



## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : ~~XXXXXXXXXXXX~~ 07.02.24

Le 13/02/2024



Bien : **Maison individuelle**  
Adresse : **Albret  
17270 CLÉRAC**

Référence Cadastre : **ZM - 120 122 124**

### PROPRIETAIRE

~~Monsieur Marc BERTHELEMY  
XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX  
Albret  
17270 CLÉRAC~~

### DEMANDEUR

Maitre VUILLEMIN Brigitte  
5 Rue des Guits  
17500 JONZAC



# CHARENTE EXPERTISES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS **VENTE & LOCATION**

## NOTE DE SYNTHÈSE RAPPORT N° FLORENCEAU 20320 07.02.24

**Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique**

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Maison individuelle**

Adresse : **Albret  
17270 CLÉRAC**

Propriétaire : **Monsieur et Madame FLORENCEAU  
Rémi et Noura**

Réf. Cadastrale : **ZM - 120 122 124**

Bâti : **Oui**

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné Andry Forgerit, gérant de la Société Charente Expertises, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

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

Andry Forgerit



**Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite, sous réserve des parties d'immeubles (E), parties d'ouvrages et éléments (F) qui n'ont pas pu être examinés.**

## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du lot : **Maison individuelle**      Descriptif du bien : **Immeuble à usage d'habitation, sur trois niveaux avec garage attenant et terrain autour du bâti.**

Adresse : **Albret**  
**17270 CLÉRAC**      Encombrement constaté : **Le logement était meublé et occupé le jour de la visite.**

Référence Cadastre : **ZM - 120 122 124**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.      Mitoyenneté : **NON**      Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Constat antérieur réalisé par e-maidiag le 14 Mars 2022**

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Monsieur MATHIEU FLORENCE**  
Qualité : **Propriétaires**  
Adresse : **Albret**  
**17270 CLÉRAC**

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

Nom / Prénom : **Maitre VUILLEMIN Brigitte**  
Qualité : **Commissaire de Justice**  
Adresse : **5 Rue des Guits**  
**17500 JONZAC**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Les propriétaires**

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **FORGERIT Andry**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CHARENTE EXPERTISES**  
Adresse : **9 Rue du Minage 16300 BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE**  
N° siret : **48365749000049**  
N° certificat de qualification : **14415396**  
Date d'obtention : **11/07/2022**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**  
**1 Place Zaha Hadid**  
**92400 COURBEVOIE**

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA FRANCE IARD**

N° de contrat d'assurance : **10122042404**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2024**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :		
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
<b>RDC</b>		
<b>Arrière cuisine</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Séjour/Cuisine</b>	Mur - Plâtre	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Chambre n°1</b>	Mur - Plâtre	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Salle d'eau/WC n°1</b>	Mur - Plâtre Faïence / Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>WC</b>	Mur - Plâtre	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Pièce</b>	Mur - Plâtre	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Dégagement</b>	Mur - Plâtre	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Garage</b>	Murs - Parpaing brut	Absence d'indice.
	structure charpente toiture - Bois brut	Absence d'indice.
	sol - Béton brut	Absence d'indice.
	Porte - Bois	Absence d'indice.
<b>1er</b>		
<b>Palier</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Chambre n°2</b>	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Salle d'eau</b>	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Chambre n°3</b>	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Chambre n°4</b>	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



<b>Salle d'eau/WC n°2</b>	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Chambre n°5</b>	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
<b>Salle d'eau/WC n°3</b>	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
<b>2ème</b>		
<b>Combles non aménagés</b>	Structure Charpente toiture - Bois	Absence d'indice.

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

<b>E</b>	<b>IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION</b>
Néant	

## F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Les éventuels bois de structure cachés par des enduits n'ont pas été contrôlés car inaccessibles ou invisibles,  
La structure charpente toiture en partie basse n'a pas été contrôlée car recouverte d'un doublage plafond,  
Les murs derrière les doublages (plaque de plâtre) n'ont pas été contrôlés car inaccessibles sans dépose des panneaux,  
Les sols et pans de murs inaccessibles du fait de la présence de meubles, n'ont pas été contrôlés,  
La face du solivage caché par l'isolant dans les combles n'a pas été contrôlée car inaccessible sans dégradations,  
Les faces des planchers cachées par un revêtement n'ont pas été contrôlées car inaccessibles sans dégradations,  
La sous face des plinthes, bâti de porte et fenêtre.. n'a pas été contrôlée car inaccessible sans démontage ou dégradations,  
Seuls des sondages destructifs (interdits dans le cadre de la présente mission) seraient de nature à révéler la situation réelle de l'immeuble,

## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :  
Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.  
Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;  
Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;  
Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).  
2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :  
Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.  
L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.  
3. Matériel utilisé : poinçon, échelle, lampe torche...

## H CONSTATATIONS DIVERSES

néant

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 précises. 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.

## RESULTATS

**Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite, sous réserve des parties d'immeubles (E), parties d'ouvrages et éléments (F) qui n'ont pas pu être examinés.**



# CHARENTE EXPERTISES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS **VENTE & LOCATION**



## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **11/08/2024**.

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.

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

En cas de doute, il est conseillé à l'éventuel acquéreur de faire appel à un homme de l'art.

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

**SARL CHARENTE EXPERTISES**  
*Diagnostics Techniques Immobiliers*  
31, rue Victor Hugo  
16300 BARBEZIEUX  
Tél. : 05 45 78 56 32 - charente.expertises@wanadoo.fr  
@iret : 483 657 490 00031 - TVA FR19 483 657 490

Référence : **FLORENCEAU 20320 07.02.24 T**

Fait à : **BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE** le : **12/02/2024**

Visite effectuée le : **07/02/2024**

Durée de la visite : **1h**

Nom du responsable : **FORGERIT Andry**

Opérateur : Nom : **FORGERIT**

Prénom : **Andry**

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

FLORENCEAU 20320 07.02.24 T

6/7

Diagnosics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique –  
Risques Naturels - Certification de Surface - Electricité





## CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS  
Certification



### Certificat

Attribué à

**Andry FORGERIT**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

#### DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
<b>Plomb sans mention (CREP)</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	06/03/2023	05/03/2030
<b>Termites métropole</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/07/2022	10/07/2029
<b>DPE sans mention</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	06/03/2023	05/03/2030
<b>DPE avec mention</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	06/03/2023	05/03/2030
<b>Gaz</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/07/2022	10/07/2029
<b>Électricité</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/11/2023	27/11/2030
<b>Amiante sans mention</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/06/2022	29/06/2029
<b>Amiante avec mention</b>	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/06/2022	29/06/2029

Date : 26/10/2023  
Numéro du certificat : 14415396

*Samuel DUPRIEU - Président*

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus.  
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-diag>



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

FLORENCEAU 20320 07.02.24 T

717

Diagnosics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique –  
Risques Naturels - Certification de Surface - Electricité

