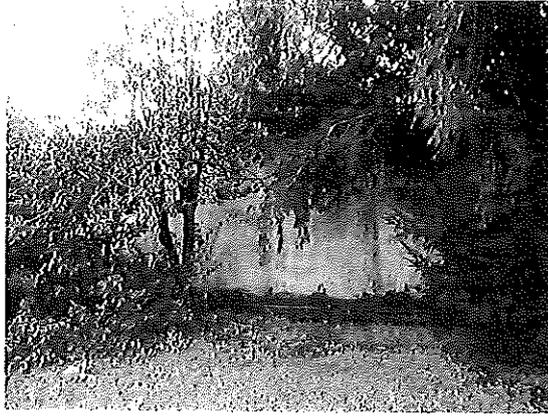




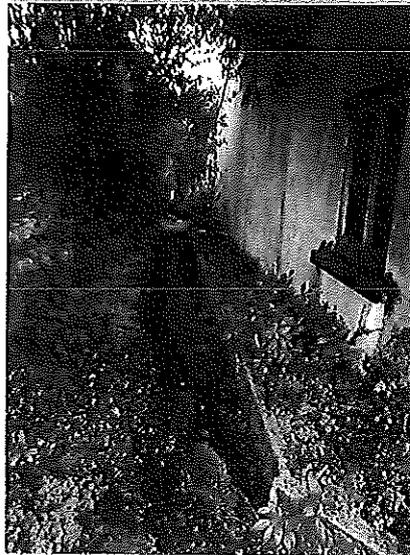
Sur l'arrière de la maison, je constate la présence d'un ensemble de dépendances et notamment un préau.



Le pignon droit est caché par la végétation. Il est recouvert d'un crépi ancien en bon état général.

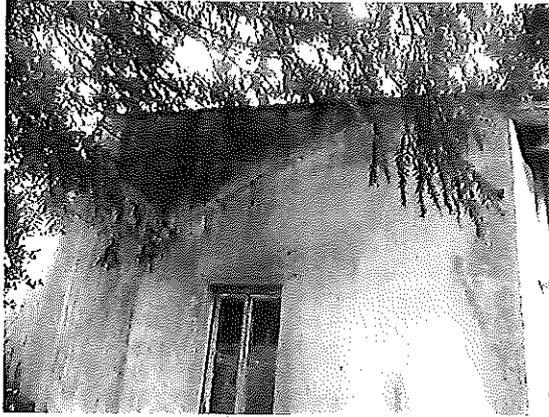


Le long de ce pignon, je constate la présence d'un trottoir et de jardinières.

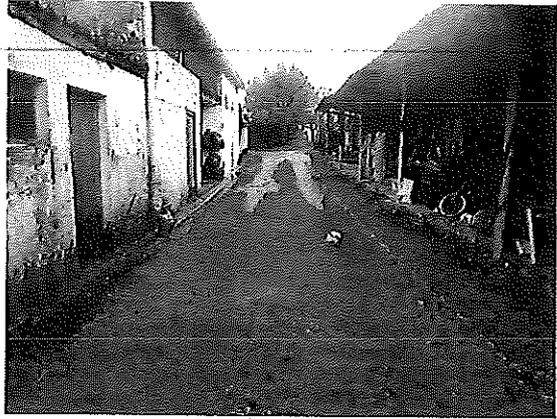


Ce pignon comprend une fenêtre en bois.

Je constate la présence de fissures.



J'accède à l'arrière de la maison.





A l'extrémité du passage, je constate la présence du chemin communal.

Je constate l'absence de grillage ou de portail permettant de clôturer la propriété.



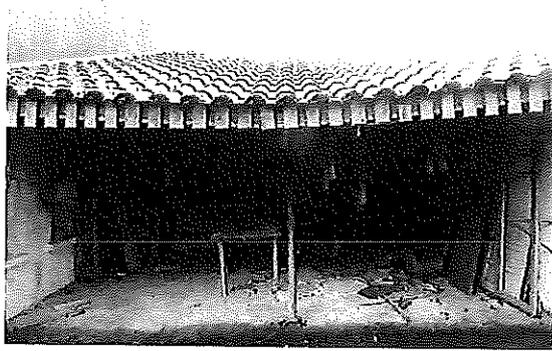
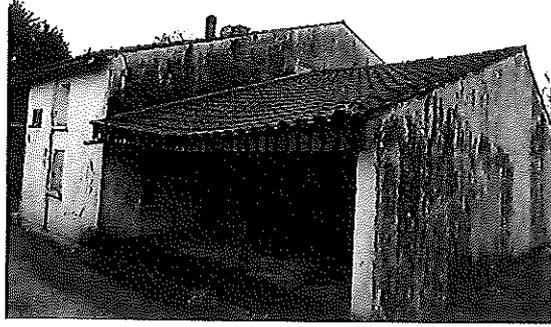
Ce chemin communal dessert un grand jardin n'appartenant pas à la propriété.



Le second pignon est recouvert d'un crépi ancien en assez bon état général. Je constate la présence de petites fissures de structure.



Concernant le corps d'habitation principale, depuis l'arrière, je constate que les toitures sont en bon état excepté la toiture de l'appentis situé à droite, qui présente un affaissement. Toutefois, les tuiles sont en bon état, juste recouvertes de lichens.



La façade arrière est recouverte d'un crépi ancien.





La première porte donne sur une pièce où sont entreposés des vélos.

LE GARAGE A VELO

Plafond

Des boiseries avec une volige.



Murs

Un enduit brut.

Sol

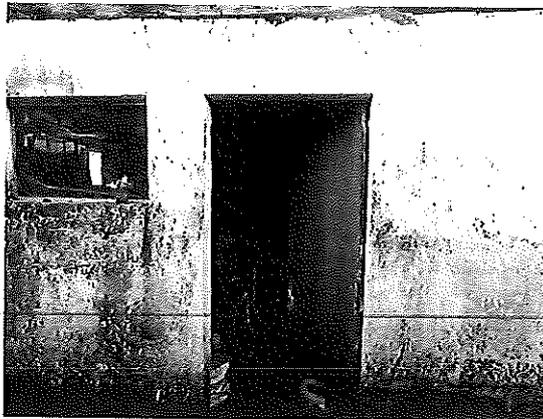
Une chape en béton.

Equipements

Une fenêtre sur le pignon.

Une fenêtre donnant sur la façade arrière.

Une porte d'accès en bois.



LA DEPENDANCE 2

Plafond

Une volige.

Murs

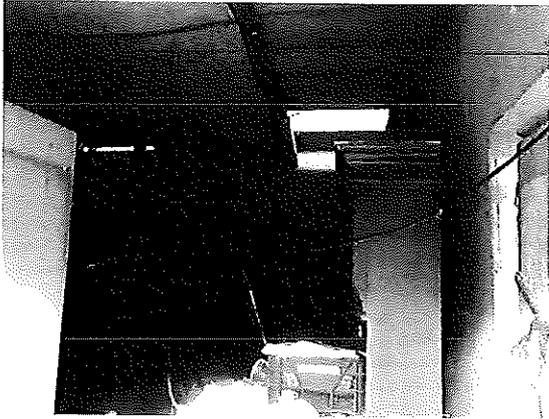
Du ciment brut sur l'ensemble.

Sol

Une chape en béton.

Equipements :

Une porte d'accès en bois.





J'accède ensuite à un petit préau avec au-dessus le grenier à foin.



En partie centrale, je constate la présence de la cuve à fioul ainsi que de la chaudière. Elle est en état de fonctionnement.



Ensuite, la partie habitation avec la salle d'eau et au-dessus le grenier.

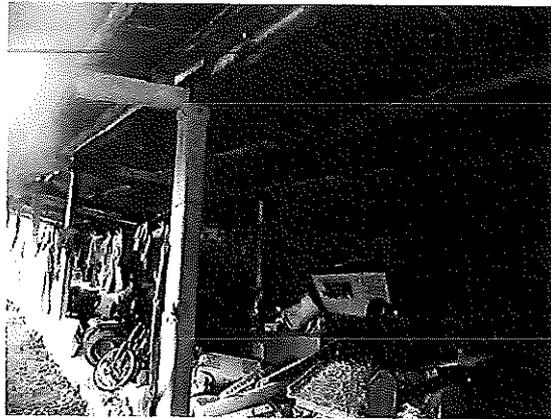


En face, il existe un long toit avec à l'arrière un mur en parpaing et au sol, une chape en béton.

La charpente est soutenue par des piliers en béton. La toiture est constituée de plaques de tôles ondulées.

A l'extrémité droite, un poulailler.





DESCRIPTION INTERIEURE

A l'extrême droite, sur la façade principale, le garage est accessible par une porte ancienne en bois. Il s'agit de la seule porte qui n'ait pas été changée.

LE GARAGE



Plafond

Un plâtre avec un point lumineux.



Murs

Du plâtre sur l'ensemble.

Sol

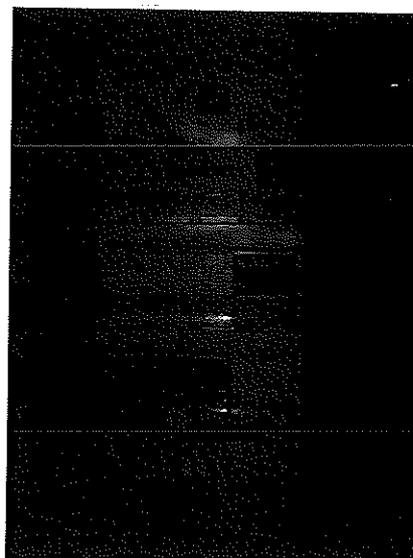
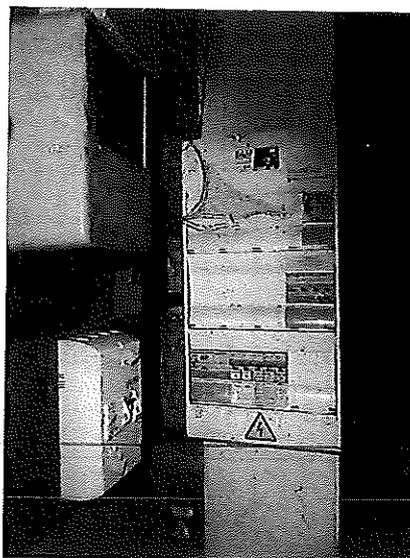
Une chape en béton.

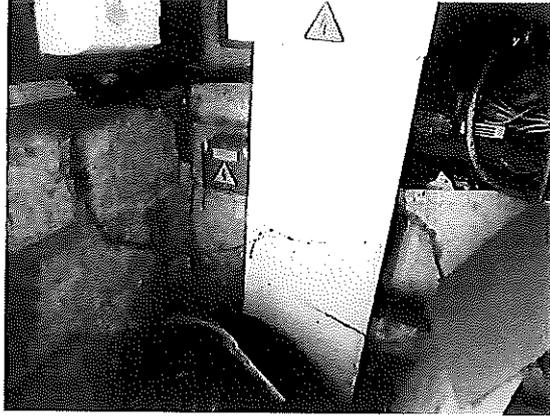
Equipements

En-dessous, une cave.

A droite, le compteur, le disjoncteur et le tableau électrique récent.

Une prise pour groupe électrogène.

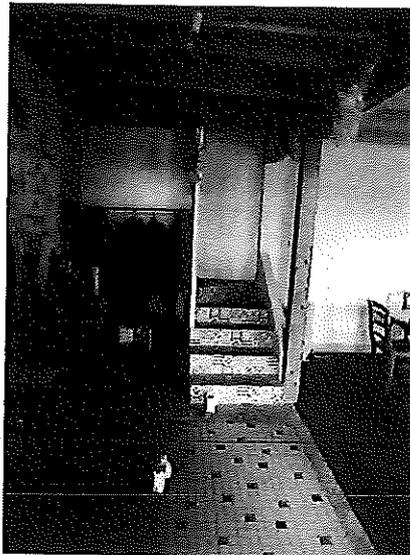




Ensuite, j'accède à l'intérieur de la maison par une porte en aluminium gris récente.



L'ENTREE



Je constate que l'entrée a été modifiée par la suppression du mur de cloisonnement avec le salon.

L'ENTREE-SALON

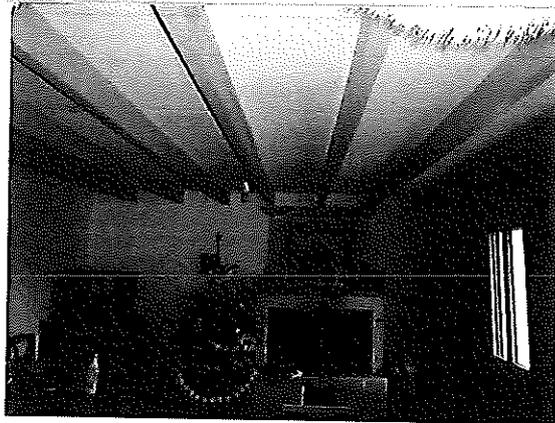
Plafond

Des boiseries sur l'ensemble.

Côté entrée, la peinture est ancienne.

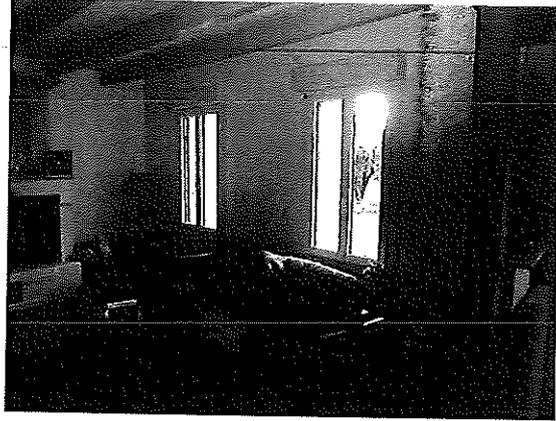
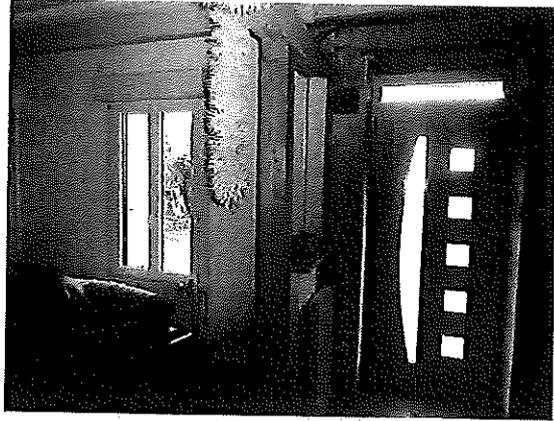


Côté salon, les poutres sont peintes ton gris et les interstices en blanc.



Murs

Le mur de façade est en brique, recouvert d'un plâtre. Il est peint en blanc.

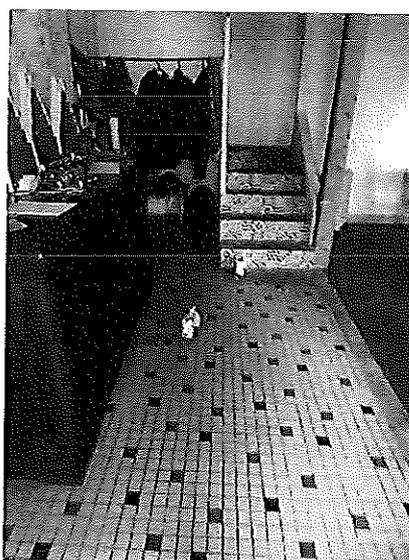


Le mur pignon et celui du fond sont également peints en blanc.

Le mur gauche, côté entrée, est en pierre apparente rejointoyée.



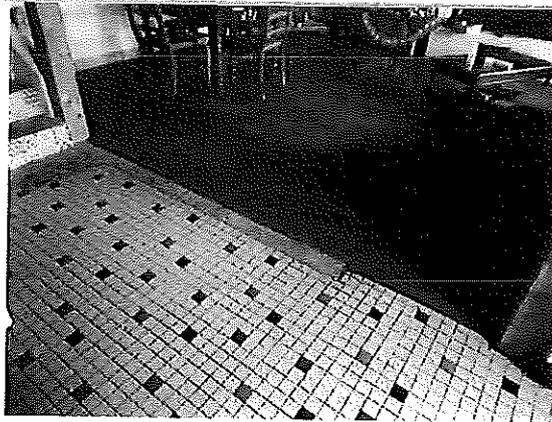
Sol
Côté entrée, il est recouvert d'un carrelage ancien.



Côté salon, il est recouvert d'un parquet ancien.



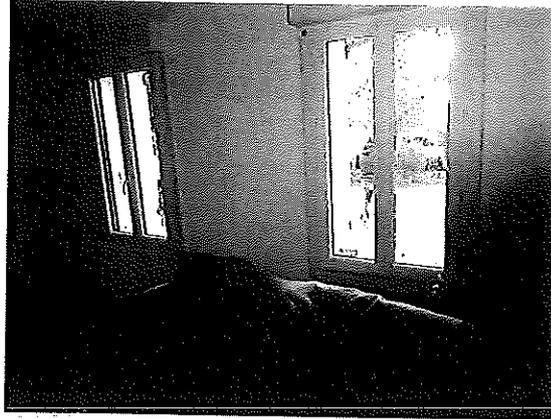
La jonction entre le salon et l'entrée sera à reprendre.



Equipements

Une imposte fixe au-dessus de la porte d'entrée.

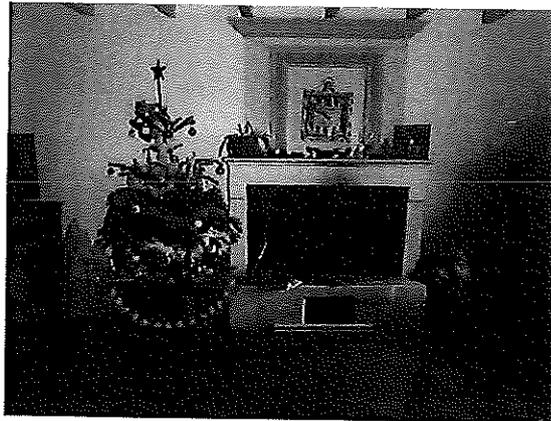
Donnant sur la façade principale, deux fenêtres en PVC double vitrage. Elles sont équipées de volets roulants électriques en aluminium.



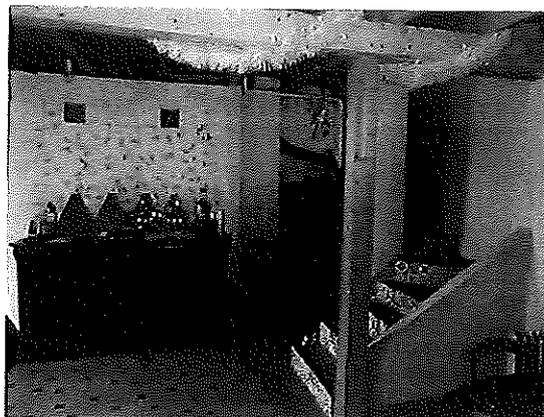
Dans l'entrée, un radiateur de chauffage central,

Dans le salon, sous chaque fenêtre, un radiateur de chauffage central.

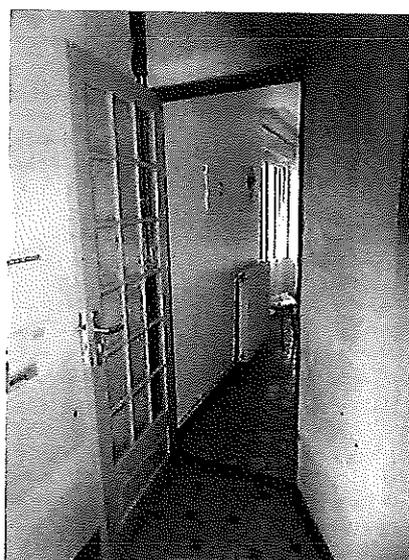
Sur le mur pignon, une cheminée ancienne équipée d'un insert.



