



Dossier de Diagnostic Technique

Numéro de dossier :

**02210685_BARRIERE_LASSERE_TL_120523_10874607_
p01**

Date du repérage : 12/05/2023



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

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

Adresse : **11, rue de La Source - Les Périnets -**

Commune : **17350 GRANDJEAN**

Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 1067

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

Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage :

Ensemble de la propriété

**Nb. de niveaux : 2 (caves et combles
inclus)**

Nb. de bâtiments : 1

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Saisie**

2210685_BARRIERE_LASSERE

Adresse : **11, rue de La Source - Les Périnets**

-
17350 GRANDJEAN

Objet de la mission :

Etat relatif à la présence de termites

Etat des Risques et Pollutions

Résumé de l'expertise N°

02210685_BARRIERE_LASSERE_TL_120523_10874607_p01

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 : **17350**

Commune : **GRANDJEAN**

Adresse : **11, rue de La Source - Les Périnets -
Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 1067**

	Prestations	Conclusion	Durée de validité (*)
	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-maidiag en date du 15/05/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°3271 en date du 22/12/2014 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien ne se situe pas dans une zone concernée par le retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.	6 mois

(*) La durée de validité mentionnée est fonction des textes en vigueur le jour de la visite.

Ces durées sont amenées à évoluer suivant les législations.

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

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



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

Nos Agences :

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

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

Annexe – Assurance



Votre agence
OLIVIER ROMANELLI
AGENT GENERAL
19 RUE FONT DE CHERVES
BP 50054
17204 ROYAN CEDEX
Tél : 05 46 05 86 20
Mail : royan@gan.fr
N° Orias : 19003072
Site Orias : www.orias.fr

SECURITE DANS L'HABITAT
3 RUE JOSEPH CUGNOT
17180 PERIGNY

Vos références
N° client / identifiant internet : 42816031
N° souscripteur : 26002468D
N° contrat : 260024680001

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC

VOUS (SOUSCRIPTEUR) :
SECURITE DANS L'HABITAT

L'ASSUREUR CI-DESSOUS DENOMME :
Gan Assurances

Atteste que vous avez souscrit le contrat GAN MULTIRISQUES ESSENTIEL ci-dessus référencé garantissant les conséquences financières de votre responsabilité civile professionnelle.

Vous exercez la profession : EXPERT EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER.

Activité professionnelle garantie :

Les garanties accordées par le contrat sont les suivantes :

EDT010235ARCPO0111-02-2023



Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193 107 400 euros – RCS Paris 542 063 797 – 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 Prudential 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

1/3



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



N° souscripteur : 26002468D

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
Responsabilité civile exploitation	- Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs	16 000 000 € tous dommages confondus par année d'assurance	Dommages corporels : sans franchise
	dont : - <i>Dommages matériels et immatériels consécutifs à dommages matériels</i>	1 500 000 € par sinistre	Dommages matériels et immatériels : 10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 311 € et un maximum de 1 554 €
	- <i>Dommages causés aux installations enterrées par les engins et matériels de chantier automoteurs</i>	46 000 € par sinistre	Sauf activités des TPE Manufacturières : 10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 543 € et un maximum de 3260 €
	- <i>Vol du fait des préposés</i>	15 000 € par sinistre	
	- Faute inexcusable de l'employeur	3 000 000 € par année d'assurance	sans franchise
	- Dommages matériels et immatériels consécutifs aux « Biens confiés »	76 500 € par sinistre	10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 311 € et un maximum de 622 €
Responsabilité civile atteintes à l'environnement	- Tous dommages confondus	765 000 € par année d'assurance	
	dont : - <i>Dommages matériels et immatériels / Préjudices écologiques</i>	300 000 € par sinistre	Dommages corporels : sans franchise
	- <i>Frais de remboursement des mesures conservatoires</i>	10% du montant des dommages et à concurrence de 76 500 € par sinistre	Autres dommages : 1 243 €

EDT010235ARCPO011-02-2023



Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193 107 400 euros – RCS Paris 542 063 797 – 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 Prudential 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





N° souscripteur : 26002468D

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
Responsabilité civile études, conseils, professions libérales	- Dommages corporels, matériels et immatériels	1 000 000 € par année d'assurance	Dommages corporels : sans franchise Autres dommages : 10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 311 € et un maximum de 1 554 €
	dont : - <i>Dommages matériels et immatériels</i>	600 000 € par sinistre	
	- Pertes ou destruction de pièces ou documents confiés	80 000 € par année d'assurance	

1) Montants non indexés (2) Montants indexés suivant l'évolution de l'indice FFB (995,2 au 2ème trimestre 2020) sauf particularités

ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE

La garantie s'exerce dans les Pays de l'Union Européenne ainsi que les Pays membres de l'Association Européenne de Libre Echange (AELE).

Pour la garantie Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement, la garantie s'exerce en France Métropolitaine, dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer ainsi que dans la Principauté de Monaco.