# Etat des Risques et Pollutions

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

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n°  du  mis à jour le

Parcelle : ZM - 120 122 124

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N <sup>1</sup> oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation  crue torrentielle  remontée de nappe  avalanche   
cyclone  mouvement de terrain  sécheresse géotechnique  feux de forêt   
séisme  volcan  autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M <sup>3</sup> oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date

<sup>3</sup> Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain  autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup> oui  non   
<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non

<sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non

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

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels oui  non

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
très faible faible modérée moyenne forte

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon

Significatif - Zone 3  Faible avec facteur de transfert - Zone 2  Faible - Zone 1

## Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) NC \*  oui  non   
\* Pas d'arrêté préfectoral disponible à ce jour

## Information relative à l'exposition de la zone au recul du trait de côte

> La zone est exposée au recul du trait de côte A un horizon : De 30 ans  Compris entre 30 et 100 ans  Non  NC\*   
\* Pas de carte locale d'exposition au recul du trait de côte disponible à ce jour

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle minière ou technologique)

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

Vendeur / Bailleur

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu à

le

## Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

### **Quelles sont les personnes concernées ?**

- Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### **Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?**

- L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

### **Quel est le champ d'application de cette obligation ?**

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

**NB** : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### **Quels sont les documents de référence ?**

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

### **Où consulter ces documents ?**

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### **Qui établit l'état des risques et pollutions ?**

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

### **Quelles informations doivent figurer ?**

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### **Comment remplir l'état des risques et pollutions ?**

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

### **Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?**

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.



PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction départementale  
de la protection des populations

Service de prévention et  
d'éducation aux risques

## **ARRÊTÉ N° 11-946**

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

**Clérac**

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

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

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

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



## ARRÊTE

**Article 1 :** le dossier d'information concernant la commune de Clérac est créé.

**Article 2 :** l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Clérac , prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, porte sur les risques de sismicité.

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

- une fiche synthétique listant les risques auxquels la commune est exposée,
- Ce dossier communal d'information est librement consultable en préfecture et en mairie de Clérac et est accessible sur internet à partir des sites :
- <http://www.charente-maritime.pref.gouv.fr>,
  - <http://www.charente-maritime.developpement-durable.gouv.fr>,

**Article 4 :** ces informations sont mises à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune de Clérac au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'environnement.

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

**Article 6 :** le présent arrêté sera :

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

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

Il sera accessible sur internet à partir des sites :

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

**Article 7 :** le présent arrêté s'applique à compter du 1er mai 2011.

**Article 8 :**

- le secrétaire général de la préfecture,
  - le sous-préfet de l'arrondissement de Jonzac ,
  - le maire de la commune de Clérac ,
  - le directeur départemental de la protection des populations,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 13 avril 2011

*Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
Julien CHARLES*





# MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

## ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 13 février 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

17270 CLERAC

Code parcelle :

000-ZM-124, 000-ZM-120, 000-ZM-122



Parcelle(s) : 000-ZM-124, 000-ZM-120, 000-ZM-122, 17270 CLERAC

1 / 8 pages

## A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

### FEU DE FORÊT



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Feu de forêt nommé PPRIF Clérac a été prescrit sur le territoire de votre commune.

Date de prescription : 23/03/2018

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Feu de forêt

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



### SISMICITÉ : 2/5



- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



## RAPPEL

### Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

### Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

### Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger](https://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger)

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?  Oui  Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

**Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.**

## SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire



## ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### ARGILE : 3/3

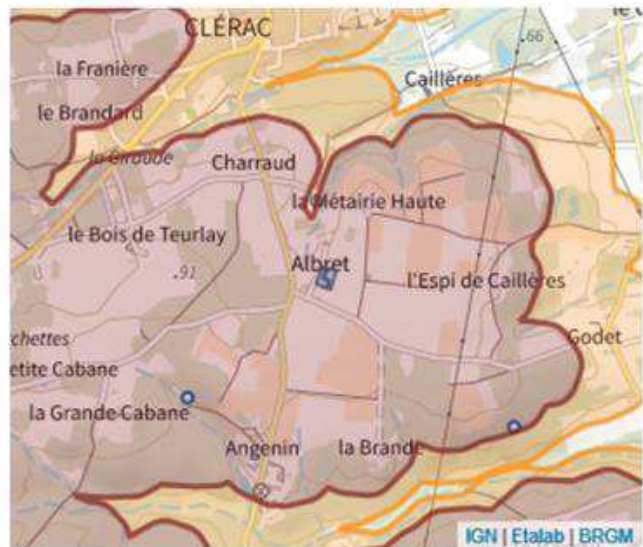


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



### POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)



Parcelle(s) : 000-ZM-124, 000-ZM-120, 000-ZM-122, 17270 CLERAC



## INONDATIONS



Votre bien est situé sur une commune figurant dans un atlas des zones inondables (AZI) qui modélisent les risques potentiels à partir des dernières inondations connues.

## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 12

Source : CCR

Sécheresse : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0600185A	01/07/2003	30/09/2003	30/03/2006	02/04/2006
INTE1238676A	01/05/2011	30/06/2011	06/11/2012	09/11/2012
INTE1831447A	01/04/2017	30/06/2017	27/11/2018	07/12/2018
IOCE0804637A	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
IOCE0804637A	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Inondations et/ou Coulées de Boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

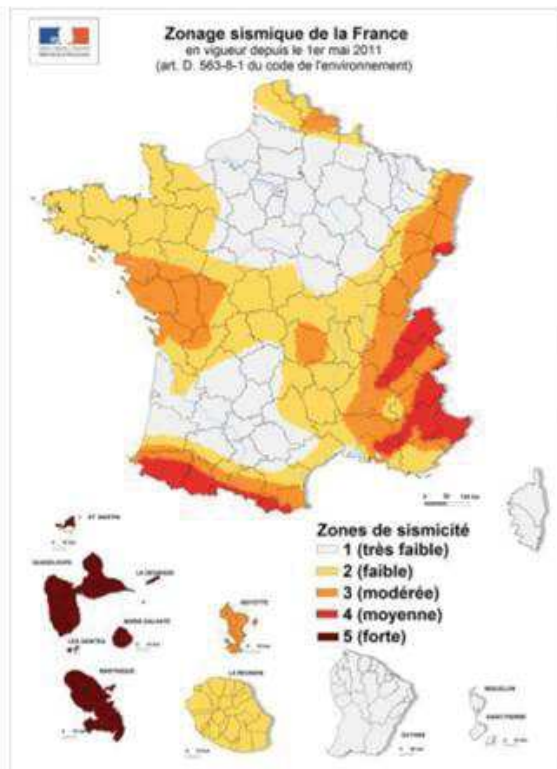
## ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
AUDOIN & Fils SA	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007208406">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007208406</a>

**Le zonage sismique sur ma commune**

**Le zonage sismique de la France:**



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

**La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):**

**I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**

**II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**

**III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**

**IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

		1	2	3	4	5
<b>Pour les bâtiments neufs</b>						
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

**Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :**

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

**Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.**

**Pour en savoir plus:**

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

**Que faire en cas de séisme ?** → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de le compléter à partir d'informations disponibles sur le site internet de la préfecture ou d'informations dont il dispose sur le bien, notamment les sinistres que le bien a subi.



# Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n°  du  mis à jour le   
**Adresse de l'immeuble**  **code postal ou Insee**  **commune**   
Albret 17270 CLÉRAC

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB  <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation  <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB  <sup>1</sup> oui  non   
révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modérée

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

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

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

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au->

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de .....  
peut être consulté à la mairie de la commune de ...CLÉRAC

.....  
où est sis l'immeuble.

Vendeur / Bailleur

FLORENCEAU

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu 13/02/2024

à

BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE

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



# Dossier de Diagnostic Technique

Numéro de dossier :

**FLORENCEAU\_Saisie\_140322\_TL\_10874936**

Date du repérage : 14/03/2022



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

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

Adresse : ..... **ALBRET**

Commune : ..... **17270 CLERAC**

**Section cadastrale ZM, Parcelle(s) n°  
120/122/124,**

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

**Lot numéro Non communiqué,**

Périmètre de repérage :

**Ensemble de la propriété**

**Nb. de niveaux : 3 (caves et combles  
inclus)**

**Nb. de bâtiments : 1**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Mr et Mme FLORENCEAU Rémi et  
Noura**

Adresse : ..... **ALBRET**

**17270 CLERAC**

## Objet de la mission :

Etat relatif à la présence de termites

Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Loi Carrez)

Diagnostic de Performance Energétique

# Résumé de l'expertise N°

## FLORENCEAU\_Saisie\_140322\_TL\_10874936

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 : **17270**





Commune : **CLERAC**

Adresse : **ALBRET**

Section cadastrale ZM, Parcelle(s) n° 120/122/124,

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro Non communiqué,

Précision :

	Prestations	Conclusion	Durée de validité (*)
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 414,28 m <sup>2</sup> Superficie habitable totale : 414,28 m <sup>2</sup> Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 70,27 m <sup>2</sup>	Si Travaux → A refaire
	DPE	Absence de système de chauffage (pas de DPE)	10 ans
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	6 mois
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 15/03/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°17-2020-02-20-015 en date du 20/02/2020 en matière d'obligation d'Information Acqureur 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 Feu de forêt et par le PPRn Feu de forêt prescrit le 23/03/2018 A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.  Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.	6 mois

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

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

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





## Annexe – Assurance



# ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

## ATTESTATION D'ASSURANCE

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

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

est titulaire d'un contrat d'assurance n°181.244.747, à effet du 01/02/2018, par l'intermédiaire de l'Agence ROYAN ATLANTIQUE, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de **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 parasite (autres que termites),
- Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose,
- Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées
- Diagnostic d'immeubles en copropriété, Détermination des millièmes de copropriété
- Métrage des bâtiments (CARREZ)
- Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif,
- Diagnostic humidité

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

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

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

Fait à ROYAN, le 3 février 2022  
Pour Gan Assurances

**Cabinet Romanelli Olivier**  
100, rue fort de royan - 17100 Royan  
05 46 05 56 20 - royan@gan.fr  
Orléans 19003072  
Siren 852284322 - NAF 6922Z

Gan Assurances  
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193 107 400 euros – RCS Paris 542 063 377 – APE 6512Z  
Siège social 8-10, rue d'Astorg 75008 Paris – Tél. 01 70 94 20 00 – www.gan.fr  
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) 4 place de Budapest – CS 92459 – 75436 Paris Cedex 09  
Direction Réclamations Clients – Gan Assurances 3 place Marcel Paul – 92024 Nanterre – E-mail : [reclamation@gan.fr](mailto:reclamation@gan.fr)

3370-10530-092018



## Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **FLORENCEAU\_Saisie\_140322\_TL\_10874936** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : ALBRET 17270 CLERAC.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Termites	Mr LANDAIS Thierry	I.Cert	CPDI4477	20/12/2022 (Date d'obtention : 21/12/2017)
DPE	Mr LANDAIS Thierry	I.Cert	CPDI4477	06/07/2022 (Date d'obtention : 07/07/2017)

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

Fait à PERIGNY , le **15/03/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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



# Ordre de mission

## Objet de la mission :

- Etat relatif à la présence de termites       Métrage (Loi Carrez)  
 Etat des Risques et Pollutions               Diagnostic de Performance Energétique

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

Type : ..... **Apporteur**  
 Nom / Société : ..... **SCPA DEPASSE DAUGAN QUESNEL DEMAY**  
 Adresse : ..... **Les Trigones, ZAC Atalante Champeaux, 2E Allée Jacques FRIMOT CS 91133 35011 RENNES CEDEX**  
 Téléphone : ..... **02.99.79.23.22**  
 Fax : ..... **0299781910**  
 Mail : ..... **g.daugan@lexouestrennes.com**

## Désignation du propriétaire

Nom / Société : ..... **Mr et Mme FLORENCEAU Rémi et Noura**  
 Adresse : ..... **ALBRET**  
 CP : ..... **17270**  
 Ville : ..... **CLERAC**  
 Tel : .....  
 Mail : .....

## Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... **ALBRET**  
 Code Postal : ... **17270**  
 Ville : ..... **CLERAC**  
 Département : .. **Charente-Maritime**  
 Précision : .....

## Mission

Personne à contacter (avec tel) : .. **Mtre VUILLEMIN**  
 Type de bien à expertiser : ..... **Habitation (maisons individuelles)**  
 Catégorie du bien : ..... **(IGH/ERP) Autres**  
 Date du permis de construire : ..... **> 1997**  
 Section cadastrale : ..... **Section cadastrale ZM,**  
 Numéro de lot(s) : ..... **Lot numéro Non communiqué, Parcelle(s) n° 120/122/124,**  
 Lots rattachés : .....  Cave ,  Garage ,  Terrain ,  Autre  
 Périmètre de repérage : ..... **Ensemble de la propriété**  
    **Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)**  
    **Nb. de bâtiments : 1**  
 Autres informations : .....  Ascenseur,  Animaux  
    **> 251m²**  
 Remise des clés : .....  
 Date et heure de la visite : ..... **14/03/2022 à 14 h 00** durée approximative **03 h 55**  
 Précisions : .....