Au niveau de l'entrée, en cours de rénovation, la trémie de l'escalier a été peinte en blanc. Des poutres de renfort ont été apposées de chaque côté avec la création d'un comptoir au niveau de la porte d'entrée.



Depuis l'entrée, immédiatement à gauche, par une porte en bois ancienne, j'accède à la cuisine.



LA CUISINE

Plafond

Un plâtre recouvert d'une toile de verre peinte en blanc avec des moulures sur le pourtour et une rosace en partie centrale. L'ensemble est en bon état général.



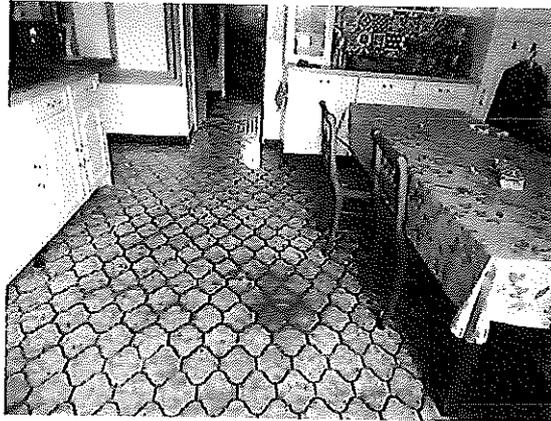
Murs

Côté façade principale, le mur est en brique recouvert de plâtre peint en blanc.

Le reste est recouvert d'une toile de verre peinte en blanc.

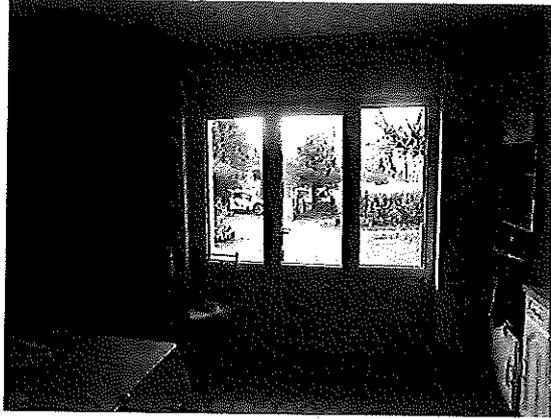
Sol

Un carrelage ancien, usé en partie central.



Equipements

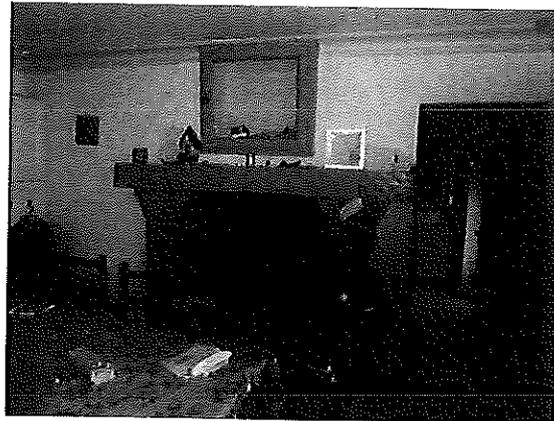
Une porte fenêtre en PVC double vitrage avec un pan fixe côté droit et deux ouvrants côté gauche. Elle est équipée d'un volet électrique en aluminium.



Un radiateur de chauffage central.

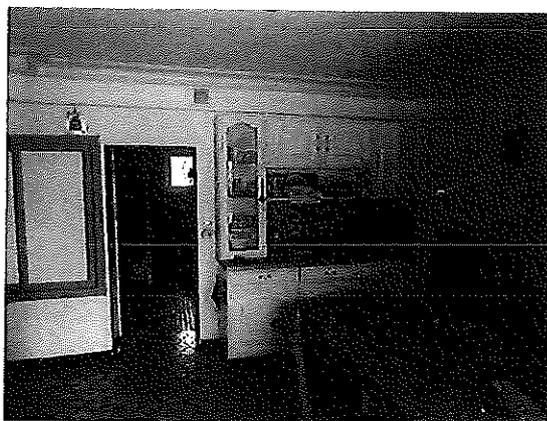


Immédiatement à droite en entrant, une cheminée ancienne, très profonde avec un tablier en bois et briquettes.





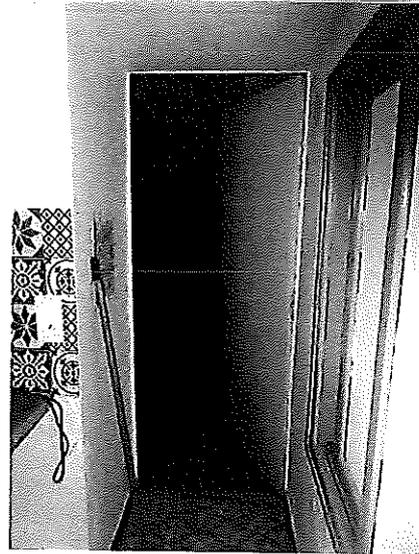
Sur les murs de droite et au fond, une cuisine aménagée avec un comptoir en mélaminé moderne et des meubles blancs.



Une crédence en carreaux de ciment récents.



A l'extrémité, par un mur très épais, j'accède à une grande chambre.



LA CHAMBRE 1



Plafond

Du plâtre recouvert d'une toile de verre peinte en blanc.

Murs

Le mur tête de lit est peint en gris. Le reste est peint en blanc. L'ensemble est en bon état.



Sol

Un parquet.

Equipements

Donnant sur la façade principale, deux fenêtres en PVC double vitrage, équipées de volets électriques en aluminium gris.



L'installation électrique a été revue avec notamment les deux commandes des volets
Un radiateur de chauffage central.

De retour dans la cuisine, par un mur épais et une porte isoplane, j'accède à un réduit.

LE REDUIT



Plafond

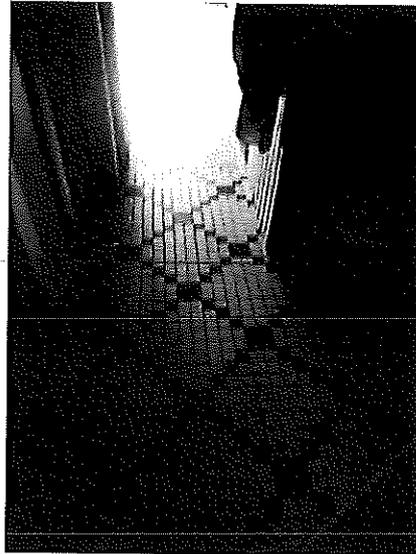
Des boiseries avec un point lumineux, une bouche de ventilation.

Murs

Un enduit ancien.

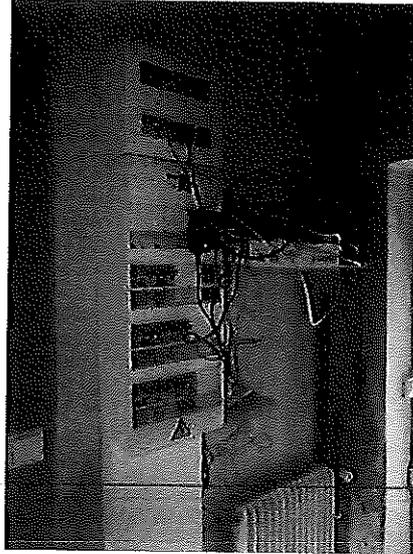
Sol

Un carrelage ancien à damiers, en bon état général.



Equipements

Un tableau électrique.



Un radiateur de chauffage central.



Une fenêtre en bois, vitrage opacifié, qui donne dans le préau situé à l'arrière.

J'accède ensuite par une porte isoplane à une seconde pièce.

LA LAVERIE

Plafond

Un plâtre peint en blanc.

Murs

Un enduit ancien.

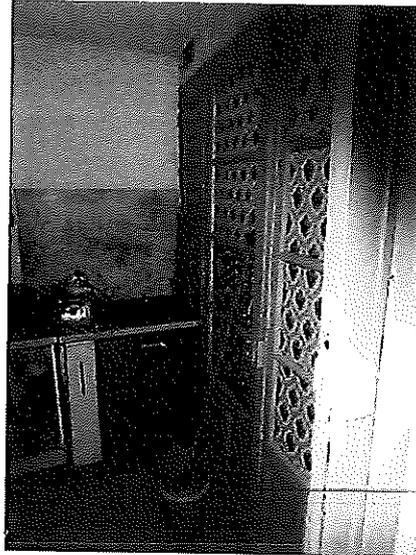
Sol

Un carrelage un peu plus récent.

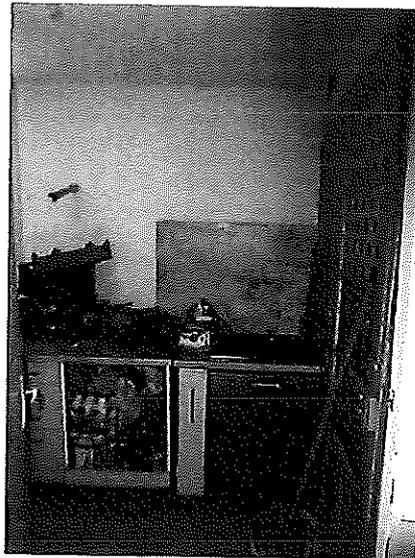


Equipements

Immédiatement à droite, un placard.



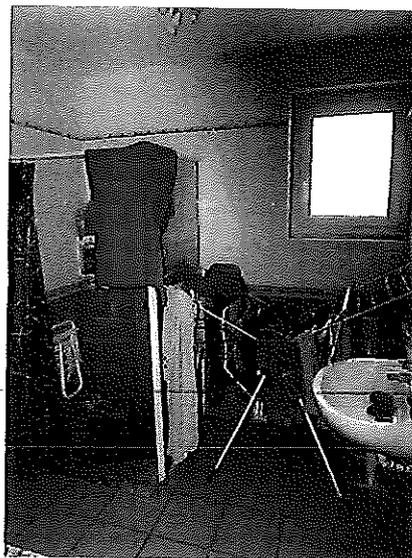
Au fond à droite, le nécessaire pour une machine à laver, surmonté d'une crédence. L'ensemble est en cours de rénovation.



Une porte de service en PVC qui donne sur l'extérieur et sur l'arrière de la maison.

J'accède ensuite à une salle d'eau. Elle donne sur l'arrière de la maison.

LA SALLE DE BAIN



Plafond
Il est peint en blanc.

Murs
Ils sont intégralement faïencés.

Sol
Un carrelage bleu.

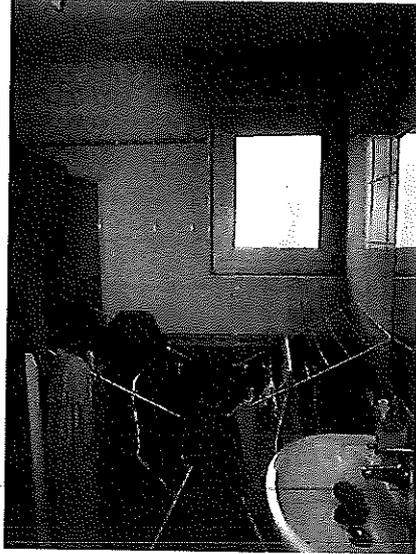


Equipements

Immédiatement à droite en entrant, un lavabo surmonté d'un miroir.

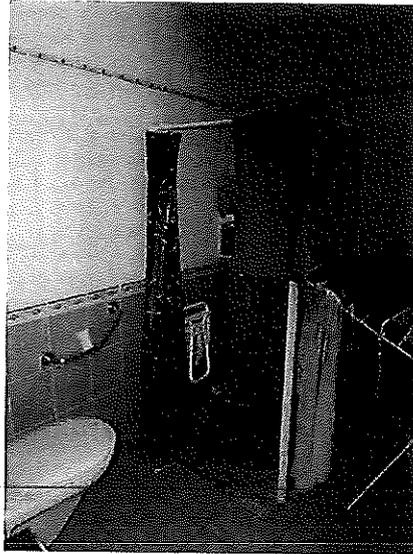
Un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre en PVC avec vitrage opacifié, donnant sur la façade arrière.



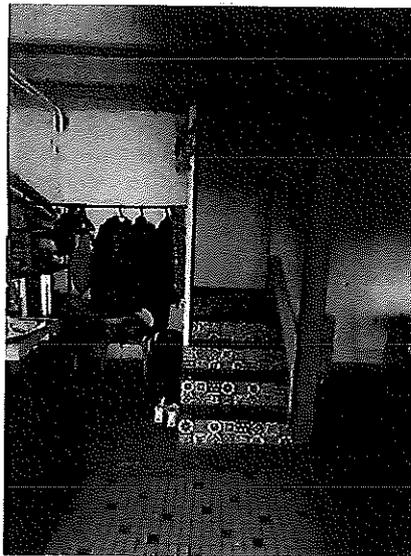
Une douche à l'italienne.



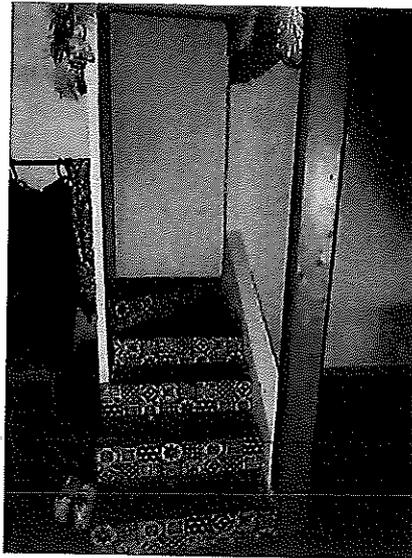


Sur la gauche, un bloc WC de type Gébérit.

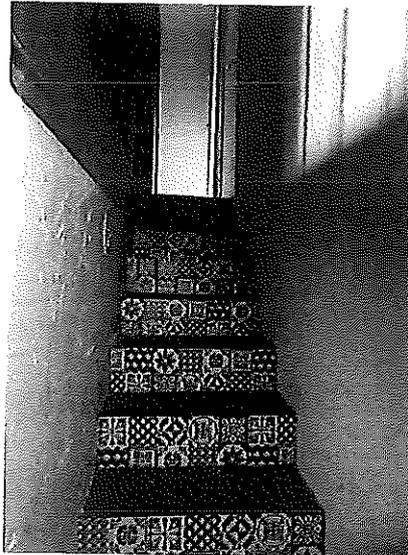
De retour dans l'entrée, par le biais d'un escalier dont les contremarches ont été recouvertes de carrelage récent imitation carreaux de ciments, j'accède à l'étage.



Les marches de l'escalier sont en béton.



Les murs de la cage d'escalier sont recouverts d'un enduit ancien.

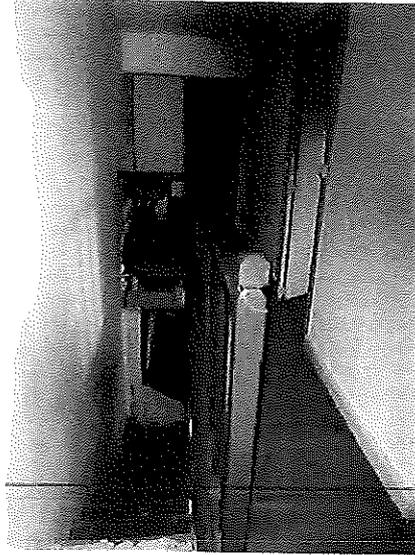


J'accède à un grand palier qui dessert l'ensemble des chambres et la salle d'eau

LE PALIER



La trémie est sécurisée par une rambarde en bois.



Plafond

Un plâtre puis un lambris sur la deuxième partie, l'ensemble est peint en blanc.

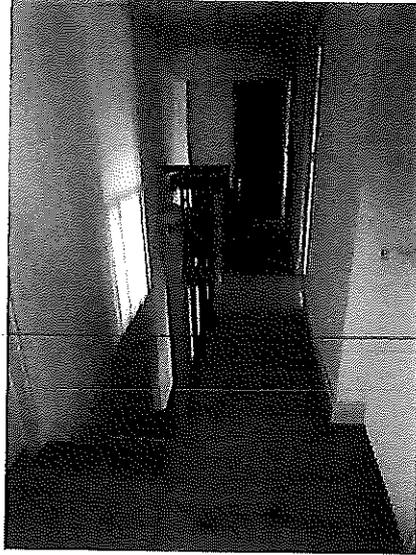


Murs

Ils sont peints en blanc.

Sol

Un parquet en pin en bon état général.

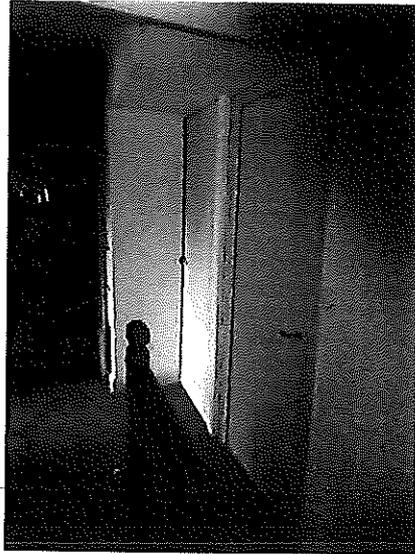


Equipements

L'installation électrique a été revue.

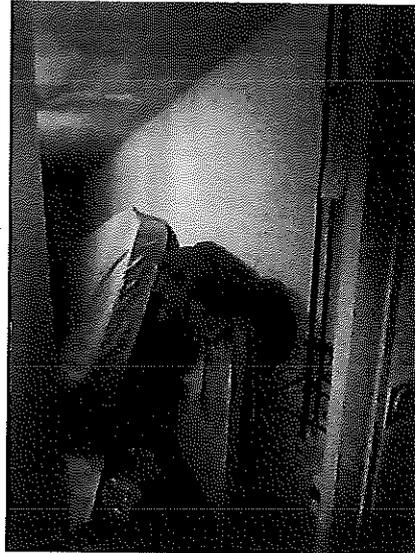
Un radiateur de chauffage central.

Immédiatement en sortant de l'escalier, à droite, deux portes.



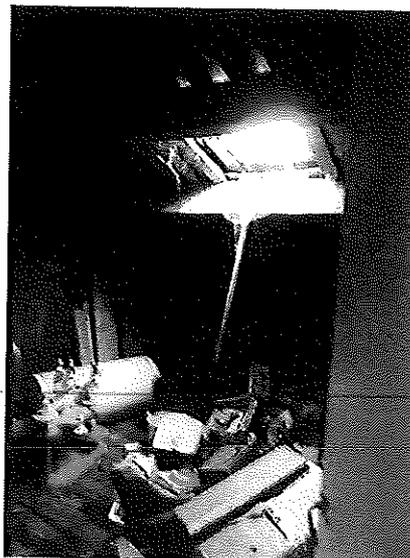
UN REDUIT

Il s'agit d'un grand placard.



La deuxième porte à droite, donne sur un grenier.

LE GRENIER



Plafond

Il laisse apparaitre la charpente et la toiture. Il n'est pas isolé.

Murs

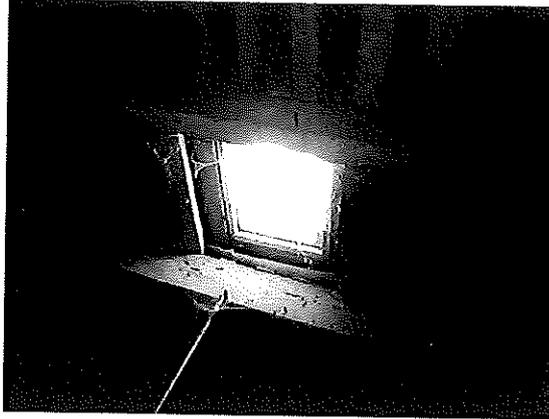
Ils sont bruts.