Le souscripteur du contrat est avisé que les garanties du présent contrat ne peuvent, en aucun cas, se substituer aux garanties qu'il serait dans l'obligation de souscrire localement dans un pays en application de la législation qui lui est propre en matière d'assurance.

La présente attestation est valable du **01/02/2023** au **31/01/2024** inclus, sous réserve que la garantie soit en vigueur.

Elle a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

Fait à ROYAN, le 1er février 2023

Pour Gan Assurances

Cabinet Romanelli Olivier
 110, rue du 11 novembre - 17110 Royan
 05 46 05 66 20 - royan@gan.fr
 Crea 19003672
 Siren 852284322 - NAF 6923Z

EDT010225ARCPO011-02-2023



Gan Assurances
 Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193 107 400 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z
 Siège social : 8-10 rue d'Asstorg 75008 Paris – Tel : 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 02459 75436 Paris Cedex 09
 Direction Réclamations Clients – Gan Assurances – 3 place Marcel Paul 92024 Nanterre – E-mail : reclam@gan.fr



Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **02210685_BARRIERE_LASSERE_TL_120523_10874607_p01** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 11, rue de La Source - Les Périnets - 17350 GRANDJEAN.

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	20/12/2024 (Date d'obtention : 21/12/2017)

- ✓ 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 **15/05/2023**

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 Etat des Risques et Pollutions

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

Type : **Apporteur**
 Nom / Société : **ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE-BOURDEAU-MOLLE**
 Adresse : **87 avenue Gambetta 17100 SAINTES**
 Téléphone : **05 46 74 23 40**
 Fax :
 Mail : **avocats@rbld.eu**

Désignation du propriétaire

Nom / Société : **Saisie**
2210685_BARRIERE_LASSERE
 Adresse : **11, rue de La Source - Les Périnets**
 -
 CP : **17350**
 Ville : **GRANDJEAN**
 Tel :
 Mail :

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **11, rue de La Source - Les Périnets -**
 Code Postal : ... **17350**
 Ville : **GRANDJEAN**
 Département : . **Charente-Maritime**
 Précision :

Mission

Personne à contacter (avec tel) : .. **Mtre MORIN**
 Type de bien à expertiser : **Habitation (maisons individuelles)**
 Catégorie du bien : **(IGH/ERP) Autres**
 Date du permis de construire : **< 1949**
 Section cadastrale : **Section cadastrale C,**
 Numéro de lot(s) : **Lot numéro Non communiqué, Parcelle(s) n° 1067**
 Lots rattachés : Cave , Garage , Terrain , Autre
 Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Nb. de niveaux : 2 (caves et combles inclus)
Nb. de bâtiments : 1
 Autres informations : Ascenseur, Animaux
101-150 m²
 Remise des clés : **A récupérer sur place**
 Date et heure de la visite : **12/05/2023 à 10 h 00** durée approximative **01 h 00**
 Précisions :

Administratif

Facturation : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire
 Facturation adresse : **Avocat ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE-BOURDEAU-MOLLE - 87 avenue Gambetta - 17100 SAINTES**
 Destinataire(s) des rapports : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Agence
 Destinataire(s) adresse : **ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE-BOURDEAU-MOLLE - Avocat - 87 avenue Gambetta - 17100 SAINTES**
 Destinataire(s) e-mail : **avocats@rbld.eu**
 Impératif de date : **15/05/2023**

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 : 02210685_BARRIERE_LASSERE_TL_120523_10874607_p01
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 12/05/2023
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 01 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Charente-Maritime**

Adresse : **11, rue de La Source - Les Périnets -**

Commune : **17350 GRANDJEAN**

Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 1067

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

, Lot numéro Non communiqué

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

Nb. de niveaux : 2 (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:

17350 GRANDJEAN (Information au 10/05/2023)

Niveau d'infestation moyen

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

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

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

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Saisie 2210685_BARRIERE_LASSERE**

Adresse : **11, rue de La Source - Les Périnets - 17350 GRANDJEAN**

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

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

Apporteur

Nom et prénom : **ROUDET-BOISSEAU-LEROY-DEVAINE-BOURDEAU-MOLLE**

Adresse : **87 avenue Gambetta**

17100 SAINTES

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 - Cuisine / Salle à manger,	Habitation étage - Salle d'eau,
Habitation RDC - Séjour / placard,	Habitation étage - Chambre 1,
Habitation étage - Palier,	Habitation étage - Chambre 2,
Habitation étage - Placard / E.C.S,	Habitation étage - Chambre 3,
Habitation étage - Wc,	Parties extérieures - Terrain,
	Parties extérieures - Cabane

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Habitation RDC		
Cuisine / Salle à manger	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint, pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint, bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour / placard	Sol - Escalier bois, carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint, pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint, bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Habitation étage		
Palier	Sol - Parquet bois flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard / E.C.S	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Parquet bois flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Parquet bois flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet bois flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	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)
Chambre 2	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint, bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint, bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	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)
Parties extérieures - Terrain	Sol - Terre et herbe	Absence d'indices d'infestation de termites
Parties extérieures - Cabane	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois nu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	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 règlementaires :