## Administratif

Facturation : .....  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  
 Facturation adresse : ..... **Mr et Mme FLORENCEAU Rémi et Noura - ALBRET - 17270 CLERAC**  
 Destinataire(s) des rapports : .....  Propriétaire  Donneur d'ordre  Notaire  Agence  
 Destinataire(s) adresse : ..... **SCPA DEPASSE DAUGAN QUESNEL DEMAY - Les Trigones, ZAC Atalante Champeaux, 2E Allée Jacques FRIMOT CS 91133 - 35011 RENNES CEDEX**  
 Destinataire(s) e-mail : ..... **g.daugan@lexouestrennes.com**  
 Impératif de date : .....

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









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

Numéro de dossier : FLORENCEAU\_Saisie\_140322\_TL\_10874936  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201  
Date du repérage : 14/03/2022  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Durée du repérage : 03 h 55

## A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

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

Adresse :..... **ALBRET**

Commune :..... **17270 CLERAC**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Section cadastrale ZM, Parcelle(s) n° 120/122/124,**

**Lot numéro Non communiqué,**

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

**Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)**

**Nb. de bâtiments : 1**

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

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

**17270 CLERAC (Information au 27/01/2020)**

**Niveau d'infestation moyen**

**27/01/2017 - Arrêté préfectoral - n°17-196**

**10/06/2002 - Arrêté préfectoral - 02-2012**

## B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :..... **Mr et Mme FLORENCEAU Rémi et Noura**

Adresse :..... **ALBRET 17270 CLERAC**

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

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

**Apporteur**

Nom et prénom :..... **SCPA DEPASSE DAUGAN QUESNEL DEMAY**

Adresse :..... **Les Trigones, ZAC Atalante Champeaux, 2E Allée Jacques FRIMOT CS 91133  
35011 RENNES CEDEX**

## C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :..... **Mr LANDAIS Thierry**

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

Adresse :..... **3 Rue Joseph Cugnot**

**17180 PERIGNY**

Numéro SIRET : ..... **504 761 248 00039**

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

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

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





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

### Liste des pièces visitées :

Habitation RDC - Arrière cuisine,	Habitation étage - Chambre 2,
Habitation RDC - Placard / E.C.S,	Habitation étage - Salle d'eau / wc 2,
Habitation RDC - Entrée,	Habitation étage - Chambre 3,
Habitation RDC - Garage,	Habitation étage - Salle d'eau / wc 3,
Habitation RDC - Cuisine / séjour,	Habitation étage - Chambre 4,
Habitation RDC - Wc,	Habitation étage - Salle d'eau / wc 4,
Habitation RDC - Chambre 1,	Habitation étage - Chambre 5,
Habitation RDC - Salle d'eau / wc 1,	Habitation étage - Salle d'eau / wc 5,
Habitation RDC - Pièce en cour d'aménag.,	Habitation étage - Combles 1,
Habitation étage - Palier,	Habitation étage - Combles 2,
	Parties extérieures - Terrain

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
<b>Habitation RDC</b>		
<b>Arrière cuisine</b>	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Placard / E.C.S</b>	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Entrée</b>	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Garage</b>	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Toiture nue, bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Cuisine / séjour</b>	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Wc</b>	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Chambre 1</b>	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Salle d'eau / wc 1</b>	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites





Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - Placoplâtre peint, faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Pièce en cour d'aménag.</b>	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Habitation étage</b>		
<b>Palier</b>	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Chambre 2</b>	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Salle d'eau / wc 2</b>	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Chambre 3</b>	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Salle d'eau / wc 3</b>	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Chambre 4</b>	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Salle d'eau / wc 4</b>	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites





Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
<b>Chambre 5</b>	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Salle d'eau / wc 5</b>	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Placoplâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium et bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Combles 1</b>	Sol - Isolant nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Toiture nue, bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Combles 2</b>	Sol - Isolant nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Toiture nue, bois nu	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, boiserie, 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)
<b>Parties extérieures - Terrain</b>	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 flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

### Rappels réglementaires :

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

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

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

**Néant**

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Habitation RDC - Arrière cuisine	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Placard / E.C.S	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Entrée	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Cuisine / séjour	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Wc	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Chambre 1	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Salle d'eau / wc 1	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Pièce en cour d'aménag.	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation étage - Palier	Mur porteur	Les murs sont doublés





Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Habitation étage - Chambre 2	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation étage - Salle d'eau / wc 2	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation étage - Chambre 3	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation étage - Salle d'eau / wc 3	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation étage - Chambre 4	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation étage - Salle d'eau / wc 4	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation étage - Chambre 5	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation étage - Salle d'eau / wc 5	Mur porteur	Les murs sont doublés

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

## H. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

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

**Néant**

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

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Mtre VUILLEMIN**

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

**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

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

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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

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

Visite effectuée le **14/03/2022**

Fait à **CLERAC**, le **14/03/2022**

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.





# Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : FLORENCEAU\_Saisie\_140322\_TL\_10874936  
Date du repérage : 14/03/2022  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Durée du repérage : 03 h 55

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

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

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

## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

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

Adresse : ..... **ALBRET**

Commune : ..... **17270 CLERAC**

**Section cadastrale ZM, Parcelle(s) n°  
120/122/124,**

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

**Lot numéro Non communiqué,**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Mr et Mme FLORENCEAU Rémi et  
Noura**

Adresse : ..... **ALBRET  
17270 CLERAC**

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

Nom et prénom : **SCPA DEPASSE DAUGAN QUESNEL  
DEPAY**

Adresse : ..... **Les Trigones, ZAC Atalante  
Champeaux, 2E Allée Jacques FRIMOT  
CS 91133  
35011 RENNES CEDEX**

## Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**  
**Nb. de niveaux : 3 (caves et combles  
inclus)**  
**Nb. de bâtiments : 1**

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Mr LANDAIS Thierry**

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

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

Numéro SIRET : ..... **504 761 248**

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

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

## Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale: 414,28 m<sup>2</sup> (quatre cent quatorze mètres carrés vingt-huit)**

**Surface Exclue (Voir Motifs) totale: 70,27 m<sup>2</sup> (soixante-dix mètres carrés vingt-sept)**





## Résultat du repérage

**Date du repérage :** 14/03/2022

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

**Liste des pièces non visitées :**  
Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**  
Mtre VUILLEMIN

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface Exclue (Voir Motifs)	Motif de non prise en compte / Commentaire
Habitation RDC - Arrière cuisine	19,63	0	
Habitation RDC - Placard / E.C.S	0,65	0	
Habitation RDC - Entrée	7,85	0	
Habitation RDC - Garage	0	70,27	Pièce dont la fonction l'exclue de la surface carrez
Habitation RDC - Cuisine / séjour	109,75	0	
Habitation RDC - Wc	4,51	0	
Habitation RDC - Chambre 1	24,71	0	
Habitation RDC - Salle d'eau / wc 1	7,43	0	
Habitation RDC - Pièce en cour d'aménag.	62,97	0	
Habitation étage - Palier	49,99	0	
Habitation étage - Chambre 2	25,54	0	
Habitation étage - Salle d'eau / wc 2	6,48	0	
Habitation étage - Chambre 3	25,04	0	
Habitation étage - Salle d'eau / wc 3	6,61	0	
Habitation étage - Chambre 4	26,2	0	
Habitation étage - Salle d'eau / wc 4	5,68	0	
Habitation étage - Chambre 5	25,64	0	
Habitation étage - Salle d'eau / wc 5	5,6	0	