Sol

Un parquet ancien.

Equipements

Une fenêtre de toit récente.



Un ballon d'eau chaude.



Une fenêtre ancienne en bois donnant sur l'arrière de la maison.



Cette pièce est à usage de grenier mais peut-être transformée en chambre avec isolation et rénovation.

De retour sur le palier, à l'extrémité, je constate que l'extrémité du couloir a été obstruée par une bibliothèque.



Par la première porte à gauche donnant sur façade, j'accède à la première chambre de l'étage.



LA CHAMBRE 2 (ROSE)

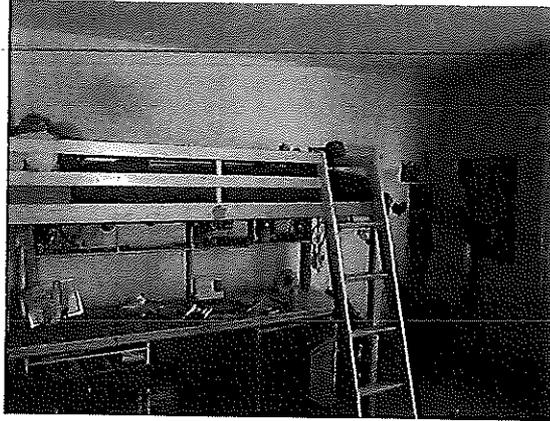
Plafond

Il est recouvert d'un plâtre peint en blanc avec une trappe de visite. Il est en bon état général.



Murs

Le mur de gauche est peint en blanc, les autres en rose. Ils sont en très bon état.



Sol
Un parquet en pin ciré en très bon état.



Equipements

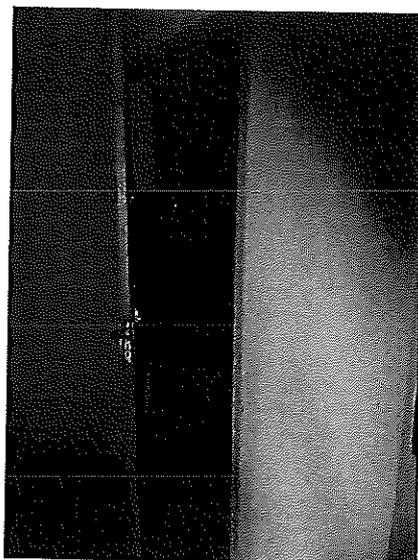
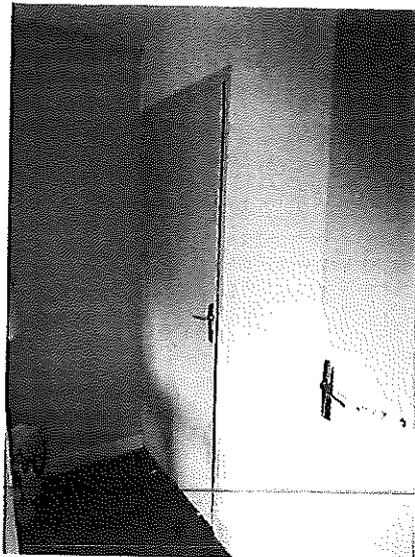
Deux fenêtres en PVC double vitrage, donnant sur la façade principale.



En-dessous, deux radiateurs de chauffage central.

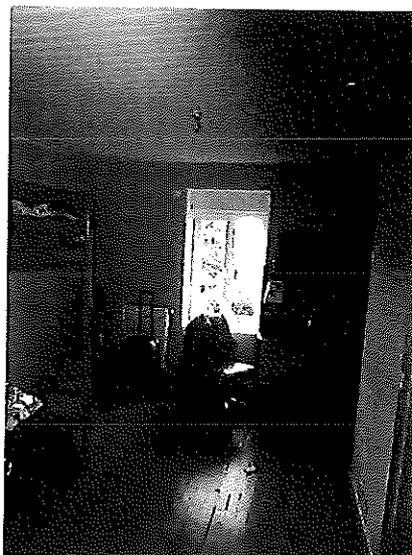
A droite en entrant, un espace placard comprenant une penderie. Il s'agit de l'extrémité du couloir vue précédemment, condamnée par la bibliothèque.

A l'intérieur du placard, des pavés de verre apportent de la lumière naturelle.





LA CHAMBRE 3

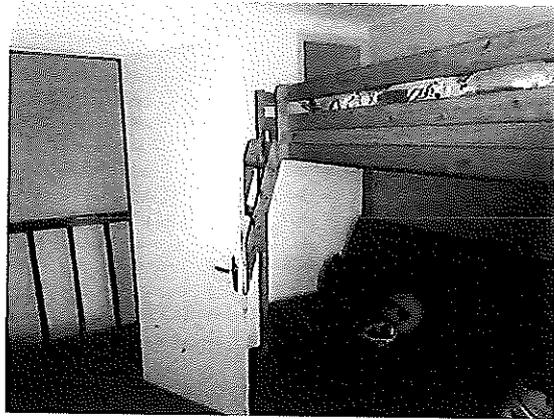


Plafond
Il est recouvert d'un lambris peint en blanc.



Murs

Ils sont peints ton parme. Le mur de cloisonnement avec le palier est peint en blanc.



Sol

Un parquet en pin ciré en bon état général.



Equipements

Une fenêtre en PVC double vitrage.

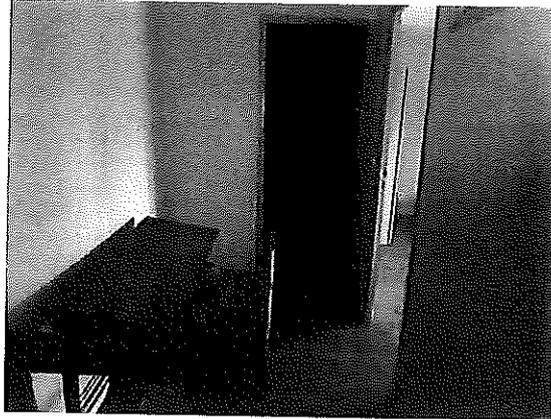
A gauche, un radiateur de chauffage central.

A droite, un placard.

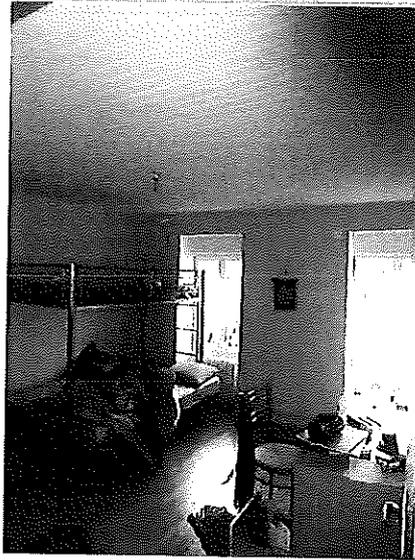
Une porte d'accès isoplane peinte en blanc.

L'installation électrique a été revue.

A l'extrémité du couloir, j'accède à la troisième chambre de l'étage.



LA CHAMBRE 4 (VERTE)



Plafond

Il est recouvert d'un lambris peint en blanc.

Murs

Le mur de droite est peint en blanc et les autres en vert.

Sol

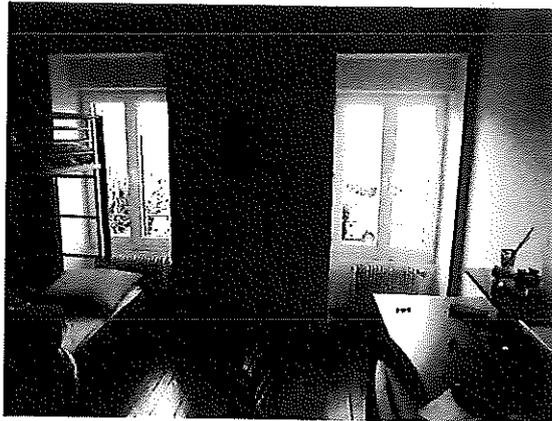
Un parquet en pin ciré en bon état général.



Equipements

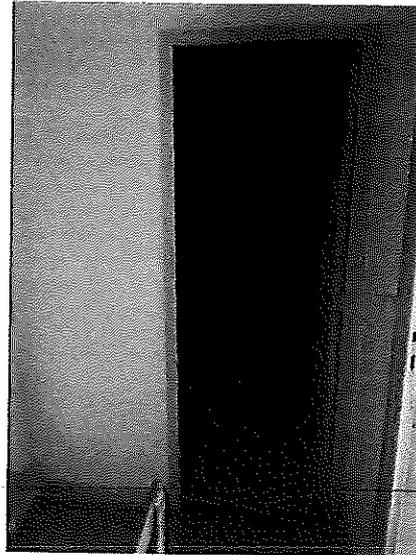
Donnant sur la façade principale, deux fenêtres en PVC double vitrage.

En-dessous, deux radiateurs de chauffage central.



L'installation électrique a été revue.

De retour sur le palier, j'accède à la dernière pièce, une salle d'eau.



LA SALLE D'EAU

Plafond

Un lambris peint en blanc avec une ventilation automatique et un point lumineux avec globe.



Murs

Un plâtre ancien peint en bleu sur l'ensemble.

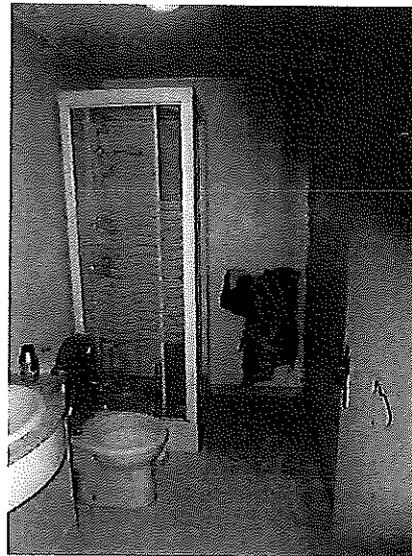
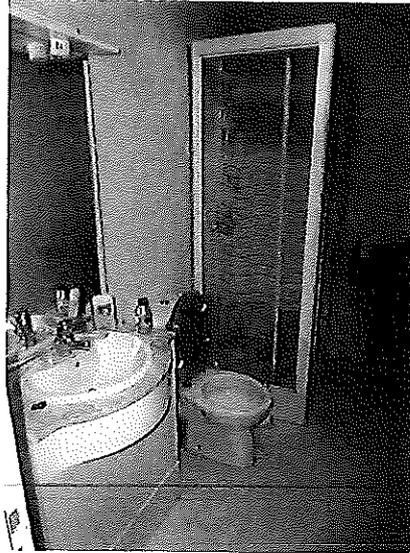
Sol
Un linoléum ancien.



Equipements
Immédiatement à gauche en entrant, un meuble vasque.

Un bloc WC

Une cabine de douche.



Un radiateur de chauffage central.

RELEVÉ DE MESURES

Le diagnostic et le relevé des mesures ont été effectués ce jour par la société E MAIDIAG.

LES DIAGNOSTICS D'EAU 17

Ils sont réalisés ce jour et les résultats seront joints au cahier des charges.

Ayant terminé là mes constatations, j'ai rédigé le présent Procès-verbal de Constat sur soixante-treize pages, lequel comprend des photographies numériques, dont je certifie l'authenticité, pour servir ce que de droit à ma requérante, et dont le coût est de :

Trois cent soixante-cinq euros et soixante-douze centimes

Emolument	:	219.16€
Transport	:	7.67€
Vacation	:	74.40€
Total HT	:	301.23€
TVA 20%	:	60.25€
<u>Frais Postaux</u>	:	<u>4.24€</u>
TOTAL TTC		365.72€



Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté :

ORIGINE DE PROPRIETE

janvier 2018 publié le 6 février 2018 sous la référence au service de la publicité foncière de Saintes 1 volume 2018 P numéro 723 pour l'avoir acquis de :

- Madame Danielle Monique COUTURIER, née le 31 juillet 1947 à JONZAC (17500),
- Monsieur Alain Claude COUTURIER, né le 5 janvier 1959 à JONZAC (17500),
- Madame Sandra COUTURIER, née le 27 février 1980 à JONZAC (17500),
- Monsieur Gregory COUTURIER, né le 25 avril 1978 à JONZAC (17500),
- Monsieur Antoine AUBERT, né le 25 août 1984 à JONZAC (17500),
- Madame Anne-Laure AUBERT, née le 4 septembre 1991 à JONZAC (17500),
- et Monsieur Pascal AUBERT, né le 29 janvier 1958 à JONZAC (17500).

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

SUR SAISIE IMMOBILIERE

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

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

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du barreau de l'avocat postulant, pour être

distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

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

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de 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 séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente, à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations conformément à l'article R. 322-23 du code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant soit :

47 000,00 € - quarante-sept mille euros

**Fait et rédigé, à SAINTES,
Le**



Audience d'Orientation 19 avril 2023

DIRE D'ANNEXION DE L'ASSIGNATION DELIVREE AUX DEBITEURS

L'an deux mille vingt-trois, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de SAINTES, a comparu, Maître Magalie ROUGIER de la SCP ROUGIER VIENNOIS FERNANDES, Avocat au barreau de Saintes, demeurant 18 boulevard Guillet Maillet à SAINTES (17100), poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions de vente copie de l'assignation délivrée aux débiteurs afin de comparaître à l'audience d'orientation délivrée par acte de la SELARL MORIN RENARD, Commissaire de Justice à SAINT-JEAN-D'ANGELY en date du 6 mars 2023,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.

Audience d'Orientation 19 avril 2023

DIRE D'ANNEXION D'UN ETAT HYPOTHECAIRE CERTIFIE A LA DATE DE
PUBLICATION DU COMMANDEMENT VALANT SAISIE

L'an deux mille vingt-trois, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de SAINTES, a comparu
Maître Magalie ROUGIER de la SCP ROUGIER VIENNOIS FERNANDES,
Avocat au barreau de Saintes, demeurant 18 boulevard Guillet Maillet à
SAINTES (17100), poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

conformément aux dispositions de l'article R 322-10 du Code des
procédures civiles d'exécution annexer au présent cahier des conditions
de vente copie de l'état hypothécaire levé sur publication du
commandement valant saisie,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.



CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : F57
Déposé le : 25/01/2023
Références du dossier : 3713

Demande de renseignements ⁽¹⁾
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES À LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR ⁽²⁾
<input type="checkbox"/> hors formalité <input checked="" type="checkbox"/> sur formalité Opération juridique : <u>Commandement immobilier du 06.12.2022</u> Service de dépôt : <u>SANTES 1</u>	M <u>BUISSON & ASSOCIES</u> Avocats 29 rue Pierre Butin 95300 Pontoise Adresse courriel ⁽³⁾ : <u>alouvet@buisson-avocats.com</u> Téléphone : <u>01.34.20.15.62</u>
CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION	
Formalité du _____ Vol. _____ N° _____	A- <u>PONTOISE</u> , le <u>23/01/2023</u> Signature _____

COUT	
Demande principale :	= <u>12</u> €
Nombre de feuilles intercalaires :	
- nombre de personnes supplémentaires : _____	6 x 5 € = <u>30</u> €
- nombre d'immeubles supplémentaires : _____	x _____ € = <u>0</u> €
Frais de renvoi :	<u>2,00</u> €
<input checked="" type="checkbox"/> règlement joint <input type="checkbox"/> compte usager	TOTAL = <u>44,00</u> €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)	
<input type="checkbox"/> numéraire <input type="checkbox"/> chèque ou C.D.C. <input type="checkbox"/> mandat <input type="checkbox"/> virement <input type="checkbox"/> utilisation du compte d'usager : _____	QUITTANCE : _____

PÉRIODE DE DÉBITANCE		
POINT DE DÉPART	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le	TERME - Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'auinclusivement.

⁽¹⁾ Demande à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.

⁽²⁾ Identité et adresse postale.

⁽³⁾ Uniquement pour les usagers professionnels.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.			
N°	Personnes physiques : Nom	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			28.01.1983 à Saintes (17)
2			10.10.1982 à Evreux (27)
3			31.07.1947 à Jonzac (17)

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8, 4 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.				
N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	Marignac (17) 5 route de Jonzac	section AB numéros 325		
2		et 326		
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

DEMANDE IRREGULIERE

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF) demande non signée et/ou non datée

insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles défaut de paiement

demande irrégulière en la forme autre : _____

REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie ⁽⁵⁾ qu'il n'existe, dans sa documentation :

aucune formalité.

que les _____ formalités indiquées dans l'état ci-joint.

que les seules formalités figurant sur les _____ faces de copies de fiches ci-jointes.

le _____,

*Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques,*

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

⁽⁴⁾ Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

⁽⁵⁾ Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).



DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS pour la période postérieure au 31 décembre 1955		Cadre réservé à l'administration		
Feuille intercalaire n°J.....		N° de la demande :		
Référence dossier :HOJST./COUTEBEAU....				
IDENTIFICATION DU DEMANDÉ (1)				
BUISSON & ASSOCIES : Avocats				
29 rue Pierre Bullo				
95300 PONTOISE				
IDENTIFICATION DES PERSONNES CONCERNÉES PAR LA DEMANDE (suite)				
N°	Personnes physiques : Nom	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance	
	Personnes morales : Forme juridique et dénomination	Siège social (2)	N° SIREN	
		Alain Claude	05.01.1959 à Jonzac (17)	
		Sandra	27.02.1980 à Jonzac (17)	
		Grégory	25.04.1978 à Jonzac (17)	
		Antoine	25.08.1984 à Jonzac (17)	
		Anne-Laure	04.09.1991 à Jonzac (17)	
		Pascal	29.01.1958 à Jonzac (17)	
DESIGNATION DES IMMEUBLES (3)				
N°	COMMUNE (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	N° de VOLUME	N° LOT de copropriété

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

(1) Identité et adresse postale du requérant.

(2) Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
SAINTES 1

Demande de renseignements n° 1704P04 2023F57
déposée le 25/01/2023, par Maître BUISSON & ASSOCIES

Ref. doss

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 15/06/2022 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 4 faces de copies c jointes,
[x] Il n'existe que les 7 formalités indiquées dans l'état réponse c-joint.
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 16/06/2022 au 25/01/2023 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A SAINTES 1, le 26/01/2023

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Fabienne DARETHS

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

A B C D E F G H I J K L M
 N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

FICHE No 1
 Commune **Mougonne**

Annuaire Edité A. Leclerc au profit de l'Etat

N° 2
 N° de la commune
 N° de la commune

NOM : **AUBERT**
 Prénoms : **Paul**
 Epx : **COUJURIER**
 Adresse : **30 F. ALCAI**
 Mougonne

à la **Jeune**
 le **29.01.1958**

I. — MARIAGES CIVILS
 Prévisions sur l'acte civil, article 10
 N° de l'acte civil

III. — FORMALITES CONCERNANT LES MARIAGES RURAUX
 (voir les formalités concernant les mariages civils, voir le tableau de l'annuaire dont les communes sont les communes éligibles au tableau 3)

A. — MARIAGES ET MARIAGES AVEC
 N° de l'acte civil

B. — MARIAGES RURAUX
 N° de l'acte civil

II. — MARIAGES RURAUX
 N° de l'acte civil

1. **28 JUIL 1958**
 Acquisition de la commune de **St. Jean**
 par acte de **Jeune** avec son
 acte de **COUJURIER** de son
 acte de **ALCAI** de son
 acte de **ALCAI** de son

| N° de l'acte civil |
|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 1 | AK | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| 2 | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | | | |
| 9 | | | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | | | |
| 12 | | | | | | | | | |
| 13 | | | | | | | | | |
| 14 | | | | | | | | | |
| 15 | | | | | | | | | |
| 16 | | | | | | | | | |
| 17 | | | | | | | | | |
| 18 | | | | | | | | | |

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

FICHE N° 1
 Commune: **MARIGNAC**

NOM: **COUTURIER** né le **5-1-1939**
 Prénoms: **Albin, Clément**

Adresse: **MARIGNAC**
 N°: **1**
 N°: **1**
 N°: **1**

III. - FORMAIRES CONCERNANT LES DOMICILES REURAYX
 (Voir les formaires relatifs aux inscriptions dans les tableaux suivants.)