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

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

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

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

Habitation étage - Charpente en partie (plafonnée sous rampant),

Dépendances - Grange (Inaccessible en raison de l'encombrement)





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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Habitation étage - Charpente en partie	Ensemble	plafonnée sous rampant
Dépendances - Grange	Ensemble	Inaccessible en raison de l'encombrement
Habitation RDC - Cuisine / Salle à manger	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation RDC - Séjour / placard	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation étage - Palier	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Le sol	Le revêtement de sol est collé
Habitation étage - Placard / E.C.S	Mur porteur	Les murs sont doublés
Habitation étage - Wc	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Le sol	Le revêtement de sol est collé
Habitation étage - Salle d'eau	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Le sol	Le revêtement de sol est collé
Habitation étage - Chambre 1	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Le sol	Le revêtement de sol est collé
Habitation étage - Chambre 2	Mur porteur	Les murs sont doublés
	Le sol	Le revêtement de sol est collé
Habitation étage - Chambre 3	Mur porteur	Les murs sont doublés

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

H. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

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

Néant

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Mtre MORIN

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

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire





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	-	Traces d'indices d'infestation de Grosses Vrillettes, Hespérophanes et Lyctus, dans diverses boiseries.

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

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

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 Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Visite effectuée le **12/05/2023**

Fait à **GRANDJEAN**, le **12/05/2023**

Par : Mr **LANDAIS Thierry**

Annexe – Croquis de repérage

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

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

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



Etat des Risques et Pollutions

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



Commande n° 6964885
Pour le compte de e-maïdiag

Date de réalisation : 15 mai 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 3271 du 22 décembre 2014.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
11, rue de La Source - Les Perinets -
17350 Grandjean

Référence(s) cadastrale(s):
0C1067

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
#Saisie 2210685_BARRIERE_LASSERE
Acquéreur
-



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
	Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾			oui	-	-
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾			non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Non	Aléa Résiduel	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾				Non	-	
Basias, Basol, Icpe				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
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	<i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

Etat des Risques et Pollutions

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

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 15/05/2023

2. Adresse

Parcelle(s) :

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

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

prescrit

oui non

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

appliqué par anticipation

oui non

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

approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui non

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

oui non

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

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

prescrit

oui non

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

appliqué par anticipation

oui non

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

approuvé

oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui non

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

oui non

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

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

approuvé

oui non

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

prescrit

oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

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

oui non

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

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

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

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

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

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

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

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

oui non

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

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

oui non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur

#Saisie 2210685_BARRIERE_LASSERE

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.

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 et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel) Par submersion marine - Mouvement de terrain	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
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	30/12/1993	15/01/1994	10/02/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Rochelle - Charente-Maritime
Commune : Grandjean

Adresse de l'immeuble :
11, rue de La Source - Les Perinets -
Parcelle(s) : 0C1067
17350 Grandjean
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

#Saisie 2210685_BARRIERE_LASSERE

Acquéreur : _____

-

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 15/05/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°3271 en date du 22/12/2014 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 3271 du 22 décembre 2014

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

Arrêté préfectoral n°3271 du 22 décembre 2014 portant mise à jour de la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Charente-Maritime annexée à l'arrêté préfectoral n° 11-854 du 8 avril 2011

LA PREFETE DE LA CHARENTE-MARITIME
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

ARRETE

Article 1 : L'ensemble des communes du département de la Charente-Maritime est soumis à la procédure de l'information des acquéreurs et des locataires.

Article 2 : Conformément au paragraphe III de l'article 125-5 du Code de l'environnement, la liste des communes du département de la Charente-Maritime faisant l'objet d'un dossier communal d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est annexée au présent arrêté.

Article 3 : les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont arrêtés dans un dossier communal d'information librement consultable en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées et accessible en tout ou partie sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>.

Article 4 : la liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du paragraphe I de l'article L.125-5 du Code de l'environnement.

Article 5 : 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 1er juin 2006, sur toutes les communes du département de la Charente-Maritime, celles-ci ayant été déclarées, depuis 1982, au moins une fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble de ces arrêtés est consultable en préfecture, sous-préfectures et mairies concernées et est accessible sur le site internet <http://www.prim.net>.

Article 6 : le présent arrêté sera :

- notifié aux maires des communes de Charente-Maritime qui assureront l'affichage en mairie,
 - adressé à la chambre départementale des notaires,
 - publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.
- Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal Sud-Ouest.
Il sera accessible sur internet à partir du site : <http://www.charente-maritime.gouv.fr>.

Article 7 :

- le secrétaire général de la préfecture,
 - les maires des communes de Charente-Maritime,
 - le directeur départemental des Territoires et de la Mer,
 - le directeur départemental des protections de la population,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le 22 décembre 2014

La Préfète,
Pour la préfète,
et par délégation
Le Secrétaire Général,
Michel Tournaire

Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Grandjean (17350) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).