**Surface loi Carrez totale: 414,28 m<sup>2</sup> (quatre cent quatorze mètres carrés vingt-huit)**

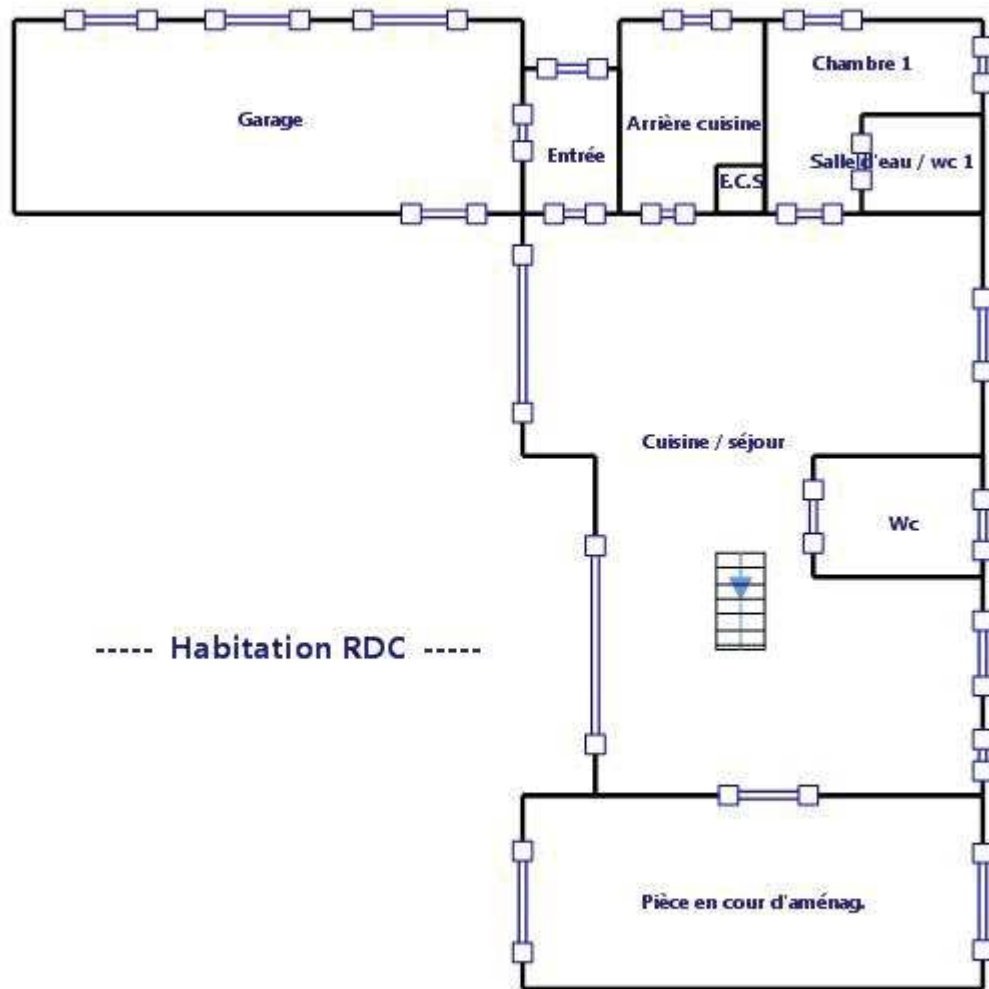
**Surface Exclue (Voir Motifs) totale: 70,27 m<sup>2</sup> (soixante-dix mètres carrés vingt-sept)**

Fait à CLERAC, le 14/03/2022

Par : Mr LANDAIS Thierry

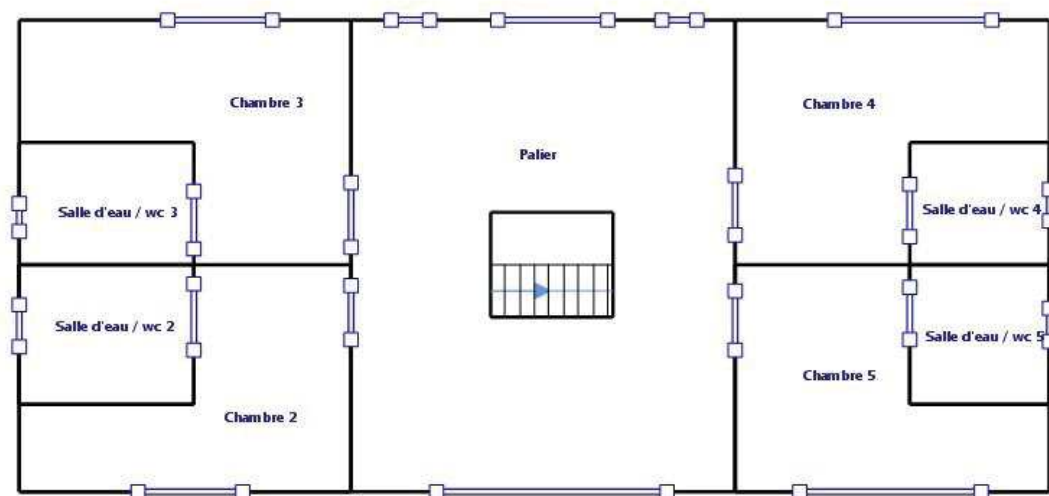








----- Habitation étage -----



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



# Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : FLORENCEAU\_Saisie\_140322\_TL\_10874936  
Pour le compte de e-maïdiag

Date de réalisation : 15 mars 2022 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 17-2020-02-20-015 du 20 février 2020.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

**ALBRET**

**17270 Clérac**

Parcelle(s) :

ZM0120, ZM0122, ZM0124

Vendeur

**Mr et Mme FLORENCEAU Remi et Noura**

Acquéreur

-



## SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Feu de forêt	prescrit	23/03/2018	oui	non	p.3
Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(1)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>				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 <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Non	0 site* 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 8).