A. - MUTATIONS ET SERVICES ACTIFS		B. - CHANGES, PRIVILEGES ET INTERRIQUES	
Inscrits	Observations	Inscrits	Observations
1. 2. 3. 4.	1) 2 avril 1939, n° 6365 n° 20, P. 13, Acquisition n° 3, 1939, P. 10101 n° 10101, n° 10101, n° 10101 n° 10101, n° 10101, n° 10101 n° 10101, n° 10101, n° 10101	1	1) 19 Juin 1935, n° 1335 n° 10, P. 10101 Privilege de changement de P. 10101 n° 10101, n° 10101, n° 10101 n° 10101, n° 10101, n° 10101
2. 3. 4.	2) 2 avril 1939, n° 6365 n° 20, P. 13 Acquisition n° 3, 1939, P. 10101 n° 10101, n° 10101, n° 10101 n° 10101, n° 10101, n° 10101	2, 3	2) 2 Juin 1932, n° 1335 n° 10, P. 10101 Privilege de changement de P. 10101 n° 10101, n° 10101, n° 10101 n° 10101, n° 10101, n° 10101
3. 4.	3) 27 Mai 1937, n° 1335 n° 10, P. 10101 Acquisition n° 3, 1939, P. 10101 n° 10101, n° 10101, n° 10101 n° 10101, n° 10101, n° 10101	4	3) 8 Avril 1931, n° 1335 n° 10, P. 10101 Privilege de changement de P. 10101 n° 10101, n° 10101, n° 10101 n° 10101, n° 10101, n° 10101

II. - DOMICILES REURAYX
 (Voir les formaires relatifs aux inscriptions dans les tableaux suivants.)

Section	N° de Part.	N° de Part.	N° de Part.	N° de Part.
1	137	19	27	24
2	138	20	28	25
3	139	21	29	26
4	140	22	30	27
5	141	23	31	28
6	142	24	32	29
7	143	25	33	30
8	144	26	34	31
9	145	27	35	32
10	146	28	36	33
11	147	29	37	34
12	148	30	38	35
13	149	31	39	36
14	150	32	40	37
15	151	33	41	38
16	152	34	42	39
17	153	35	43	40
18	154	36	44	41

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

FICHE N° 1 Commune **Macignac**

27 2 1980

NOM : **COUQUIER**

à la **Songez**

Autres filiales A créées au nom de l'intéressé

N° C° A
 N° C° A
 N° C° A

I. - DOMERGES URBAINS
 (Références aux filiales d'immeubles, articles 1)

Section	N° de plan	Adresse (noms et numéros) ou à défaut, immeuble	Immeubles	Observations	Immeubles	Dates, nature et autres des formalités	Observations	Immeubles	Dates, nature et autres des formalités	Observations
	1. 1. 3.		22 MAI 1985 et 1985 P. n° 20202							
			Prédication 6 S. 1985 (ville de Paris)							
			Plan de zonage urbain de Paris							
			Plus de détails de 1. 5. 1985 et							
			contourner n° 1. 5. 1985							
			Relevant des plans cadastraux							
			n° de 3. 5. 1985, commune de							
			Paris (arrondissement de Paris)							
			en filaire publique et de la dite							
			propriété de la commune de							
			Paris (arrondissement de Paris)							
			de la dite commune de Paris							
			de la dite commune de Paris							

II. - DOMERGES RURAUX

N° de plan	Section		N° de plan		Section		N° de plan
	1	2	1	2	1	2	
1	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.
2	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.
3	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.
4	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.
5	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.
6	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.
7	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.
8	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.
9	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.
10	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.
11	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.
12	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.
13	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.
14	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.
15	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.
16	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.
17	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.
18	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.	1. 1. 3.

0.1704P04.0000101655.000 R

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 15/06/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 01/03/2010	Référence d'enlèvement : 1704P04 2010P1055	Date de l'acte : 28/12/2009
Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES			
Rédacteur : NOT LAMAIGNERE / JONZAC			

Disposition n° 1 de la formalié 1704P04 2010P1055 :

Disposant, Donateur			
Número	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
1	COUTURIER		07/10/1924
Bénéficiaire, Donataire			
Número	Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
2	COUTURIER		31/07/1947
3	COUTURIER		05/01/1959
4	COUTURIER		30/07/1960
5	COUTURIER		25/04/1978
6	COUTURIER		27/02/1980
7	MANET		15/05/1926

Immeubles				
Bénéficiaires	Droits	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2a6	NI	AB 325 à AB 326		
7	US	AB 325 à AB 326		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donateur EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenancier TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 100.000,00 EUR

Complément : - Droits transmis : 1/2 de communauté. Disposant décédé le 04/07/2008, laissant son conjoint survivant n° 7, bénéficiaire de la totalité en usufruit, et ses 5 héritiers, n° 2 à 4 chacun pour 1/4, et n° 5 et 6 chacun pour 1/8ème.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 26/01/2018	Référence d'enlèvement : 1704P04 2018P542	Date de l'acte : 09/01/2018
Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES			
Rédacteur : NOT Bernard LAMAIGNERE / JONZAC			

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 15/06/2022

Disposition n° 1 de la formalité 1704P04 2018P542 : Attestation immobilière après décès

Disposant, Donateur			
Numéro	Designation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
6	MAINET	15/05/1926	
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Designation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	COUTURIER	31/07/1947	
2	COUTURIER	05/01/1959	
3	COUTURIER	30/07/1960	
4	COUTURIER	25/04/1978	
5	COUTURIER	27/02/1980	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Designation cadastrale
tous	PI	MARIGNAC	AB 325 à AB 326
			Volume
			Lot

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 52.500,00 EUR

Complément : - Droits transmis : 1/2. Disposant décédé le 19/12/2012, laissant les 5 bénéficiaires de la totalité en pleine propriété, n° 1 à 3 chacun pour 1/4, et n° 4 et 5 chacun pour 1/8ème.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 26/01/2018	Référence d'ontsiasement : 1704P04 2018P552	Date de l'acte : 09/01/2018
Nom de l'acte : ATTESTATION APRES DECES			
Rédacteur : NOT Anne CHENU / JONZAC			

Disposition n° 1 de la formalité 1704P04 2018P552 : Attestation immobilière après décès

Disposant, Donateur	
Numéro	Designation des personnes
4	COUTURIER
	Date de naissance ou N° d'identité
	30/07/1960

Disposition n° 1 de la formalité 1704P04 2018P552 : Attestation immobilière après décès

Bénéficiaire, Donataire				Date de naissance ou N° d'identité	
Numero	Désignation des personnes				
1	AUBERT			29/01/1958	
2	AUBERT			25/08/1984	
3	AUBERT			04/09/1991	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
1	US	MARIGNAC	AB 325 à AB 326 AK 467		
2e3	NI	MARIGNAC	AB 325 à AB 326 AK 467		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donataire EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 118.750,00 EUR

Complément : Droits transmis : 1/2 de communauté pour la parcelle AK 467, 1/4 en toute propriété biens propres pour le surplus. Disposant décédé le 14/01/2017 laissant son conjoint survivant n° 1 bénéficiaire de la totalité en usufruit et ses 2 héritiers n° 2 et 3 chacun pour moitié.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 06/02/2018	Référence d'enlèvement : 1704P04 2018P723	Date de l'acte : 11/01/2018
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT Sophie GIBRD-DENIS / GEMOZAC		

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 15/06/2022

Disposition n° 1 de la formalité 1704P04 2018P723 : Vente

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	AUBERT	29/01/1958
2	AUBERT	25/08/1984
3	AUBERT	04/09/1991
6	COUTURIER	31/07/1947
7	COUTURIER	05/01/1959
8	COUTURIER	25/04/1978
9	COUTURIER	27/02/1980

Bénéficiaire, Donataire		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
4	CLEMENT	10/10/1982
5	COTTREAU	28/01/1983

Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
tous	PI	MARIGNAC	AB 325 à AB 326
			Volume
			Lot

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenoyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 105.000,00 EUR

Complément : Bénéficiaires acquéreurs pour moitié indivise chacun.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 06/02/2018	Référence d'enlèvement : 1704P04 2018V299	Date de l'acte : 11/01/2018
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT Sophie GIRERD-DENIS / ROYAN			
Domicile élu : ROYAN en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 1704P04 2018V299 : Privilège de prêteurs de deniers

Créditeurs		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numero	Désignation des personnes CREDIT FONCIER DE FRANCE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numero	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	CLEMENT	10/10/1982			
2	COTTEREAU	28/01/1983			
Immeubles					
Prop./Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MARIGNAC	AB 325 à AB 326		

Montant Principal : 56.510,54 EUR Accessoires : 11.302,11 EUR Taux d'intérêt : 0,00 %
Date extrême d'exigibilité : 15/12/2043 Date extrême d'effet : 15/12/2044

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 06/02/2018	Référence d'enlèvement : 1704P04 2018V300	Date de l'acte : 11/01/2018
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT Sophie GIRERD-DENIS / ROYAN			
Domicile élu : ROYAN en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 1704P04 2018V300 : Hypothèque conventionnelle

Créditeurs		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numero	Désignation des personnes CREDIT FONCIER DE FRANCE				
Propriétaire Immeuble / Contre					
Numero	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
1	CLEMENT	10/10/1982			
2	COTTEREAU	28/01/1983			
Immeubles					
Prop./Imm./Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		MARIGNAC	AB 325 à AB 326		

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 15/06/2022

Disposition n° 1 de la formalité 1704P04 2018V300 : Hypothèque conventionnelle

Montant Principal : 36.275,54 EUR Accessoires : 7.255,11 EUR Taux d'intérêt : 2,35 %
 Date extrême d'exigibilité : 15/12/2050 Date extrême d'effet : 15/12/2051

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 06/02/2018	Référence d'enlèvement : 1704P04 2018V301	Date de l'acte : 11/01/2018
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS			
Rédacteur : NOT Sophie GIRERD-DENIS / ROYAN			
Domicile élu : ROYAN en l'étude			

Disposition n° 1 de la formalité 1704P04 2018V301 : Privilège de prêteurs de deniers

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes	
	CREDIT FONCIER DE FRANCE	
Propriétaire Immeuble / Contre		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	CLEMENT	10/10/1982
2	COTTIEREAU	28/01/1983
Immeubles		
Prop.Imm/Contre Droits	Commune	Désignation cadastrale
	MARIGNAC	AB 325 à AB 326
		Volume
		Lot

Montant Principal : 48.489,46 EUR Accessoires : 9.697,89 EUR Taux d'intérêt : 2,35 %
 Date extrême d'exigibilité : 15/12/2050 Date extrême d'effet : 15/12/2051

CERTIFICAT DE DEPOT DU 16/06/2022 AU 25/01/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre" /Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
25/01/2023 D01761	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HOIST FINANCE/COTTEREAU+CLEMENT HOI MORIN ST JEAN D'ANGELY	06/12/2022	HOIST FINANCE AB COTTEREAU + CLEMENT	1704P04 S00005

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 12 pages y compris le certificat.



Audience d'Orientation 19 avril 2023

DIRE D'ANNEXION DU DOSSIER DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

L'an deux mille vingt-trois, le

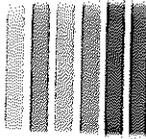
par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de SAINTES, a comparu Maître Magalie ROUGIER de la SCP ROUGIER VIENNOIS FERNANDES, Avocat au barreau de Saintes, demeurant 18 boulevard Guillet Maillet à SAINTES (17100), poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

annexer au présent cahier des conditions de vente le dossier des diagnostics établis par la société e-maidiag en date du 13 janvier 2023, contenant :

- le rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
- le diagnostic de performance énergétique,
- le constat de risque d'exposition au plomb CREP,
- l'état de l'installation intérieure d'électricité,
- l'attestation de surface habitable,
- l'état des risques et pollutions,

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.



Dossier de Diagnostic Technique



Numéro de dossier :

HOIST ENNANCE_

C [REDACTED] _130123_10877337

Date du repérage : 13/01/2023



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... Charente-Maritime

Adresse : 5 Route de Jonzac

Commune : 17800 MARIIGNAC

Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 325, 326

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :

Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... Réf: 115011591

[REDACTED]

59700 MARCQ EN BAROEUL

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Etat relatif à la présence de termites

Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Surface Habitable)

Exposition au plomb (CREP)

Diag. Installations Electricité

Diagnostic de Performance Energétique

Résumé de l'expertise N°

HOIST_FINANCE_COTTEREAU_CLEMENT_TL_130123_10877337
Pour une Demande de Renouvellement, merci de nous communiquer le Numéro ci-dessus

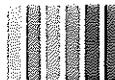
Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

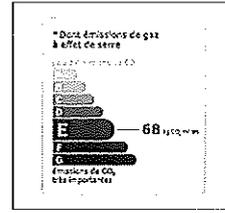
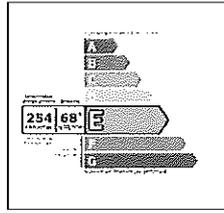
Localisation du ou des bâtiments
Département : **17800**
Commune : **MARIGNAC**
Adresse : **5 Route de Jonzac**
Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 325, 326

	Prestations	Conclusion	Durée de validité (*)
	Etat Termite/ Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	6 mois
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	Si Présence Amiante → 3 ans Si Absence Amiante → illimité
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 2 870 € et 3 920 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2317E0285772Z	10 ans
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	Si Présence Plomb → Vente = 1 an → Locatif = 6 ans Si Absence Plomb → illimité
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie	Vente = 3 ans Locatif = 6 ans
	Mesurage	Superficie habitable totale : 148,05 m ² Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 33,18 m ²	Si Travaux → A refaire
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 30/01/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°11-854 en date du 08/04/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone non réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.	6 mois

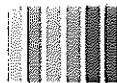
(*) La durée de validité mentionnée est fonction des textes en vigueur le jour de la visite.
Ces durées sont amenées à évoluer suivant les législations.



SARL SECURITE DANS L'HABITAT au capital de 52.000 € - Siret 50476124800039 - N° TVA : FR72504761248
Nos Agences :
3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY (Siège) / 30 Cours Paul Doumer - 17100 SAINTES
Tél. 05 46 43 21 63 - Mail : agence17@e-maïdiag.fr



Renouvellements : Pour tout renouvellement au-delà de la date de validité, une ré-intervention sur les lieux est Obligatoire*
*(sauf E.R.P. Etat des risques et Pollutions qui ne nécessite pas de nouvelle Intervention sur les lieux)



SARL SECURITE DANS L'HABITAT au capital de 52.000 € - Siret 50476124800039 - N° TVA : FR2504761248
Nos Agences :
3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY (Siège) / 30 Cours Paul Doumer - 17100 SAINTES
Tél. 05 46 43 21 63 - Mail : agence17@e-maïdiag.fr

Annexe – Assurance



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

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

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

est titulaire d'un contrat d'assurance n°101.244.747, à effet du 01/02/2018, par l'intermédiaire de l'Agence ROYAN ATLANTIQUE, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueur immobilier :

Réalisation de diagnostics techniques immobiliers dans les domaines suivants :

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

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

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

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

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

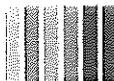
La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Cette attestation est valable du 01/02/2022 au 30/01/2023

Fait à ROYAN, le 3 février 2022
Pour Gan Assurances

Cabinet Romane Olivier
15b, rue Joseph Cugnot 17180 PERIGNY
05 46 43 21 63 - romane@olivier.fr
Chambre des Notaires
Dossier 4204/02 - N°F 4222

En Assurances
Compagnie Française d'Assurances et de Réassurances - Société anonyme au capital de 103 127 670 euros - RCS Paris 541 043 117 - APE 6512Z
Siège social : 8-10, rue d'Astorg 75383 Paris - Tél. 01 70 74 23 00 - www.gan.fr
Entreprises appartenant à la Catégorie des Assurances et Reassurances du Secteur des Services et de l'Industrie de l'Assurance - Agence de Budapest - CS 12657 - 10514 Paris Cedex 07
Diagnostics Immobiliers Divers - Ben Assurances - 3 place Marcel Proust - 92024 Nanterre - Email : contact@ben-assurances.fr

1310 0106/02/2021



SARL SECURITE DANS L'HABITAT au capital de 52.000 € - Siret 50476124800039 - N° TVA : FR72504761248
Nos Agences :
3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY (Siège) / 30 Cours Paul Doumer - 17100 SAINTES
Tél. 05 46 43 21 63 - Mail : agence17@e-maldiag.fr

Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° HOIST_FINANCE_COTTEREAU_CLEMENT_TL_130123_10877337 relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 5 Route de Jonzac 17800 MARIGNAC.

Nous soussignés, **Mr BALZAN Karl, Mr LANDAIS Thierry**, techniciens diagnostiqueurs pour la société **SARL SDH** attestons sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certifié
Electricité	Mr LANDAIS Thierry	I.Cert	CPDI4477	19/11/2025 (Date d'obtention : 20/11/2018)
Termites	Mr LANDAIS Thierry	I.Cert	CPDI4477	20/12/2024 (Date d'obtention : 21/12/2017)
Ambiante	Mr LANDAIS Thierry	I.Cert	CPDI4477	26/11/2024 (Date d'obtention : 27/11/2017)
DPE	Mr BALZAN Karl	I.Cert	CPDI4506	24/03/2025 (Date d'obtention : 25/03/2018)
Plomb	Mr BALZAN Karl	I.Cert	CPDI4506	13/09/2024 (Date d'obtention : 14/09/2017)

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

Fait à PERIGNY , le 30/01/2023

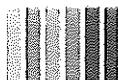
Signatures des opérateurs de diagnostics

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

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

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

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



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

Nos Agences :

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

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

Ordre de mission

Objet de la mission :

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

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

Type : Apporteur
 Nom / Société : Mme LOUVET Angélique - BUISSON & ASSOCIES
 Adresse : 29 rue Pierre Butin 95300 PONTOISE
 Téléphone : 01.34.20.15.62
 Fax :
 Mail : alouvet@buisson-avocats.com

Désignation du propriétaire

Nom / Société : Réf: 115011591
 Affaire CFF (HOIST FINANCE) / COTTEREAU Sébastien
 CLEMENT Aline
 Adresse : 165 avenue de la Marne
 CP : 59700
 Ville : MARCQ EN BARDEUL
 Tel :
 Mail :

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 5 Route de Jonzac
 Code Postal : 17800
 Ville : MARGNAC
 Département : Charente-Maritime
 Précision : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

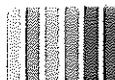
Mission

Personne à contacter (avec tel) : ... Mtre MORIN
 Type de bien à expertiser : Habitation (maisons individuelles)
 Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres
 Date du permis de construire : < 1949
 Section cadastrale : Section cadastrale AB,
 Numéro de lot(s) : Parcelle(s) n° 325, 326
 Lots rattachés : Cave, Garage, Terrain, Autre
 Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
 Autres informations : Ascenseur, Animaux
 101-150 m²
 Remise des clés : Sur place
 Date et heure de la visite : 13/01/2023 à 10 h 00 durée approximative 03 h 40
 Précisions :

Administratif

Facturation : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire
 Facturation adresse : BUISSON & ASSOCIES Mme LOUVET Angélique - 29 rue Pierre Butin - 95300
 PONTOISE
 Destinataire(s) des rapports : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Agence
 Destinataire(s) adresse : Mme LOUVET Angélique - BUISSON & ASSOCIES - 29 rue Pierre Butin - 95300
 PONTOISE
 Destinataire(s) e-mail : alouvet@buisson-avocats.com
 Impératif de date : 30/01/2023

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



SARL SECURITE DANS L'HABITAT au capital de 52.000 € - Siret 50476124800039 - N° TVA : FR72504761248
 Nos Agences :
 3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY (Siège) / 30 Cours Paul Doumer - 17100 SAINTES
 Tél. 05 46 43 21 63 - Mail : agence17@e-maiddiag.fr



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



Numéro de dossier : HOIST_FINANCE_COTTEREAU_CLEMENT_TL_130123_10877337
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 13/01/2023
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 03 h 40

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Charente-Maritime
Adresse : 5 Route de Jonzac
Commune : 17800 MARIIGNAC

Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 325, 326

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété

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

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:

17800 MARIIGNAC (Information au 14/10/2022)

Niveau d'infestation inconnu

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

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

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

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : Réf: 115011591 - Affaire CFF (HOIST FINANCE) / COTTEREAU Sébastien CLEMENT Aline

Adresse : 165 avenue de la Marne 59700 MARCQ EN BAROEUL

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

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

Apporteur

Nom et prénom : Mme LOUVET Angélique - BUISSON & ASSOCIES

Adresse : 29 rue Pierre Butin

95300 PONTOISE

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Mr LANDAIS Thierry

Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL SDH

Adresse : 3 Rue Joseph Cugnot

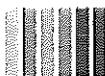
17180 PERIGNY

Numéro SIRET : 504 761 248 00039

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

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

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



SARL SECURITE DANS L'HABITAT au capital de 52.000 € - Siret 50476124800039 - N° TVA : FR22504761248
Nos Agences :
3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY (Siège) / 30 Cours Paul Doumer - 17100 SAINTES
Tél. 05 46 43 21 63 - Mail : agence17@e-maïdiag.fr

1/7
Rapport du :
30/01/2023



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

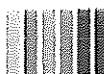
Liste des pièces visitées :

Habitation RDC - Séjour,	Habitation étage - Chambre 1,
Habitation RDC - Cuisine,	Habitation étage - Chambre 2,
Habitation RDC - Chambre 1,	Habitation étage - Chambre 3,
Habitation RDC - Buanderie,	Habitation étage - Grenier,
Habitation RDC - Salle d'eau / wc 1,	Habitation étage - Débarras 1,
Habitation RDC - Arrière cuisine,	Dépendances - Auvent,
Habitation étage - Palier,	Dépendances - Abri cuve,
Habitation étage - Salle d'eau / wc 2,	Dépendances - Hangar,
	Parties extérieures - Terrain

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Habitation RDC		
Séjour	Sol - Parquet bois, escalier bois, carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Papier peint, bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois et pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Buanderie	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau / wc 1	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
Arrière cuisine	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois et pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Habitation étage		
Pafier	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint, bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau / wc 2	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Grenier	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Débarras 1	Mur - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendances		
Auvent	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
Abri cuve	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites





Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Hangar	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaing, poteaux fibrociment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bardage acier	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

Parties extérieures du bâtiment visité	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Parties extérieures - Terrain	Sol - Terre et herbe	Absence d'indices d'infestation de termites

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

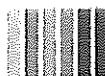
Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.