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	<b>Non</b>	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	<b>Non</b>	-
 <b>Installation nucléaire</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Mouvement de terrain</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	<b>Non</b>	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	<b>Non</b>	-
	ICPE : Installations industrielles	<b>Non</b>	-
 <b>Cavités souterraines</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Canalisation TMD</b>		<b>Non</b>	-

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques .....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8



# Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **17-2020-02-20-015** du **20/02/2020**

### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 15/03/2022

### 2. Adresse

Parcelle(s) : ZM0120, ZM0122, ZM0124

ALBRET 17270 Clérac

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

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

prescrit

oui  non

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

appliqué par anticipation

oui  non

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

approuvé

oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui  non

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

oui  non

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

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

prescrit

oui  non

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

appliqué par anticipation

oui  non

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

approuvé

oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui  non

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

oui  non

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

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

approuvé

oui  non

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

prescrit

oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

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

oui  non

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

oui  non

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forse zone 5  Moyenne zone 4  Modérée zone 3  Faible zone 2  Très faible zone 1

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

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

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

Significatif zone 3  Faible avec facteur de transfert zone 2  Faible zone 1

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

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

oui  non

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

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

oui  non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

### Parties concernées

**Vendeur** Mr et Mme FLORENCEAU Remi et Noura à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
**Acquéreur** - à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

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

## Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, prescrit le 23/03/2018


## Concerné\*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

## 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
sécheresse - Tassements différentiels	01/04/2017	30/06/2017	07/12/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/2011	30/06/2011	09/11/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)				
Par submersion marine - Mouvement de terrain	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	02/04/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par submersion marine - Glissement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Rochelle - Charente-Maritime  
Commune : Clérac

**Adresse de l'immeuble :**  
ALBRET  
Parcelle(s) : ZM0120, ZM0122, ZM0124  
17270 Clérac  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Mr et Mme FLORENCEAU Remi et Noura

Acquéreur : \_\_\_\_\_

-

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 15/03/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°17-2020-02-20-015 en date du 20/02/2020 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 Feu de forêt et par le PPRn Feu de forêt prescrit le 23/03/2018  
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :

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

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 17-2020-02-20-015 du 20 février 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, prescrit le 23/03/2018
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
ET DE LA MER

17-2020-02-20-015

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



## ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

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

#### **Le préfet du département de la Charente-Maritime**

Officier de l'ordre national du Mérite,  
Chevalier de la Légion d'honneur,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

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

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

**Vu** le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière de nucléaire et l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°11-946 du 13 avril 2011 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de Clérac;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 18-634 du 23 mars 2018 prescrivant le périmètre d'étude du plan de prévention du risque incendie de forêt sur le territoire de la commune de Clérac ;

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

**Vu** l'arrêté préfectoral du 22 février 2019 créant et listant les secteurs d'information sur les sols pollués du territoire de la Communauté de Communes de Haute-Saintonge;

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

## ARRÊTE

**Article 1 :** l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Clérac , prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, porte sur le risque incendie de forêt.

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

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

Ce dossier communal d'information est librement consultable en préfecture et en mairie de Clérac; il est accessible en tout ou partie sur internet à partir de cette adresse : <http://www.charente-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/IAL-Information-Acquereurs-Locataires>

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

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

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

**Article 6** : le présent arrêté sera :

- notifié au maire de la commune de Clérac qui assurera son affichage en sa mairie,
  - adressé à la chambre départementale des notaires,
  - publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.
- Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal *Sud-Ouest*.