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

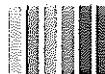
F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

- Dépendances - Garage (Inaccessible en raison de l'encombrement),
- Dépendances - Grenier (Inaccessible en raison de l'encombrement),
- Dépendances - Débarras 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
- Dépendances - Débarras 3 (Inaccessible en raison de l'encombrement)

G. – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Dépendances - Garage	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
Dépendances - Grenier	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
Dépendances - Débarras 2	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
Dépendances - Débarras 3	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
Habitation RDC - Séjour	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Cuisine	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Chambre 1	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Buanderie	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Salle d'eau / wc 1	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Arrière cuisine	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation étage - Palier	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation étage - Salle d'eau / wc 2	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Le sol	Le revêtement de sol est collé
Habitation étage - Chambre 1	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Le sol	Le revêtement de sol est collé
Habitation étage - Chambre 2	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Le sol	Le revêtement de sol est collé
Habitation étage - Chambre 3	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Le sol	Le revêtement de sol est collé
Habitation étage - Débarras 1	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Dépendances - Hangar	Présence de meubles/objets non déplaçables	

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





H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

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

Néant

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Mtre MORIN

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

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire. Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

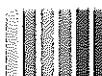
Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

I. - Constatations diverses :

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

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.



SARL SECURITE DANS L'HABITAT au capital de 52.000 € - Siret 50476124800039 - N° TVA : FR2504761248
Nos Agences :
3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY (Siège) / 30 Cours Paul Doumer - 17100 SAINTES
Tél. 05 46 43 21 63 - Mail : agence17@e-maldiag.fr

6/7
Rapport du :
30/01/2023



Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

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

Visite effectuée le **13/01/2023**
Fait à **MARIGNAC**, le **13/01/2023**

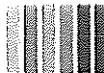
Par : Mr LANDAIS Thierry

Annexe – Croquis de repérage

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

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

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





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



Numéro de dossier : **HOIST_FINANCE_COTTEREAU_CLEMENT_TL_130123_10877337**
Date du repérage : **13/01/2023**

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse : Rue : **5 Route de Jonzac**
Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Code postal, ville : .. **17800 MARIGNAC**
Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 325, 326
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Type de logement : **Pavillon individuel**
Fonction principale du bâtiment : **Habitation (maisons individuelles)**
Date de construction : **< 1949**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) : Nom et prénom : **Réf: 115011591 - Affaire CFF (HOIST FINANCE) / COTTEREAU Sébastien Aline**
Adresse : **165 avenue de la Marne**
59700 MARCQ EN BAROEUL
Le donneur d'ordre : Nom et prénom : **Mme LOUVET Angélique - BUISSON & ASSOCIES**
Adresse : **29 rue Pierre Butin**
95300 PONTOISE

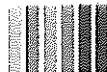
Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Mr LANDAIS Thierry	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 27/11/2017 Échéance : 26/11/2024 N° de certification : CPDI4477

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

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : **30/01/2023**, remis au propriétaire le **30/01/2023**
Diffusion : **le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses**
Pagination : **le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 17 pages**



SARL SECURITE DANS L'HABITAT au capital de 52.000 € - Siret 50476124800039 - N° TVA : FR2504761248
Nos Agences :
3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY (Siège) / 30 Cours Paul Doumer - 17100 SAINTES
Tél. 05 46 43 21 63 - Mail : agence17@e-maïdiag.fr

1/17
Rapport du :
30/01/2023



Sommaire

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

1. - Les conclusions

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

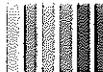
1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Entourages de poteaux (amiante-ciment) (Dépendances - Hangar) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Dépendances - Garage	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
Dépendances - Grenier	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
Dépendances - Débarras 2	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
Dépendances - Débarras 3	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement
Habitation RDC - Séjour	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
Habitation RDC - Cuisine	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	



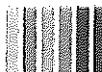


Localisation	Parties du local	Raison
Habitation RDC - Chambre 1	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
Habitation RDC - Buanderie	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
Habitation RDC - Salle d'eau / wc 1	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
Habitation RDC - Arrière cuisine	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
Habitation étage - Palier	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
Habitation étage - Salle d'eau / wc 2	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Le revêtement de sol est collé	
Habitation étage - Chambre 1	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Le revêtement de sol est collé	
Habitation étage - Chambre 2	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Le revêtement de sol est collé	
Habitation étage - Chambre 3	Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Le revêtement de sol est collé	
Habitation étage - Débarras 1	Présence de meubles/objets non déplaçables	
Dépendances - Hangar	Présence de meubles/objets non déplaçables	

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

2. - Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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





3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

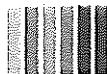
Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à visiter
Placages, Calorifuges, Faux plafonds	Placages
	Calorifuges
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à visiter
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Plafonds (généralistes et isolés)	Enduits profonds
	Revêtements durs (plaques de marbre)
	Revêtements durs (amiante-ciment)
	Enduits de plâtre (coteau)
	Enduits de plâtre (amiante-ciment)
	Enduits de plâtre (matériau sans amiante)
	Enduits de plâtre (antiquité)
Coffrages peints	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gâbles et Coffres verticaux	Enduits profonds
	Panneaux de cloisons

2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Plâtres et Chapeaux, Gâbles et Coffres Horizontaux	Enduits profonds
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol

3. Couvres, carrelages et équipements intérieurs	
Couvres de fibres (lis, etc., autres fibres)	Couvres
	Enveloppes de calorifuges
Clapeaux / volets coupe-feu	Clapeaux coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Reboilage
	Joint (masse)
Vide-cintres	Joint (boudin)
	Couvres

4. Toitures extérieures	
Toitures	Placages (composites)
	Placages (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Placages (composites)
	Placages (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
Couvres en toiture et façades	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
	Couvres d'eau pluviale en amiante-ciment
	Couvres d'eau usée en amiante-ciment
	Couvres de fuzée en amiante-ciment





3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

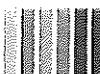
Habitation RDC - Séjour,	Habitation étage - Chambre 1,
Habitation RDC - Cuisine,	Habitation étage - Chambre 2,
Habitation RDC - Chambre 1,	Habitation étage - Chambre 3,
Habitation RDC - Buanderie,	Habitation étage - Grenier,
Habitation RDC - Salle d'eau / wc 1,	Habitation étage - Débarras 1,
Habitation RDC - Arrière cuisine,	Dépendances - Auvent,
Habitation étage - Palier,	Dépendances - Abri cuve,
Habitation étage - Salle d'eau / wc 2,	Dépendances - Hangar,
	Parties extérieures - Terrain

Localisation	Description
Habitation RDC - Séjour	Sol Parquet bois, escalier bois, carrelage Mur Papier peint Plafond Papier peint, bois peint Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en aluminium et bois Plinthes en bois Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Habitation RDC - Cuisine	Sol Carrelage Mur Toile de verre peinte Plafond Toile de verre peinte Porte(s) en bois et pvc Plinthes en carrelage Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Habitation RDC - Chambre 1	Sol Parquet bois Mur Plâtre peint Plafond Toile de verre peinte Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en bois Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Habitation RDC - Buanderie	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Bois nu Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Habitation RDC - Salle d'eau / wc 1	Sol Carrelage Mur Faïence Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Habitation RDC - Arrière-cuisine	Sol Carrelage Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint Porte(s) en bois et pvc Plinthes en carrelage Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible





Localisation	Description
Habitation étage - Palier	Sol Parquet bois Mur Plâtre peint Plafond Plâtre peint, bois peint Porte(s) en bois Plinthes en bois Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible
Habitation étage - Salle d'eau / wc 2	Sol Plastique (lino) Mur Plâtre peint Plafond Bois peint Porte(s) en bois Plinthes en PVC Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
Habitation étage - Chambre 2	Sol Parquet bois Mur Plâtre peint Plafond Bois peint Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en bois Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
Habitation étage - Chambre 3	Sol Parquet bois Mur Plâtre peint Plafond Bois peint Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en bois Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
Habitation étage - Chambre 1	Sol Parquet bois Mur Plâtre peint Plafond Bois peint Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en bois Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé
Habitation étage - Grenier	Sol Parquet bois Mur Enduit Plafond Bois peint Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois
Habitation étage - Débarras 1	Sol Bois Mur Enduit Plafond Plâtre Porte(s) en bois Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
Dépendances - Auvent	Sol Béton Mur Enduit Plafond Bois nu
Dépendances - Abri cuve	Sol Béton Mur Enduit Plafond Bois nu
Dépendances - Hangar	Sol Béton Mur Parpaing, poteaux fibrociment Plafond Bardage acier Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
Parties extérieures - Terrain	Sol Terre et herbe





4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : **09/01/2023**
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : **13/01/2023**
 Heure d'arrivée : **10 h 00**
 Durée du repérage : **03 h 40**
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : **Mtre MORIN**

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

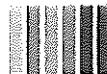
Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Dépendances - Hangar	Identifiant: Poteaux Description: Entourages de poteaux (amiante-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	



Constat de repérage Amiante v.022021

n° HOIST_FINANCE_COTTEREAU_CLEMENT_TL_130123_10877337



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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

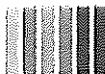
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à MARIGNAC, le 13/01/2023

Par : Mr LANDAIS Thierry



SARL SECURITE DANS L'HABITAT au capital de 52.000 € - Siret 50476124800039 - N° TVA : FR22504761248
Nos Agences :
3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY (Siège) / 30 Cours Paul Doumer - 17100 SAINTES
Tél. 05 46 43 21 63 - Mail : agence17@e-malldag.fr

8/17
Rapport du :
30/01/2023



ANNEXES

**Au rapport de mission de repérage n° HOIST_FINANCE_COTTEREAU_CLE-
MENT_TL_130123_10877337**

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

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



7.1 - Annexe - Schéma de repérage

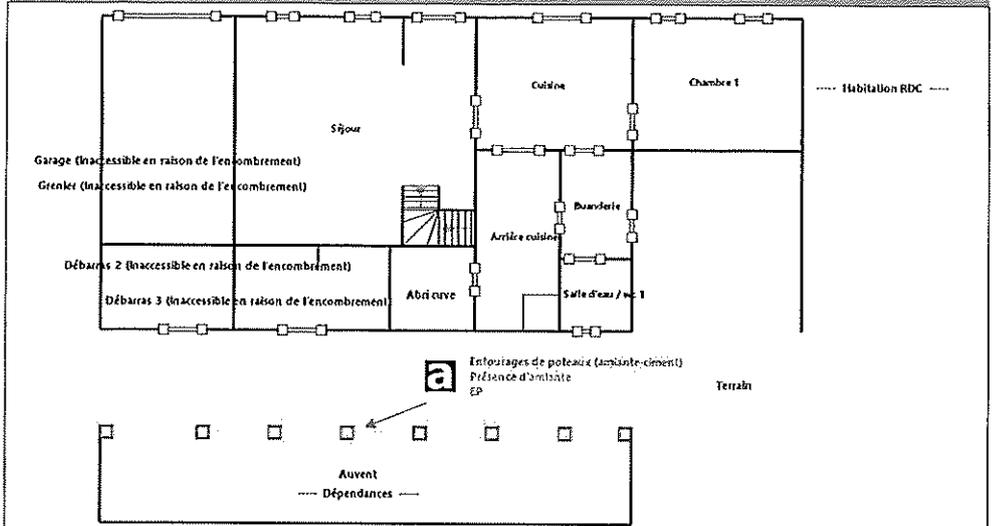


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL SDH, auteur : Mr LANDAIS Thierry
 Dossier n° HOIST_FINANCE_COTTEREAU_CLEMENT_TL_130123_10877337 du 30/01/2023
 Adresse du bien : 5 Route de Jonzac 17800 MARIIGNAC

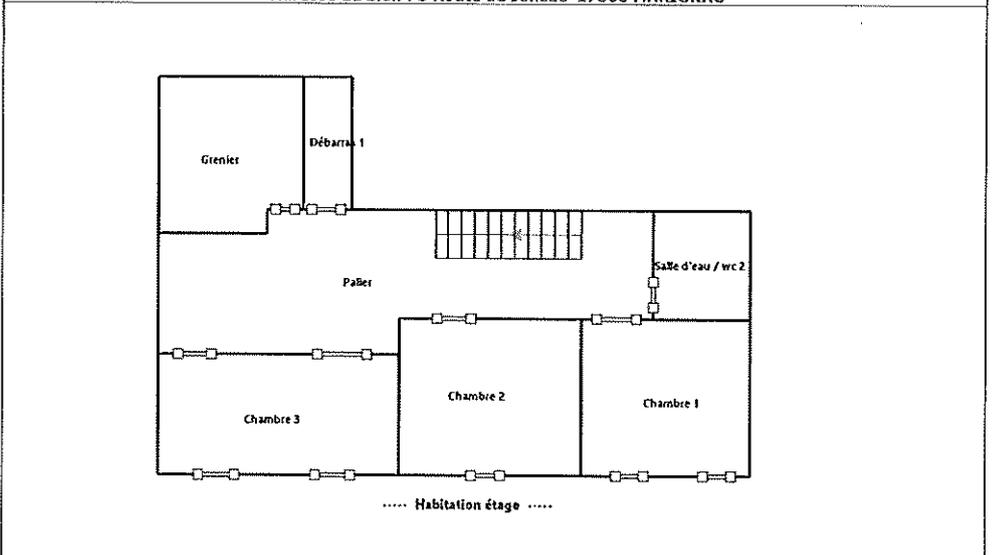
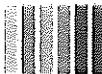


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL SDH, auteur : Mr LANDAIS Thierry
 Dossier n° HOIST_FINANCE_COTTEREAU_CLEMENT_TL_130123_10877337 du 30/01/2023
 Adresse du bien : 5 Route de Jonzac 17800 MARIIGNAC



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Réf: 115011591 - Affaire CFF (HOIST FINANCE) / COTTEREAU Sébastien CLEMENT Aline Adresse du bien : 5 Route de Jonzac 17800 MARIIGNAC
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux - contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

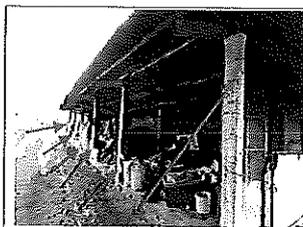


Photo n° Hangar
 Localisation : Dépendances - Hangar
 Ouvrage : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)
 Partie d'ouvrage : Entourages de poteaux (amiante-ciment)
 Description : Entourages de poteaux (amiante-ciment)
 Localisation sur croquis : Entourages de poteaux (amiante-ciment)

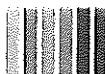
7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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





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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

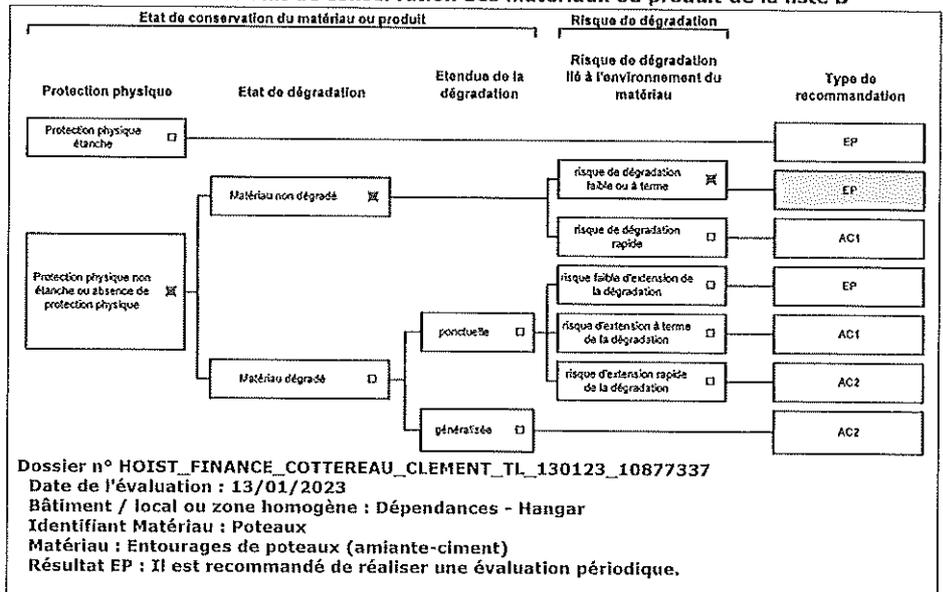
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

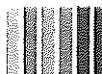
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

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

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



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



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

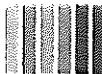
Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une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

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

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

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

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



7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

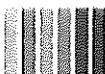
- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou la confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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





7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

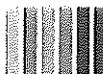
Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

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

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

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

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





4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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





7.6 - Annexe - Autres documents

ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

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

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

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

Réalisation de diagnostics techniques immobiliers dans les domaines suivants :

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

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

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

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

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

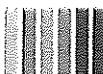
La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la
Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Cette attestation est valable du 01/02/2022 au 30/01/2023

Fait à ROYAL, le 3 février 2022
Pour Gan Assurances

Cabinet Romane Olivier
180, rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY
05 75 04 31 30 - 05 75 04 31 31
Droit 17000PT
page 18/20 - 02/02/2022