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

**Article 7** :

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

La Rochelle, le 20 FEV. 2020

Le Préfet  
 Pour le Préfet  
 Le Secrétaire Général

Pierre-Emmanuel PORTHERET

2 / 2

# Commune de Clerac

Saint-Martin-D'Arny

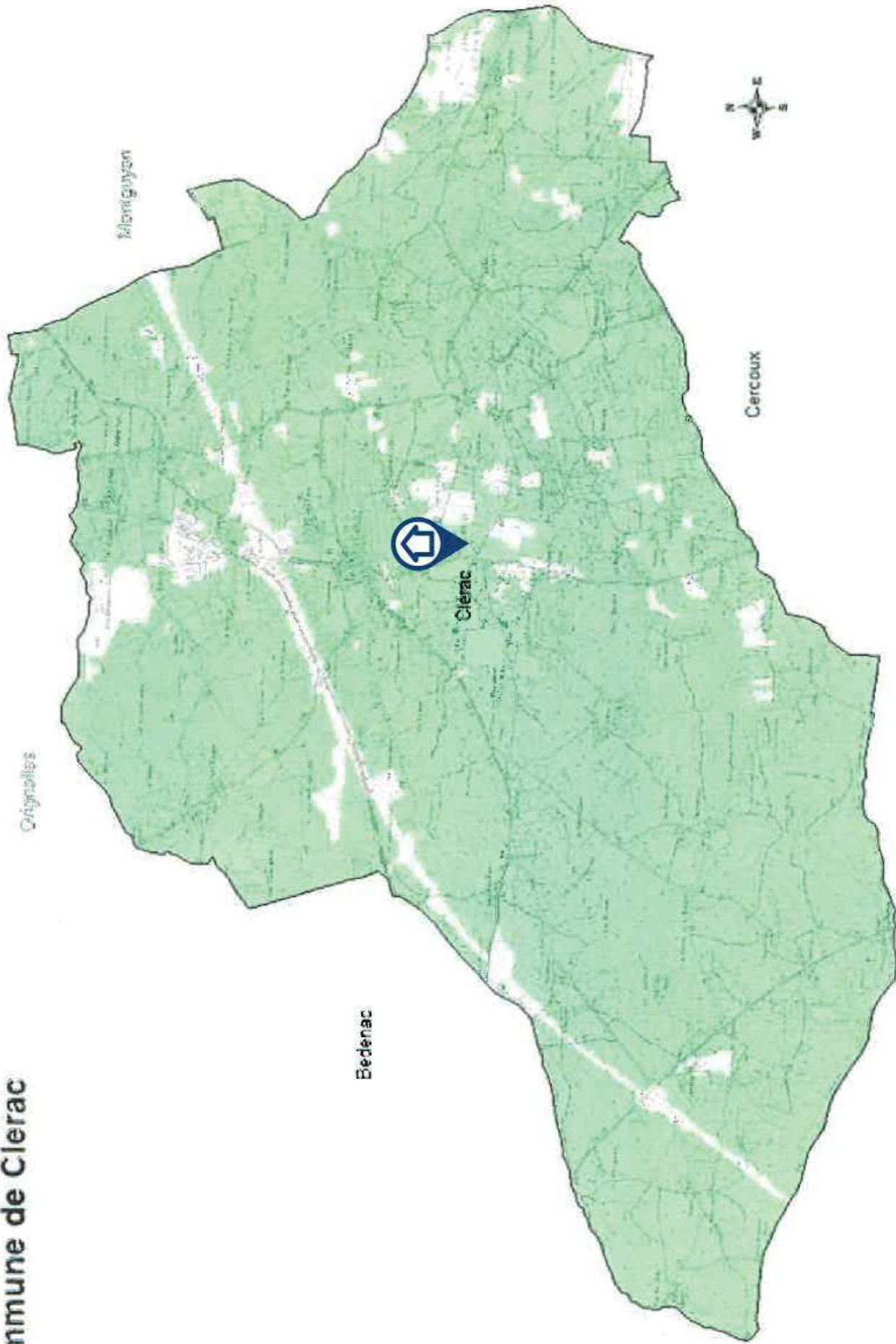
Orignolles

Silmiquyan

Bedenac

Clerac

Cercoux



Plan annexé à

l'arrêté préfectoral de prescription

n°18-624 en date du

23 MARS 2018



## Zonage réglementaire

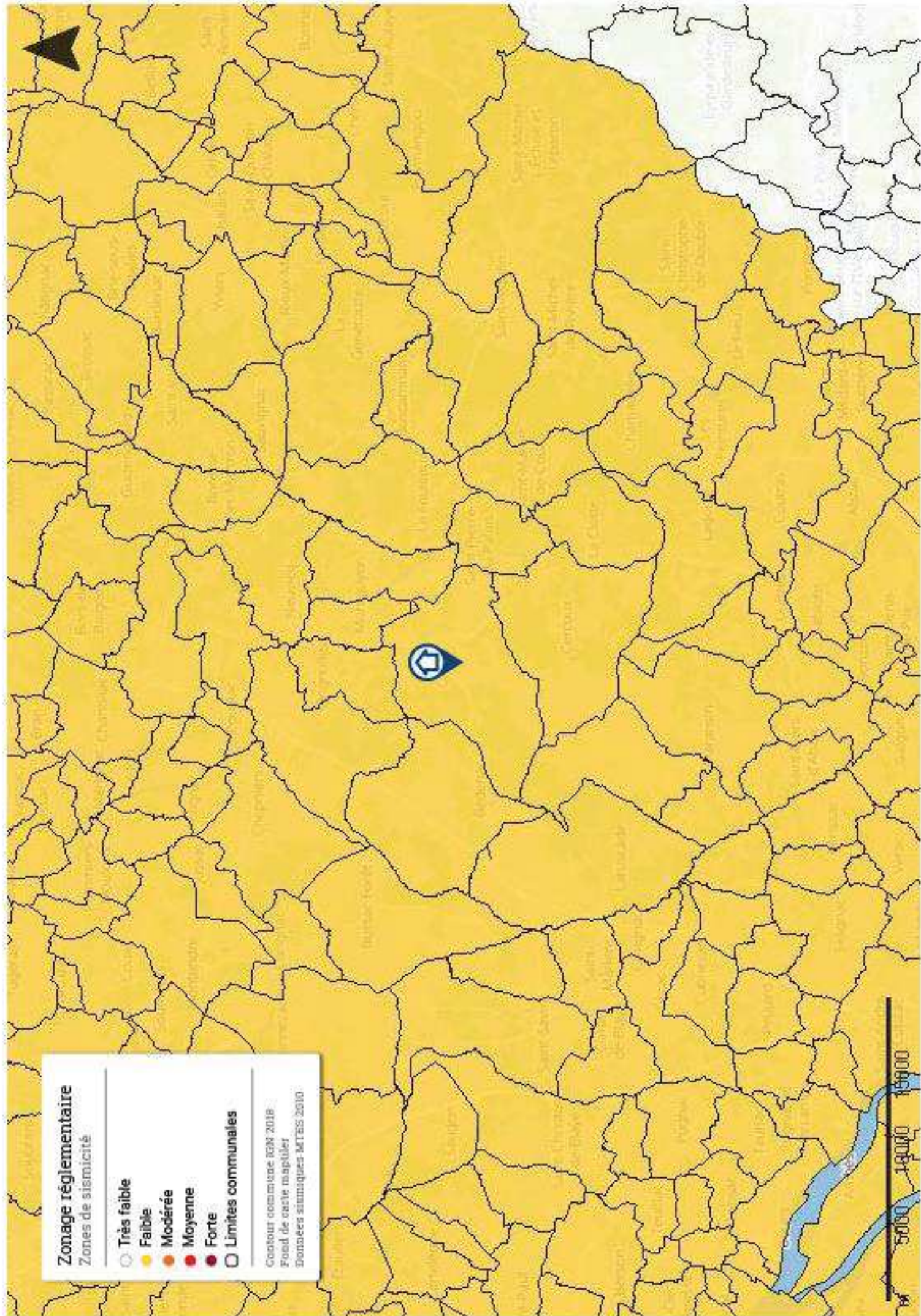
Zones de sismicité

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

Contour communal IGN 2018

Fond de carte mapdata

Données sismiques MTEIS 2010







# CHARENTE EXPERTISES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION

## **ATTESTATION DPE NON ELIGIBLE**

BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE ,  
le mercredi 14 février 2024

Référence Rapport : FLORENCEAU 20320 07.02.24

**Adresse du bien :**

Albret  
17270 CLÉRAC

**Type de bien :** Maison individuelle

**Date de la mission :** 07/02/2024

*En application de l'article R126-15 du 01/07/2021, le Diagnostic de performance énergétique s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :*

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;
- c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du [code du patrimoine](#) ;
- f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;**
- g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.

Andry FORGERIT  
CHARENTE EXPERTISES

**SARL CHARENTE EXPERTISES**  
*Diagnosics Techniques Immobiliers*  
31, rue Victor Hugo  
16300 BARBEZIEUX  
Tél. : 05 45 78 56 32 - [charente.expertises@wanadoo.fr](mailto:charente.expertises@wanadoo.fr)  
Siret : 483 657 490 00031 - TVA FR19 483 657 490

FLORENCEAU 20320 07.02.24

1/1

Diagnosics : Etat Termites – Amiante – Plomb – Gaz – Performance Energétique –  
Risques Naturels - Certification de Surface - Electricité





# Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : FLORENCEAU\_Saisie\_140322\_TL\_10874936  
Date du repérage : 14/03/2022  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Durée du repérage : 03 h 55

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

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

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

## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

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

Adresse : ..... **ALBRET**

Commune : ..... **17270 CLERAC**

**Section cadastrale ZM, Parcelle(s) n°  
120/122/124,**

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

**Lot numéro Non communiqué,**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Mr et Mme FLORENCEAU Rémi et  
Noura**

Adresse : ..... **ALBRET  
17270 CLERAC**

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

Nom et prénom : **SCPA DEPASSE DAUGAN QUESNEL  
DEMA Y**

Adresse : ..... **Les Trigones, ZAC Atalante  
Champeaux, 2E Allée Jacques FRIMOT  
CS 91133  
35011 RENNES CEDEX**

## Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété  
Nb. de niveaux : 3 (caves et combles  
inclus)  
Nb. de bâtiments : 1**

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Mr LANDAIS Thierry**

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

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

Numéro SIRET : ..... **504 761 248**

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

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

## Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale: 414,28 m<sup>2</sup> (quatre cent quatorze mètres carrés vingt-huit)**