Gan Assurances
Compagnie Française d'Assurances et de Réassurances - Société Anonyme au capital de 100 000 000 euros - RCS Paris 811 041 177 - APE 6512Z
Siège social : 8, rue de Valenciennes - 75013 Paris - Tél. : 01 20 76 20 03 - www.gan.fr
Escrição registada pela Cota das Seguradoras e Sociedade de Seguros de Responsabilidade Profissional de Portugal, Lda (Gan) - Alameda da República - 1515-125F - 1515-125F - 1515-125F Paris Cedex 08
Dirección Administrativa: Gan Assegurances - 3, Plaça Fontanelle - 08026 Noya - Email: redaccio@gan.es

3105-1033-02/2015



SARL SECURITE DANS L'HABITAT au capital de 52.000 € - Siret 50476124800039 - N° TVA : FR72504761248
Nos Agences :
3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY (Siège) / 30 Cours Paul Doumer - 17100 SAINTES
Tél. 05 46 43 21 63 - Mail : agence17@e-maildag.fr

17/17
Rapport du :
30/01/2023

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2317E0285772Z
Etabli le : 30/01/2023
Valable jusqu'au : 29/01/2033

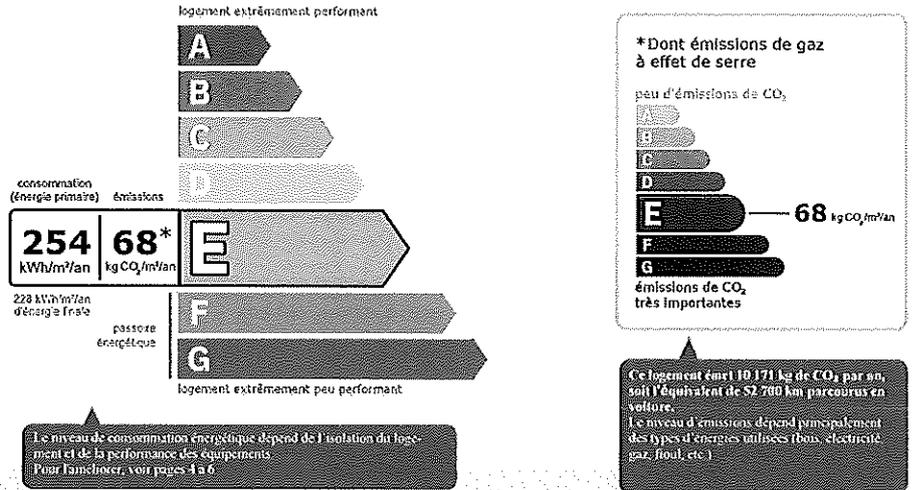
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : 5 Route de Jonzac
17800 MARIGNAC
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 148,05 m²

Propriétaire : Réf: 115011591 - Affaire CFF (HOIST FINANCE) / COTTEREAU Sébastien CLEMENT Aline
Adresse : 165 avenue de la Marne 59700 MARCQ EN BAROEUL

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 2 870 € et 3 920 € par an

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

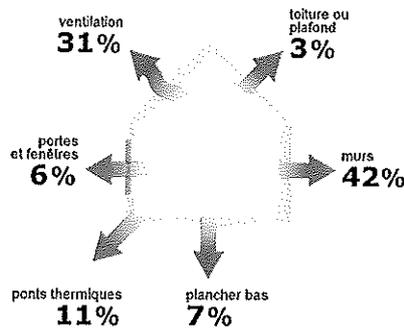
Informations diagnostiqueur

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

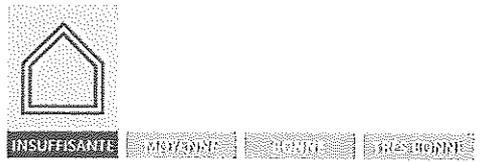
Diagnostiqueur : Mr BALZAN Karl
Email : agence17@e-maidiag.fr
N° de certification : CPDI4506
Organisme de certification : I.Cert

e-maidiag

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

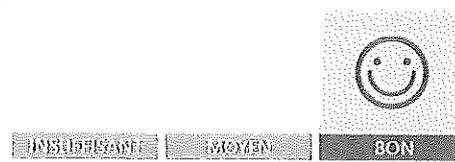


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



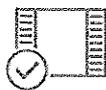
Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Fioul	30 788 (30 788 é.f.)	entre 2 390 € et 3 240 €	 83 %
 eau chaude	 Electrique	5 356 (2 329 é.f.)	entre 380 € et 520 €	 13 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	657 (286 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	883 (384 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 2 %
énergie totale pour les usages recensés :		37 685 kWh (33 787 kWh é.f.)	entre 2 870 € et 3 920 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 131 l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -19% sur votre facture soit -646€ par an

Astuces

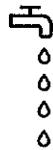
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 131l/jour d'eau chaude à 40°C

53l consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture soit -125€ par an

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (15 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Porte(s) pvc avec double vitrage	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle fioul standard installée entre 1991 et 2015. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 l.
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ② de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ③ d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ② + ③ ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ② avant le pack ③). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.



Les travaux essentiels

Montant estimé : 18200 à 27300€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$



Les travaux à envisager

Montant estimé : 4300 à 6400€

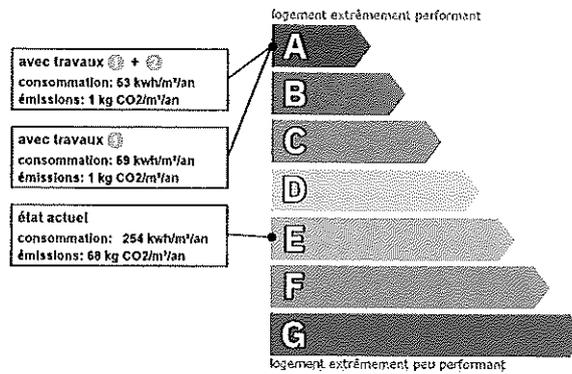
Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

Commentaires :

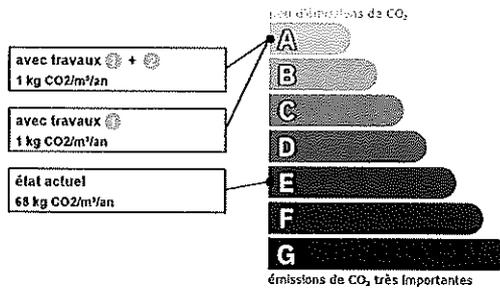
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



émissions de CO₂ très importantes

FAIRE
un bon maître

Préparez votre projet!

Consultez le conseiller FAIRE, le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'équipement.

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

ou 0800 800 700 (sans appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel utilisé : IICHEL Diagnostiques v4 (Moteur TribuEnergie: L4.25.4)
 Référence du DPE : HOIST_FINANCE_COTTEREAU_CLEMENT_TL_130123_10877337
 Date de visite du bien : 13/01/2023
 Invariant fiscal du logement : N/A
 Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 325, 326
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Notices techniques des équipements

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

Les consommations de ce DPE sont 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 et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Les consommations de ce DPE sont 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 et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	⊗ Observé / mesuré	17 Charente Maritime
Altitude	📏 Donnée en ligne	47 m
Type de bien	⊗ Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1918
Surface habitable du logement	⊗ Observé / mesuré	148,05 m²
Nombre de niveaux du logement	⊗ Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	⊗ Observé / mesuré	2,59 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Ouest	Surface du mur	⊗ Observé / mesuré 32,69 m²
	Type de local adjacent	⊗ Observé / mesuré Extérieur
	Matériau mur	⊗ Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	⊗ Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	⊗ Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊗ Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Nord, Est	Surface du mur	⊗ Observé / mesuré 27,67 m²
	Type de local adjacent	⊗ Observé / mesuré Extérieur
	Matériau mur	⊗ Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	⊗ Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	⊗ Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊗ Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Sud, Est	Surface du mur	⊗ Observé / mesuré 13,56 m²

	Type de local adjacent	☺ Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	☺ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	☺ Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	☺ Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	☺ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 4 Nord, Ouest	Surface du mur	☺ Observé / mesuré	13,56 m²
	Type de local adjacent	☺ Observé / mesuré	Extérieur
	Matériau mur	☺ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	☺ Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	☺ Observé / mesuré	non
Mur 5 Sud, Ouest	Doublage rapporté avec lame d'air	☺ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	☺ Observé / mesuré	20,84 m²
	Type de local adjacent	☺ Observé / mesuré	Extérieur
	Matériau mur	☺ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	☺ Observé / mesuré	50 cm
Mur 6 Sud, Est	Isolation	☺ Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	☺ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	☺ Observé / mesuré	12,5 m²
	Type de local adjacent	☺ Observé / mesuré	Extérieur
	Matériau mur	☺ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Mur 7 Nord, Est	Épaisseur mur	☺ Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	☺ Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	☺ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	☺ Observé / mesuré	28,93 m²
	Type de local adjacent	☺ Observé / mesuré	Extérieur
Mur 8 Nord, Ouest	Matériau mur	☺ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	☺ Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	☺ Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	☺ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	☺ Observé / mesuré	12,04 m²
Plancher	Type de local adjacent	☺ Observé / mesuré	Extérieur
	Matériau mur	☺ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	☺ Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	☺ Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	☺ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface de plancher bas	☺ Observé / mesuré	74,03 m²
Plafond	Type de local adjacent	☺ Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	☺ Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment dépendif	☺ Observé / mesuré	38,01 m
	Surface plancher bâtiment dépendif	☺ Observé / mesuré	74,025 m²
	Type de pb	☺ Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	☺ Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	☺ Observé / mesuré	74,03 m²
	Type de local adjacent	☺ Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	☺ Observé / mesuré	74,025 m²
	Surface Aue	☺ Observé / mesuré	80 m²
	Etat Isolation des parois Aue	☺ Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	☺ Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
Fenêtre 1 Sud	Isolation	☺ Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	☺ Observé / mesuré	15 cm
	Surface de baies	☺ Observé / mesuré	2,91 m²
Fenêtre 1 Sud	Placement	☺ Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest

	Orientation des baies	Ⓞ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Ⓞ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓞ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Ⓞ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Ⓞ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Ⓞ Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓞ Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Ⓞ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	au ou intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ⓞ Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Ⓞ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓞ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	Ⓞ Observé / mesuré	8,09 m²
	Placement	Ⓞ Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Ouest
	Orientation des baies	Ⓞ Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Ⓞ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓞ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Ⓞ Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Ⓞ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Ⓞ Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓞ Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Ⓞ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ⓞ Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	Ⓞ Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	Ⓞ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre Sud	Surface de baies	Ⓞ Observé / mesuré	4,57 m²
	Placement	Ⓞ Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies	Ⓞ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Ⓞ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓞ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Ⓞ Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Ⓞ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Ⓞ Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓞ Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Ⓞ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	au ou intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ⓞ Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Ⓞ Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Ⓞ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte	Surface de porte	Ⓞ Observé / mesuré	2,33 m²
	Placement	Ⓞ Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Type de focal adjacent	Ⓞ Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Ⓞ Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	Ⓞ Observé / mesuré	Porte avec double vitrage

	Présence de joints détachés	⊖	Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Porte
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	10,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Porte-fenêtré Sud
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	⊖	Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	25,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊖	Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	⊖	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5 (négligé)	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Plafond
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	16,4 m
Pont Thermique 6	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	16,4 m
Pont Thermique 7	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	16,4 m
Pont Thermique 8 (négligé)	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Plafond
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	10,7 m
Pont Thermique 9	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Plancher Int.
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	10,7 m
Pont Thermique 10	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Plancher
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	10,7 m
Pont Thermique 11 (négligé)	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est / Plafond
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	5,2 m
Pont Thermique 12	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est / Plancher Int.
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	5,2 m
Pont Thermique 13	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Est / Plancher
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	5,2 m

Pont Thermique 14 (négligé)	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Plafond
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	5,2 m
Pont Thermique 15	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	5,2 m
Pont Thermique 16	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Plancher
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	5,2 m
Pont Thermique 17 (négligé)	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Ouest / Plafond
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	11,2 m
Pont Thermique 18 (négligé)	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 6 Sud, Est / Plafond
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	4,8 m
Pont Thermique 19 (négligé)	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Est / Plafond
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	11,2 m
Pont Thermique 20 (négligé)	Type PT	⊖	Observé / mesuré	Mur 8 Nord, Ouest / Plafond
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	4,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	⊖ Observé / mesuré Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	⊖ Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	⊖ Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	⊖ Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	⊖ Observé / mesuré 1
	Type générateur	⊖ Observé / mesuré Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	📄 Document fourni 1994
	Energie utilisée	⊖ Observé / mesuré Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	⊖ Observé / mesuré non
	Présence d'une veilleuse	⊖ Observé / mesuré non
	Chaudière murale	⊖ Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust. T° Fonctionnement	⊖ Observé / mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	⊖ Observé / mesuré non
	Type émetteur	⊖ Observé / mesuré Radiateur bitube avec robinet thermostatique
Température de distribution	⊖ Observé / mesuré inférieure à 65°C	
Année installation émetteur	⊖ Observé / mesuré 1994	
Type de chauffage	⊖ Observé / mesuré central	
Équipement intermittence	⊖ Observé / mesuré Sans système d'intermittence	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	⊖ Observé / mesuré 2
	Type générateur	⊖ Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	⊖ Observé / mesuré 1994 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⊖ Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	⊖ Observé / mesuré non
	Type de distribution	⊖ Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces connexes
	Type de production	⊖ Observé / mesuré accumulation
Volume de stockage	📄 Document fourni 200 L	

Références réglementaires utilisées :

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

Constatations diverses :

Aucun justificatif.

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

Informations société : SARL SDH 3 Rue Joseph Cugnot 17180 PERIGNY

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



Constat de risque d'exposition au plomb CREP



Numéro de dossier : HOIST_FINANCE_COTTEREAU_CLEMENT_TL_130123_10877337
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 13/01/2023

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : ... Charente-Maritime
 Adresse : 5 Route de Jonzac
 Commune : 17800 MARIIGNAC
 Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 325, 326
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
 Mme LOUVET Angélique - BUISSON & ASSOCIES
 29 rue Pierre Butin
 95300 PONTOISE
 Propriétaire :
 Réf: 115011591 - Affaire CFF (HOIST FINANCE) /
 COTTEREAU Sébastien CLEMENT Aline
 165 avenue de la Marne
 59700 MARCQ EN BAROEUL

Le CREP suivant concerne :

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

L'occupant est :

Le propriétaire

Nom de l'occupant, si différent du propriétaire

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

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : Mr BALZAN Karl
 N° de certificat de certification : CPDI4506 n° 14/09/2017
 Nom de l'organisme de certification : I.Cert
 Organisme d'assurance professionnelle : GAN
 N° de contrat d'assurance : 181.244.747
 Date de validité : 30/01/2023

Appareil utilisé

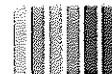
Nom du fabricant de l'appareil : PROTEC
 Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil : LPA 1 / 3072
 Nature du radionucléide : 57 Co
 Date du dernier chargement de la source : 27/12/2019
 Activité à cette date et durée de vie de la source : 444 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	152	50	102	0	0	0
%	100	33 %	67 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Mr BALZAN Karl le 13/01/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

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



SARL SECURITE DANS L'HABITAT au capital de 52.000 € - Siret 50476124800039 - N° TVA : FR2504761248
 Nos Agences :
 3 Rue Joseph Cugnot - 17180 PERIGNY (Siège) / 30 Cours Paul Doumer - 17100 SAINTES
 Tél. 05 46 43 21 63 - Mail : agence17@e-madiag.fr

1/15
 Rapport du :
 30/01/2023



Sommaire

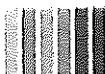
1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	11
6.1 Classement des unités de diagnostic	11
6.2 Recommandations au propriétaire	11
6.3 Commentaires	12
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	12
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	12
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	13
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	13
8.1 Textes de référence	13
8.2 Ressources documentaires	14
9. Annexes	15
9.1 Notice d'Information	15
9.2 Illustrations	15
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	15

Nombre de pages de rapport : 15

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 1





1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

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

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

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

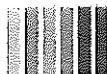
Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC		
Modèle de l'appareil	LPA 1		
N° de série de l'appareil	3072		
Nature du radionucléide	57 Co		
Date du dernier chargement de la source	27/12/2019	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq	
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T170298	Nom du titulaire/signataire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

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

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	13/01/2023	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	206	13/01/2023	1 (+/- 0,1)

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

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



**2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel**

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

2.3 Le bien objet de la mission

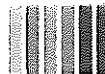
Adresse du bien immobilier	5 Route de Jonzac 17800 MARIGNAC
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maisons individuelles) Ensemble de la propriété
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 325, 326
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Réf: 115011591 - Affaire CFF (HOIST FINANCE) / COTTEREAU Sébastien CLEMENT Aline 165 avenue de la Marne 59700 MARCQ EN BAROEUL
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	13/01/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Habitation RDC - Séjour,	Habitation étage - Chambre 1,
Habitation RDC - Cuisine,	Habitation étage - Chambre 2,
Habitation RDC - Chambre 1,	Habitation étage - Chambre 3,
Habitation RDC - Buanderie,	Habitation étage - Grenier,
Habitation RDC - Salle d'eau / wc 1,	Habitation étage - Débarras 1,
Habitation RDC - Arrière cuisine,	Dépendances - Auvent,
Habitation étage - Palier,	Dépendances - Abri cuve,
Habitation étage - Salle d'eau / wc 2,	Dépendances - Hangar,
	Parties extérieures - Terrain

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

Dépendances - Garage (Inaccessible en raison de l'encombrement), Dépendances - Grenier (Inaccessible en raison de l'encombrement), Dépendances - Débarras 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement), Dépendances - Débarras 3 (Inaccessible en raison de l'encombrement), Habitation étage - Grenier (Non concerné par le CREP), Habitation étage - Débarras 1 (Non concerné par le CREP), Dépendances - Auvent (Non concerné par le CREP), Dépendances - Abri cuve (Non concerné par le CREP), Dépendances - Hangar (Non concerné par le CREP), Parties extérieures - Terrain (Non concerné par le CREP)





3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

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

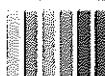
L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

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

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

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





4. Présentation des résultats

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

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

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

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

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

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

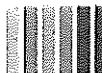
5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Séjour	19	9 (47 %)	10 (53 %)	-	-	-
Cuisine	17	6 (35 %)	11 (65 %)	-	-	-
Chambre 1	13	5 (38 %)	8 (62 %)	-	-	-
Buanderie	14	1 (7 %)	13 (93 %)	-	-	-
Arrière cuisine	16	5 (31 %)	11 (69 %)	-	-	-
Paller	15	-	15 (100 %)	-	-	-
Salle d'eau / WC	11	8 (73 %)	3 (27 %)	-	-	-
Salle d'eau / WC 2	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
Chambre 2	13	5 (38 %)	8 (62 %)	-	-	-
Chambre 3	13	5 (38 %)	8 (62 %)	-	-	-
Chambre 4	13	5 (38 %)	8 (62 %)	-	-	-
TOTAL	152	50 (33 %)	102 (67 %)	-	-	-

Séjour

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Pierre	Papier peint		0,0		0	
3						0,0			
4	B	Mur	Pierre	Peinture		0,0		0	
5						0,0			
6	C	Mur	Pierre	Papier peint		0,1		0	
7						0,1			
8	D	Mur	Pierre	Papier peint		0,0		0	
9						0,0			
10	O	Plafond	Bois	Papier peint		0,0		0	
11						0,0			
12	O	Plafond	Bois	Peinture		0,0		0	
13						0,0			
14	O	Plinthe	Sporex	Peinture		0,0		0	
15						0,1			
-	A	Porte cadée	PVC	<Aucun>		-		1/1	
-	A	Porte ouvert	PVC	<Aucun>		-		1/1	





-	A	Porte cadre ext	PVC	<Aucun>	-	-	NM	
-	A	Porte ouvrant ext	PVC	<Aucun>	-	-	NM	
16	B	Porte cadre	Bois	vernis	-	0,0	0	
17	B	Porte ouvrant	Bois	Peinture	-	0,0	0	
18	B	Porte cadre ext	PVC	<Aucun>	-	-	NM	
19	B	Porte ouvrant ext	PVC	<Aucun>	-	-	NM	
-	A	Fenêtre cadre	PVC	<Aucun>	-	-	NM	
-	A	Fenêtre ouvrant	PVC	<Aucun>	-	-	NM	
-	A	Fenêtre cadre ext	PVC	<Aucun>	-	-	NM	
-	A	Fenêtre ouvrant ext	PVC	<Aucun>	-	-	NM	
-	A	Fenêtre volet	Aluminium	<Aucun>	-	-	NM	
20	D	Cheminée	Pierre	Peinture	-	0,0	0	
21	D	Cheminée	Pierre	Peinture	-	0,0	0	

Cuisine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement LUD	Observation
22	A	Mur	Plâtre	Papier peint	-	0,0		0	
23	A	Mur	Plâtre	Papier peint	-	0,0		0	
24	B	Mur	Plâtre	Papier peint	-	0,1		0	
25	B	Mur	Plâtre	Papier peint	-	0,0		0	
26	C	Mur	Plâtre	Papier peint	-	0,0		0	
27	C	Mur	Plâtre	Papier peint	-	0,0		0	
28	D	Mur	Plâtre	Papier peint	-	0,0		0	
29	D	Mur	Plâtre	Papier peint	-	0,0		0	
30	0	Plafond	Plâtre	Papier peint	-	0,0		0	
31	0	Plafond	Plâtre	Papier peint	-	0,0		0	
-	0	Pierre	Faïence	<Aucun>	-	-		NM	
32	A	Porte cadre	Bois	vernis	-	0,1		0	
33	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture	-	0,0		0	
34	A	Porte cadre	Bois	Peinture	-	0,0		0	
-	B	Porte ouvrant	PVC	<Aucun>	-	-		NM	
-	B	Porte cadre	PVC	<Aucun>	-	-		NM	
-	B	Porte cadre ext	PVC	<Aucun>	-	-		NM	
-	B	Porte ouvrant ext	PVC	<Aucun>	-	-		NM	
-	B	Porte volet	Aluminium	<Aucun>	-	-		NM	
36	C	Porte cadre	Bois	Peinture	-	0,1		0	
37	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture	-	0,1		0	
38	C	Porte cadre	Bois	Peinture	-	0,0		0	
39	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture	-	0,0		0	
40	D	Porte ouvrant	Bois	Peinture	-	0,0		0	
41	D	Porte cadre	Bois	Peinture	-	0,0		0	
42	A	Cheminée	Bois	Peinture	-	0,0		0	
43	A	Cheminée	Bois	Peinture	-	0,0		0	

Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement LUD	Observation
44	A	Mur	Plâtre	Peinture	-	0,0		0	
45	A	Mur	Plâtre	Peinture	-	0,1		0	
46	B	Mur	Plâtre	Peinture	-	0,1		0	
47	B	Mur	Plâtre	Peinture	-	0,0		0	
48	C	Mur	Plâtre	Peinture	-	0,0		0	
49	C	Mur	Plâtre	Peinture	-	0,0		0	
50	D	Mur	Plâtre	Peinture	-	0,0		0	
51	D	Mur	Plâtre	Peinture	-	0,0		0	
52	0	Plafond	Plâtre	Papier peint	-	0,0		0	
53	0	Plafond	Plâtre	Papier peint	-	0,0		0	
54	0	Pierre	Bois	Peinture	-	0,1		0	
55	0	Pierre	Bois	Peinture	-	0,1		0	
56	A	Porte cadre	Bois	Peinture	-	0,0		0	
57	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture	-	0,0		0	
58	A	Porte cadre	Bois	Peinture	-	0,0		0	
-	B	Fenêtre cadre	PVC	<Aucun>	-	-		NM	
-	B	Fenêtre ouvrant	PVC	<Aucun>	-	-		NM	
-	B	Fenêtre cadre ext	PVC	<Aucun>	-	-		NM	
-	B	Fenêtre ouvrant ext	PVC	<Aucun>	-	-		NM	
-	B	Fenêtre volet	Aluminium	<Aucun>	-	-		NM	

Buanderie

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement LUD	Observation
60	A	Mur	Bois	Peinture	-	0,0		0	
61	A	Mur	Bois	Peinture	-	0,0		0	
62	B	Mur	Bois	Peinture	-	0,0		0	
63	B	Mur	Bois	Peinture	-	0,0		0	
64	C	Mur	Bois	Peinture	-	0,0		0	
65	C	Mur	Bois	Peinture	-	0,0		0	
66	D	Mur	Bois	Peinture	-	0,0		0	
67	D	Mur	Bois	Peinture	-	0,1		0	
68	0	Plafond	Lambris	vernis	-	0,1		0	
69	0	Plafond	Lambris	vernis	-	0,0		0	
-	0	Pierre	Faïence	<Aucun>	-	-		NM	
70	A	Porte cadre	Bois	Peinture	-	0,0		0	



71						0,0			
72	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
73						0,0			
74	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
75						0,1			
76	C	Porte cadre	Bois	Peinture		0,1		0	
77						0,0			
78	D	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
79						0,0			
80	D	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
81						0,0			
82	B	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
83						0,0			
84	B	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,1		0	
85						0,1			

Arrière cuisine

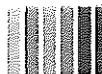
Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
86	A	Mur	Enduit	Peinture		0,0		0	
87						0,0			
88	B	Mur	Enduit	Peinture		0,0		0	
89						0,0			
90	C	Mur	Enduit	Peinture		0,0		0	
91						0,0			
92	D	Mur	Enduit	Peinture		0,0		0	
93						0,1			
94	D	Plafond	Pierre	Peinture		0,1		0	
95						0,0			
-	D	Pirouche	Ferme	<Aucun>		-		NM	
96	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
97						0,0			
98	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
99						0,0			
100	B	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
101						0,1			
102	B	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
-	C	Porte cadre	PVC	<Aucun>		-		NM	
-	C	Porte ouvrant	PVC	<Aucun>		-		NM	
-	C	Porte cadre ext	PVC	<Aucun>		-		NM	
-	C	Porte ouvrant ext	PVC	<Aucun>		-		NM	
104	D	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
105						0,0			
106	D	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,1		0	
107						0,1			

Palier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement UD	Observation
108						0,0			
109	A	Mur	Pierre	Peinture		0,0		0	
110						0,0			
111	B	Mur	Pierre	Peinture		0,0		0	
112						0,0			
113	C	Mur	Pierre	Peinture		0,0		0	
114						0,0			
115	D	Mur	Pierre	Peinture		0,1		0	
116						0,1			
117	D	Plafond	Pierre	Peinture		0,0		0	
118						0,0			
119	D	Plafond	Lentilles	Peinture		0,0		0	
120						0,0			
121	D	Pirouche	Bois	Peinture		0,0		0	
122						0,0			
123	B	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
124						0,1			
125	B	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,1		0	
126						0,0			
127	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
128						0,0			
129	C	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
130						0,0			
131	C	Porte cadre 2	Bois	Peinture		0,0		0	
132						0,0			
133	C	Porte ouvrant 2	Bois	Peinture		0,0		0	
134						0,1			
135	C	Porte cadre 3	Bois	Peinture		0,1		0	
136						0,0			
137	C	Porte ouvrant 3	Bois	Peinture		0,0		0	





Salle d'eau / WC

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement IUD	Observation
-	A	Mur	Faïence	<Aucun>		-		NI	
-	B	Mur	Faïence	<Aucun>		-		NI	
-	C	Mur	Faïence	<Aucun>		-		NI	
-	D	Mur	Faïence	<Aucun>		-		NI	
138	0	Plafond	Pierre	Peinture		0,1		0	
139						0,1			
140	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
141						0,0			
142	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
143						0,0			
-	C	Ferêtre cadre	PVC	<Aucun>		-		NI	
-	C	Ferêtre ouvrant	PVC	<Aucun>		-		NI	
-	C	Ferêtre cadre ext	PVC	<Aucun>		-		NI	
-	C	Ferêtre ouvrant ext	PVC	<Aucun>		-		NI	

Salle d'eau / WC 2

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement IUD	Observation
144	A	Mur	Pierre	Peinture		0,1		0	
145						0,0			
146	B	Mur	Pierre	Peinture		0,0		0	
147						0,0			
148	C	Mur	Pierre	Peinture		0,0		0	
149						0,0			
150	D	Mur	Pierre	Peinture		0,0		0	
151						0,0			
152	0	Plafond	Lambris	Peinture		0,1		0	
153						0,1			
-	0	Pirthe	PVC	<Aucun>		-		NI	
154	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,0		0	
155						0,0			
156	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
157						0,0			

Chambre 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement IUD	Observation
168	A	Mur	Pierre	Peinture		0,0		0	
169						0,0			
169	B	Mur	Pierre	Peinture		0,1		0	
181						0,1			
182	C	Mur	Pierre	Peinture		0,0		0	
183						0,0			
184	D	Mur	Pierre	Peinture		0,0		0	
185						0,0			
186	0	Plafond	Lambris	Peinture		0,0		0	
187						0,0			
188	0	Pirthe	Bois	Peinture		0,0		0	
189						0,1			
170	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,1		0	
171						0,0			
172	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
173						0,0			
-	C	Ferêtre cadre	PVC	<Aucun>		-		NI	
-	C	Ferêtre ouvrant	PVC	<Aucun>		-		NI	
-	C	Ferêtre cadre ext	PVC	<Aucun>		-		NI	
-	C	Ferêtre ouvrant ext	PVC	<Aucun>		-		NI	
-	C	Ferêtre volet	Aluminium	<Aucun>		-		NI	

Chambre 3

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement IUD	Observation
174	A	Mur	Pierre	Peinture		0,1		0	
175						0,0			
176	B	Mur	Pierre	Peinture		0,0		0	
177						0,0			
178	C	Mur	Pierre	Peinture		0,0		0	
179						0,0			
180	D	Mur	Pierre	Peinture		0,0		0	
181						0,0			
182	0	Plafond	Lambris	Peinture		0,1		0	
183						0,1			
184	0	Pirthe	Bois	Peinture		0,0		0	
185						0,0			



182	A	Porte cadre	Bois	Pénurie		0,0		0	
187						0,0			
183	A	Porte ouvrant	Bois	Pénurie		0,0		0	
169	-	C Fenêtre cadre	PVC	<Aucun>		-		NM	
-	-	C Fenêtre ouvrant	PVC	<Aucun>		-		NM	
-	-	C Fenêtre cadre ext	PVC	<Aucun>		-		NM	
-	-	C Fenêtre ouvrant ext	PVC	<Aucun>		-		NM	
-	-	C Fenêtre volet	Aluminium	<Aucun>		-		NM	

Chambre 4

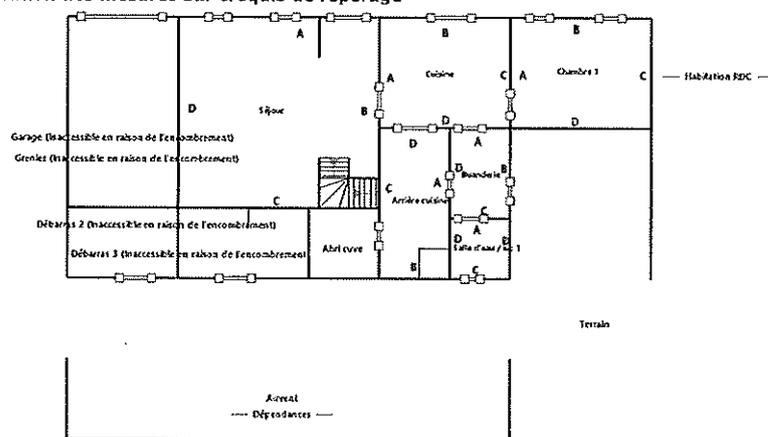
Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

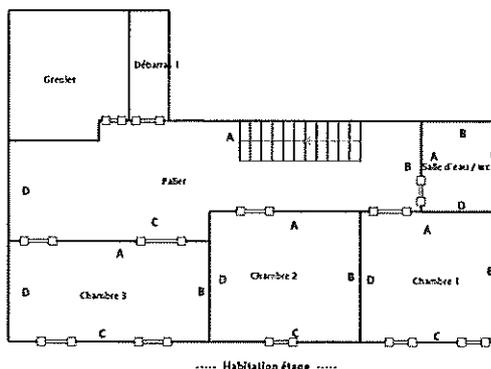
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Type de dégradation	Classement INLD	Observation
190	A	Mur	Plâtre	Pénurie		0,0		0	
191						0,0			
192	B	Mur	Plâtre	Pénurie		0,0		0	
193						0,0			
194	C	Mur	Plâtre	Pénurie		0,0		0	
195						0,1			
198	D	Mur	Plâtre	Pénurie		0,1		0	
197						0,0			
193	D	Plafond	Plâtre	Pénurie		0,0		0	
199						0,0			
200	D	Poutre	Bois	Pénurie		0,0		0	
201						0,0			
202						0,0			
203	A	Porte cadre	Bois	Pénurie		0,0		0	
204						0,1			
205	A	Porte ouvrant	Bois	Pénurie		0,1		0	
-	-	C Fenêtre cadre	PVC	<Aucun>		-		NM	
-	-	C Fenêtre ouvrant	PVC	<Aucun>		-		NM	
-	-	C Fenêtre cadre ext	PVC	<Aucun>		-		NM	
-	-	C Fenêtre ouvrant ext	PVC	<Aucun>		-		NM	
-	-	C Fenêtre volet	Aluminium	<Aucun>		-		NM	

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

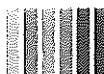
Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	152	50	102	0	0	0
%	100	33 %	67 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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





6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Néant

Validité du constat :

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître MORIN

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

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

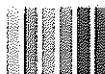
NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.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

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

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

Fait à MARIGNAC, le 13/01/2023

Par : Mr BALZAN Karl





7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

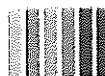
- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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





- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

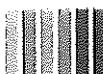
8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

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





9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

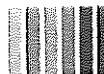
Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la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

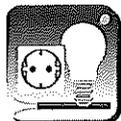
9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.





Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité



Numéro de dossier : HOIST_FINANCE_COTTEREAU_CLEMENT_TL_13D123_10877337
Date du repérage : 13/01/2023
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 03 h 40

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : Maison Individuelle
Adresse : 5 Route de Jonzac
Commune : 17800 MARIIGNAC
Département : Charente-Maritime
Référence cadastrale : Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 325, 326

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

..... Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété

Année de construction : < 1949

Année de l'installation : Inconnue

Distributeur d'électricité : xxx

Parties du bien non visitées : Dépendances - Garage (Inaccessible en raison de l'encombrement),

Dépendances - Grenier (Inaccessible en raison de l'encombrement),

Dépendances - Débarras 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement),

Dépendances - Débarras 3 (Inaccessible en raison de l'encombrement)

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : Mme LOUVET Angélique - BUISSON & ASSOCIES

Adresse : 29 rue Pierre Butin

..... 95300 PONTOISE

Téléphone et adresse internet : Non communiquées

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : Réf: 115011591 - Affaire CFF (HOIST FINANCE) / COTTEREAU Sébastien CLEMENT

..... Aline

Adresse : 165 avenue de la Marne

..... 59700 MARCQ EN BAROEUL

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Mr LANDAIS Thierry

Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL SDH

Adresse : 3 Rue Joseph Cugnot

..... 17180 PERIGNY

Numéro SIRET : 504 761 248 00039

Désignation de la compagnie d'assurance : GAN

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert le 20/11/2018 jusqu'au 19/11/2025. (Certification de compétence CPDI4477)



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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

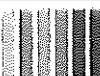
Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.





6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

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

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

Dépendances - Garage (Inaccessible en raison de l'encombrement),
Dépendances - Grenier (Inaccessible en raison de l'encombrement),
Dépendances - Débarras 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
Dépendances - Débarras 3 (Inaccessible en raison de l'encombrement)

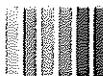
7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

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

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : 13/01/2023
Etat rédigé à MARIGNAC, le 13/01/2023

Par : Mr LANDAIS Thierry



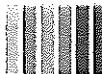


B. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

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 d'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 priviège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
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 contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
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 être la cause 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.

Informations complémentaires

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





Annexe - Croquis de repérage

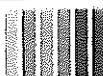
Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

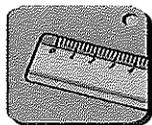
Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

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

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

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





Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : HOIST_FINANCE_COTTEREAU_CLEMENT_TL_130123_10877337
Date du repérage : 13/01/2023
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi n° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ...Charente-Maritime
Adresse :5 Route de Jonzac
Commune :17800 MARGINAC
Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 325, 326
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : Réf: 115011591
Affaire CFF (HOIST FINANCE) / COTTEREAU Sébastien
CLEMENT Aline
Adresse : 165 avenue de la Marne
59700 MARCQ EN BAROEUL

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

Nom et prénom : Mme LOUVET Angélique - BUISSON & ASSOCIES
Adresse :29 rue Pierre Butin
95300 PONTOISE

Repérage

Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Mr LANDAIS Thierry
Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL SDH
Adresse : 3 Rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY
Numéro SIRET : 504 761 248
Désignation de la compagnie d'assurance : ... GAN
Numéro de police et date de validité : 181.244.747 / 30/01/2023

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 148,05 m² (cent quarante-huit mètres carrés zéro cinq)

Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 33,18 m² (trente-trois mètres carrés dix-huit)



Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :

Dépendances - Garage (Inaccessible en raison de l'encombrement),
Dépendances - Grenier (Inaccessible en raison de l'encombrement),
Dépendances - Débarras 2 (Inaccessible en raison de l'encombrement),
Dépendances - Débarras 3 (Inaccessible en raison de l'encombrement)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître MORIN

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface Exclue (Voir Motifs)	Motif de non prise en compte / Commentaire
Habitation RDC - Séjour	32,32	0	
Habitation RDC - Cuisine	19,6	0	
Habitation RDC - Chambre 1	23,67	0	
Habitation RDC - Buanderie	4,11	0	
Habitation RDC - Salle d'eau / wc 1	4,98	0	
Habitation RDC - Arrière cuisine	6,78	0	
Habitation étage - Palier	9,7	0	
Habitation étage - Salle d'eau / wc 2	3,85	0	
Habitation étage - Chambre 1	13,86	0	
Habitation étage - Chambre 2	12,53	0	
Habitation étage - Chambre 3	16,65	0	
Habitation étage - Grenier	0	14,88	Pièce dont la fonction l'exclue de la surface carrez
Habitation étage - Débarras 1	0	3,07	Pièce dont la fonction l'exclue de la surface carrez
Dépendances - Abri cuve	0	15,23	Pièce dont la fonction l'exclue de la surface carrez

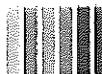
Surface habitable totale : 148,05 m² (cent quarante-huit mètres carrés zéro cinq)

Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 33,18 m² (trente-trois mètres carrés dix-huit)

Fait à MARIGNAC, le 13/01/2023

Par : Mr LANDAIS Thierry

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



Etat des Risques et Pollutions

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



Commande n° 6518974
Pour le compte de e-maïdiag

Date de réalisation : 30 Janvier 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 11-854 du 8 avril 2011.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
5 Route de Jonzac
17800 Marignac

Référence(s) cadastrale(s):
AB0325, AB0326

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
Affaire OFF (HOIST FINANCE) / COTTEREAU Sebastien
CLEMENT Aline#R
Acquéreur
-



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre Immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾				Oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Iope	Oui	3 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 6).