**Surface Exclue (Voir Motifs) totale: 70,27 m<sup>2</sup> (soixante-dix mètres carrés vingt-sept)**





## Résultat du repérage

**Date du repérage :** 14/03/2022

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

**Liste des pièces non visitées :**  
Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**  
Mtre VUILLEMIN

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface Exclue (Voir Motifs)	Motif de non prise en compte / Commentaire
Habitation RDC - Arrière cuisine	19,63	0	
Habitation RDC - Placard / E.C.S	0,65	0	
Habitation RDC - Entrée	7,85	0	
Habitation RDC - Garage	0	70,27	Pièce dont la fonction l'exclue de la surface carrez
Habitation RDC - Cuisine / séjour	109,75	0	
Habitation RDC - Wc	4,51	0	
Habitation RDC - Chambre 1	24,71	0	
Habitation RDC - Salle d'eau / wc 1	7,43	0	
Habitation RDC - Pièce en cour d'aménag.	62,97	0	
Habitation étage - Palier	49,99	0	
Habitation étage - Chambre 2	25,54	0	
Habitation étage - Salle d'eau / wc 2	6,48	0	
Habitation étage - Chambre 3	25,04	0	
Habitation étage - Salle d'eau / wc 3	6,61	0	
Habitation étage - Chambre 4	26,2	0	
Habitation étage - Salle d'eau / wc 4	5,68	0	
Habitation étage - Chambre 5	25,64	0	
Habitation étage - Salle d'eau / wc 5	5,6	0	

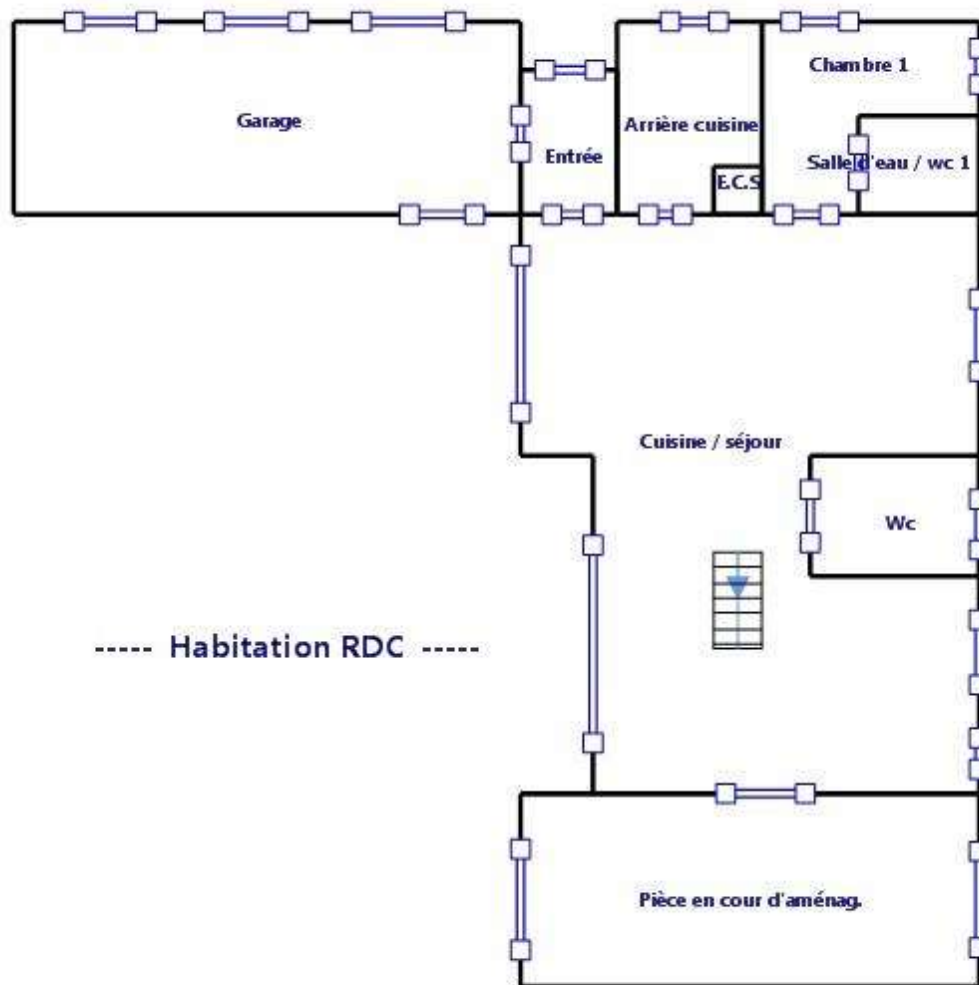
**Surface loi Carrez totale: 414,28 m<sup>2</sup> (quatre cent quatorze mètres carrés vingt-huit)**

**Surface Exclue (Voir Motifs) totale: 70,27 m<sup>2</sup> (soixante-dix mètres carrés vingt-sept)**

Fait à CLERAC, le 14/03/2022

Par : Mr LANDAIS Thierry



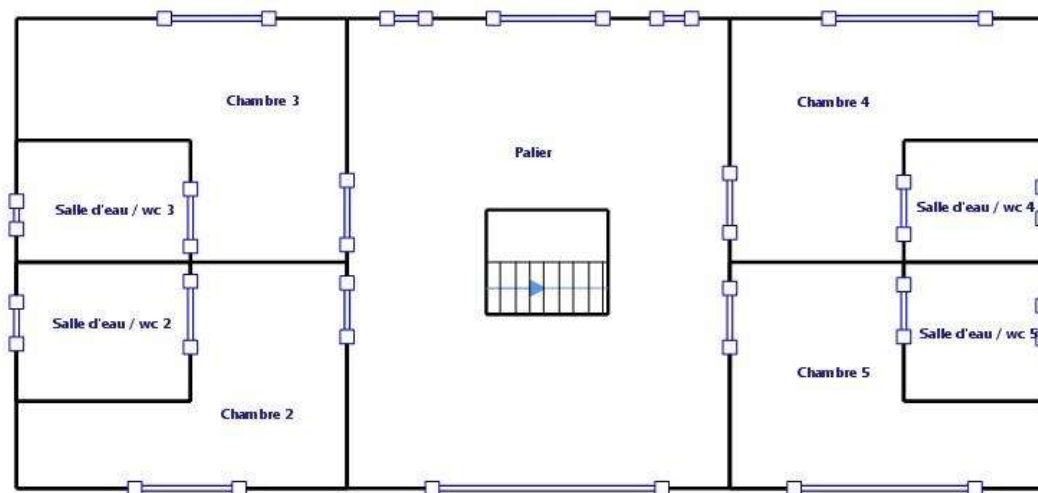


----- Habitation RDC -----





----- Habitation étage -----



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