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° 11-854 du 08/04/2011

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 30/01/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : A60325, A60326
5 Route de Jonzac 17600 Maignac

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques gris ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation	Crue étiage/été	Remontée de nappe	Subsidence marine	Avulsion/rupture
Mouvement de terrain	Incendie/raffraîchissement	Séisme	Cyclone	Éruption volcanique
Peu de forêt	autre			

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

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques gris ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers	Affaissement	Émission de gaz
Pollution des sols	Pollution des eaux	crème

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

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

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	approuvé	oui	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques gris ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

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

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

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

en application des articles R.125-4 et D.563-6-1 du code de l'environnement modifiés par l'arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

forte	Moyenne	Mouée	Faible	Très faible
zone 5	zone 4	zone 3	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 1

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

en application des articles R.125-23 et D.563-29 du code de l'environnement et de la partie publique, modifiés par le Décret n°2015-434 du 4 juin 2015

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

Significatif	Faible avec facteur de transfert	Faible
zone 3	zone 2	zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

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

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

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur : Affaire CFF (HOIST FINANCE) / COTTEREAU Sebastien à le
CLEMANT Aline#R

Acquéreur : à le

A l'exception de la simple levée de la prescription ou d'interdiction réglementaire particulière, les débits connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/06/2022	20/06/2022	30/12/2022	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	28/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Glissement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

Préfecture : Rochelle - Charente-Maritime
Commune : Marnagnac

Adresse de l'immeuble :
5 Route de Jonzac
Parcelle(s) : AB0325, AB0326
17800 Marnagnac
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par e-maidiag en date du 30/01/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°11-854 en date du 08/04/2011 en matière d'obligation d'information Acquéreur Localaire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 11-854 du 8 avril 2011

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction départementale
de la protection des populations

*Service de prévention et
d'éducation aux risques*

ARRÊTÉ N° 11-854

portant mise à jour de la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Charente-Maritime annexée à l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié

Le préfet du département de la Charente-Maritime
Chevalier de la légion d'Honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié par les arrêtés n° 08-4193 du 27 octobre 2008, 09-528 du 9 février 2009, n° 09-1712 du 24 avril 2009, n° 09-3503 du 28 septembre 2009, n° 1541 ter du 30 juin 2010 et n° 10-2441 du 13 septembre 2010 listant cent seize (116) communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

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

ARRÊTÉ

Article 1 : L'ensemble des communes du département de la Charente-Maritime est soumis à la procédure de l'information des acquéreurs et des locataires.

La liste des communes pour lesquelles un dossier communal d'information sur les risques majeurs est créé, fait l'objet de l'annexe 1.

Article 2 : la liste des communes du département de la Charente-Maritime faisant déjà l'objet d'un dossier d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est annexée au présent arrêté en annexe 2.

Article 3 : l'obligation d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique sur l'ensemble des communes du département faisant l'objet des 2 annexes du présent arrêté.

Article 4 : les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont arrêtés dans un dossier communal d'information librement consultable en préfecture, sous-préfecture et mairies concernées et accessible en tout ou partie sur internet à partir des sites :

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

Article 5 : la liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du paragraphe I de l'article L.125-5 du Code de l'environnement.

Article 6 : l'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1^{er} juin 2006, sur toutes les communes du département de la Charente-Maritime, celles-ci ayant été déclarées, depuis 1982, au moins une fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble de ces arrêtés sont consultable en préfecture, en sous-préfecture et mairies concernées et sont accessibles sur le site internet <http://www.prim.net>.

Article 7 : le présent arrêté sera :

- notifié aux maires des communes de Charente-Maritime qui assureront l'affichage en mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

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

Il sera accessible sur internet à partir des sites :

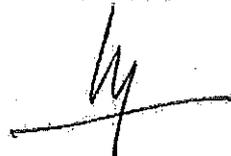
- <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr>,
- <http://www.charente-maritime.developpement-durable.gouv.fr>,
- <http://www.prim.net>.

Article 8 :

- le secrétaire général de la préfecture,
 - les maires des communes de Charente-Maritime,
 - le directeur départemental de la protection des populations,
 - le directeur départemental des territoires et de la mer,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 8 AVR. 2011

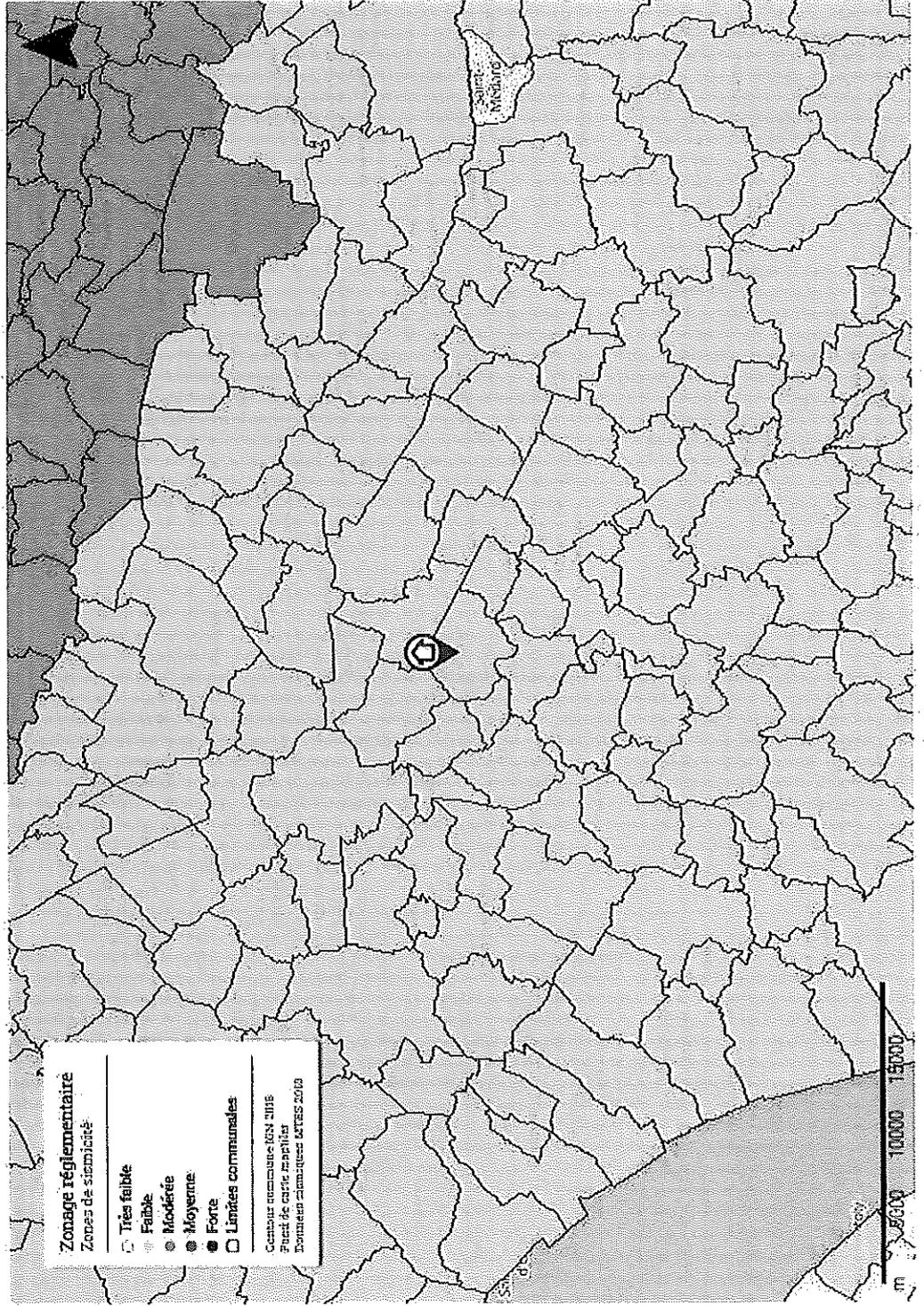
LE PRÉFET,



Henri MASSE

Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Marignac (17800) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).



Zonage réglementaire

Zones de sensibilité

Très faible

Faible

Moderée

Moyenne

Forte

Limites communales

Centres reconnus IGN 2016

Façon de carte papier

Données climatiques MARS 2013

0 5000 10000 15000
m

Vente COTTEREAU / CLEMENT
Audience d'Orientation 19 avril 2023

DIRE D'ANNEXION DU COMPTE RENDU DE CONTROLE DE
FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN DES DISPOSITIFS
D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

L'an deux mille vingt-trois, le

par-devant Nous Greffier du Tribunal Judiciaire de SAINTES, a comparu Maître Magalie ROUGIER de la SCP ROUGIER VIENNOIS FERNANDES, Avocat au barreau de Saintes, demeurant 18 boulevard Guillet Maillet à SAINTES (17100), poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

annexer au présent cahier des conditions de vente le compte-rendu de contrôle de fonctionnement et d'entretien des dispositifs d'assainissement individuels établi par le Service assainissement individuel de MONTENDRE en date du 13 janvier 2023.

dont acte,

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture.



**COMPTE RENDU DE CONTROLE DE FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN DES
DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL**

(Conformément à l'article L. 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Commune de : MARGINAC

N° Dossier : 13-220-007

Concerne l'installation : 5 ROUTE DE JONZAC

Date du contrôle : 13/01/2023

Personne(s) rencontrée(s) : Le propriétaire et l'huissier de justice

IDENTIFICATION

IDENTIFICATION DES PROPRIETAIRES :

NOM / Prénom : Monsieur COTTEREAU SEBASTIEN ou Madame CLEMENT ALINE

Adresse : 5 ROUTE DE JONZAC - 17800 MARGINAC

IDENTIFICATION DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE :

NOM / Prénom : Monsieur COTTEREAU SEBASTIEN ou Madame CLEMENT ALINE

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'IMMEUBLE

Type d'immeuble : Habitation

Résidence : Principale

Nombre de pièces principales : 5

Nombre d'usagers : 6

Superficie totale de la parcelle : 2299 m²

Section et n° de parcelle : AB 325/326

Année de construction de l'immeuble : ?

Date de la réalisation de l'assainissement : ?

Consommation en eau potable (m³/an) : ?

Un puits ou forage est-il présent à moins de 35 m de l'assainissement ? Oui (Puits communal)

Si oui, le puits/forage :

- est utilisé pour : aucun
- est déclaré en mairie : Inconnu

RAPPEL DES PRESCRIPTIONS OU RECOMMANDATIONS EMISES LORS DU PRECEDENT CONTROLE

Date du précédent contrôle : 24/06/2013

Rappel des prescriptions ou recommandations :

- Une réhabilitation du système d'assainissement est nécessaire.

Le propriétaire devra préciser la nature des travaux qu'il envisage dans un dossier de demande d'autorisation d'assainissement individuel ci-joint. Ce dossier sera déposé à la mairie de la commune concernée afin que le SYNDICAT DES EAUX émette un avis sur le projet de travaux d'assainissement.

BILAN DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT

Le dossier d'enquête préalable au contrôle de fonctionnement et d'entretien n'a pas été renseigné par l'utilisateur. Le compte rendu du fonctionnement de l'installation est basé sur les renseignements donnés par le propriétaire et sur les observations faites sur le terrain le jour de la visite.

• Collecte des eaux usées :

Les eaux usées et les eaux pluviales sont-elles collectées séparément : Oui

→ Présence de regard(s) de collecte : OUI

N°	Provenance effluents	Matériau	Accès	Bon écoulement	Odeurs	Signes d'altération
1	Eaux ménagères de la salle d'eau du rez de chaussée et du lave-linge	BETON	OUI	OUI	NON	OUI

Observations :

De faibles traces de corrosion sont présentes sur le tampon d'accès au regard.

• Traitement primaire des eaux usées :

Prétraitement séparé des eaux ménagères et des eaux vannes : Oui

Provenance effluents	Type d'ouvrage
Eaux vannes et eaux ménagères des salles d'eau et du lave-linge	Aucun prétraitement
Eaux ménagères de la cuisine	Aucun prétraitement

• Traitement secondaire des eaux usées :

Traitement séparé des eaux ménagères et des eaux vannes : Oui

Dispositif(s) installé(s) :

N°	Provenance effluents	Type d'ouvrage
1	Eaux vannes et eaux ménagères des salles d'eau et du lave-linge	Aucun traitement
2	Eaux ménagères de la cuisine	Aucun traitement

• Evacuation des effluents :

Evacuation séparée des eaux vannes et des eaux ménagères : Oui

Provenance effluents	Mode d'évacuation	Observations
Eaux vannes et eaux ménagères des salles d'eau et du lave-linge	Puisard	Les effluents bruts sont rejetés dans un puisard dont le tampon est scellé.
Eaux ménagères de la cuisine	Puisard	Les effluents bruts sont rejetés dans un puisard qui n'est pas accessible et qui est situé devant l'habitation.

- Ventilation des ouvrages :

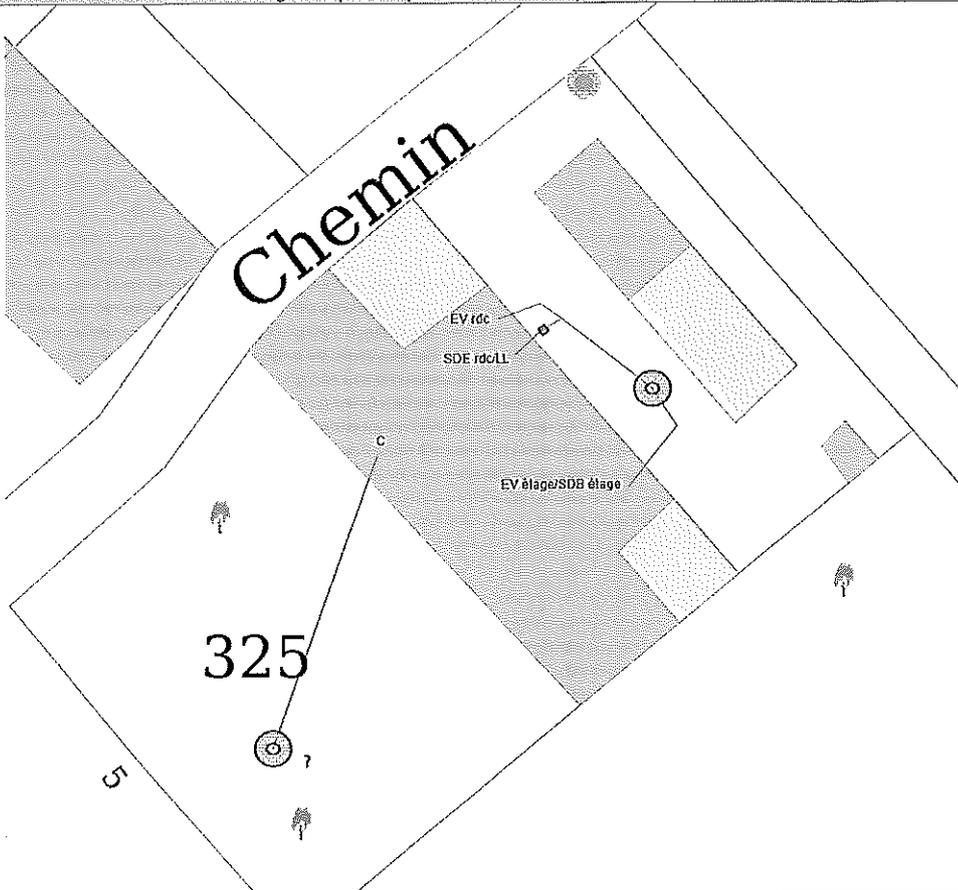
Ventilation des dispositifs de prétraitement :	
Ventilation primaire	?
Odeurs	Non

- Aménagement du terrain :

Observations :

Un puits communal inutilisé est présent à moins de 35,00 mètres des puisards.

SCHEMA DE PRINCIPE DE L'INSTALLATION
 La position des ouvrages et des canalisations liés à l'immeuble est donnée à titre indicatif. Ce schéma, sans échelle, ne vaut pas plan de
 recouvrement des ouvrages. Il ne peut donc pas être utilisé comme tel pour toute intervention sur l'installation.



PROBLEMES CONSTATES : Absence d'installation

LOCALISATION DE L'INSTALLATION DANS UNE ZONE A ENJEU : Non

Commentaires : Aucun système d'assainissement n'est présent sur l'habitation.

Le puisard est seulement un moyen d'infiltration des effluents. Ce n'est ni un dispositif de traitement primaire ni un dispositif de traitement secondaire.

CONCLUSIONS : Non-respect de l'article L1331-1-1 du Code de la Santé Publique - non conforme

⇒ Travaux : - La création d'un système d'assainissement est nécessaire.

Le propriétaire devra préciser la nature des travaux qu'il envisage dans un dossier de demande d'autorisation d'assainissement individuel ci-joint. Ce dossier sera déposé à la mairie de la commune concernée afin qu'EAU 17 émette un avis sur le projet de travaux d'assainissement.

⇒ Délaï maximum pour la réalisation des travaux mentionnés ci-dessus :

➤ Travaux immédiats

Remarques :

Le puits étant situé à moins de 35 m du dispositif d'assainissement individuel, il ne peut être utilisé pour la consommation humaine conformément à l'article 4 de l'Arrêté du 7 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux dispositifs d'assainissement non collectif.

Si les travaux prescrits dans le présent document engendrent une réhabilitation de l'installation d'assainissement individuel, le propriétaire devra les réaliser dans le délai maximum qui lui est précisé ci-dessus (le Maire de la commune peut raccourcir ce délai selon le degré d'importance du risque, en application de l'article L2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales). Préalablement, le propriétaire devra préciser la nature des travaux qu'il envisage dans un dossier de demande d'autorisation d'assainissement individuel ci-joint (imprimé également disponible en mairie ou sur le site internet www.eau17.fr, rubrique « Assainissement Individuel »). Ce dossier sera déposé à la mairie de la commune concernée afin que Eau 17 émette un avis sur le projet de travaux d'assainissement.

Cette visite est réalisée dans le cadre d'un contrôle de fonctionnement et d'entretien du dispositif d'assainissement. Certains faits mentionnés dans ce document sont basés sur les dires du propriétaire de l'installation et n'ont pas pu être vérifiés.

Montendre, le 18/01/2023	
Le Technicien : BADET ANTHONY	Le Responsable d'Agence : LEONARD VINCENT
Signature : 	Signature : 

CONDITIONS GENERALES DU CONTROLE DE FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN DES DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Elles sont fixées dans le règlement du Service Public d'Assainissement Non-Collectif de Eau17. Ce règlement est consultable à la Mairie de la commune concernée, au siège et aux agences d'Eau 17 et sur le site Internet www.eau17.fr

1. Limite du contrôle de fonctionnement et d'entretien des dispositifs d'assainissement individuel :

Le contrôle de fonctionnement et d'entretien du dispositif d'assainissement individuel réalisé par Eau 17 consiste exclusivement à vérifier si l'installation présente des risques pour l'environnement et la salubrité publique à la date de la visite. Le contrôle de fonctionnement et d'entretien n'a pas pour objet de vérifier la conformité du dispositif vis-à-vis de la réglementation en vigueur et le respect des règles de l'art fixées par la norme AFNOR NF DTU 64-1 et/ou conditions d'emploi du fabricant.

2. Validité de l'avis :

Le contrôle de fonctionnement et d'entretien établi par Eau 17 décrit l'état de l'installation à la date de la visite. Ce contrôle est réalisé à partir d'observations visuelles de l'agent Eau 17 et de renseignements écrits et oraux fournis par le propriétaire de l'installation (factures, plans etc...). Le dispositif d'assainissement réalisé n'étant pas ou peu accessible, ce contrôle ne garantit pas le bon fonctionnement de l'installation. Eau 17 n'exclut pas la possibilité d'éventuels vices cachés ou malfaçons, du non-respect des règles de l'art, de défaut d'entretien, de travaux, de modifications ou d'usages de toute natures incompatibles avec l'utilisation normale de l'installation

L'utilisation éventuelle de ce contrôle de fonctionnement et d'entretien dans le cadre d'une transaction immobilière ne désengage donc pas la responsabilité du vendeur en cas de vice caché ou de dysfonctionnement du système d'assainissement. Dans le cadre d'une transaction immobilière, la durée de validité de cet avis est de 3 ans à compter de la date de contrôle qui y est mentionnée.

En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement individuel lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.