

## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : MANSENCAL\_TL\_120221\_10871457  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
 Date du repérage : 12/02/2021

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... <b>Charente-Maritime</b> Adresse : ..... <b>3 place du Vieux Puits</b> <b>Bois Rond</b> Commune : ..... <b>17510 LES EDUTS</b> <b>Section cadastrale NC, Parcelle</b> <b>numéro NC,</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>NC Lot numéro : NC,</b>	Donneur d'ordre : <b>Avocats SCP DE BRISIS EPOSITO</b> <b>2 Rue Dominique de Gourgues</b> <b>40000 MONT-DE-MARSAN</b>  Propriétaire : <b>M. MANSENCAL Freddy</b>

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

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>Mr LANDAIS Thierry</b>
N° de certificat de certification	<b>CPDI4477 le 09/10/2017</b>
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	<b>I.Cert</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>GAN</b>
N° de contrat d'assurance	<b>181.244.747</b>
Date de validité :	<b>30/01/2022</b>

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>PROTEC</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>LPA 1 / 3073</b>
Nature du radionucléide	<b>57 Co</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>20/07/2016</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>444 Mbq</b>

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	107	0	105	2	0	0
%	100	0 %	98 %	2 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Mr LANDAIS Thierry le 12/02/2021 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.



## Sommaire

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>5</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>6</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>10</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	10
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	10
6.3 <i>Commentaires</i>	10
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	11
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	11
<b>7 Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>12</b>
<b>8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>12</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	12
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	13
<b>9 Annexes :</b>	<b>14</b>
9.1 <i>Notice d'Information</i>	14
9.2 <i>Illustrations</i>	14
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	14

**Nombre de pages de rapport : 14**

### Liste des documents annexes :

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

**Nombre de pages d'annexes : 1**

**1. Rappel de la commande et des références réglementaires****Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

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

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

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

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

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

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

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

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

**2. Renseignements complémentaires concernant la mission****2.1 L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil	<b>PROTEC</b>	
Modèle de l'appareil	<b>LPA 1</b>	
N° de série de l'appareil	<b>3073</b>	
Nature du radionucléide	<b>57 Co</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>20/07/2016</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>444 Mbq</b>
Autorisation ASN (DGSNR)	<b>N° T170298</b>	Date d'autorisation <b>23/06/2016</b>
	Date de fin de validité de l'autorisation <b>28/09/2021</b>	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>NEVEUX Emmanuel</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>ESNARD Bernard</b>	

**Étalon : RMD, NIST2573, 0,05 à 0,10 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	12/02/2021	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	234	12/02/2021	1 (+/- 0,1)

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

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

**2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel**

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

**2.3 Le bien objet de la mission**

Adresse du bien immobilier	<b>3 place du Vieux Puits Bois Rond 17510 LES EDUTS</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (maisons individuelles) Ensemble de la propriété Nb. de niveaux : 2 (caves et combles inclus) Nb. de bâtiments : 1</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>NC Lot numéro : NC, Section cadastrale NC, Parcelle numéro NC,</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>M. MANSENCAL Freddy</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>12/02/2021</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

**Liste des locaux visités**

<b>Maison/RDC - Entrée/Sejour,</b>	<b>Partie extérieure - Jardin,</b>
<b>Maison/RDC - Chambre 1,</b>	
<b>Maison/RDC - Salle à manger,</b>	<b>Entrée,</b>
<b>Maison/RDC - Cuisine,</b>	<b>Chambre 1,</b>
<b>Maison/RDC - Chai,</b>	<b>Salle à manger,</b>
<b>Maison/RDC - Chambre 2,</b>	<b>Cuisine,</b>
<b>Maison/RDC - Salle de bain,</b>	<b>Couloir 1,</b>
<b>Maison/RDC - Chambre 3,</b>	<b>Salle de bain 1,</b>
<b>Maison/RDC - Toilettes,</b>	<b>Chambre 2,</b>
<b>Maison/RDC - Chambre 4,</b>	<b>Chambre 3,</b>
<b>Maison/Comble - Charpente visible,</b>	<b>Chambre 4,</b>
<b>Bat/Annexe/Couverture - Abris de jardin,</b>	<b>WC 1</b>

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

**Maison/RDC - Chambre 1. (Encombrement trop important), Maison/RDC - Salle à manger. (Encombrement trop important), Maison/RDC - Chai. (Encombrement trop important), Maison/RDC - Chambre 2. (Encombrement trop important), Maison/RDC - Chambre 3. (Encombrement trop important), Maison/RDC - Chambre 4. (Encombrement trop important), Maison/Comble - Charpente visible. (Encombrement trop important), Maison/Couverture - Couverture (Hors d'atteinte), Bat/Annexe/RDC - Abris de jardin (Encombrement trop important), Partie extérieure - Jardin. (Encombrement trop important), Maison/Comble - Charpente visible (Partie non habitable), Bat/Annexe/Couverture - Abris de jardin (Partie non habitable), Partie extérieure - Jardin (Partie non habitable)**



### 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

#### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

## 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Pièces	2	-	-	2 (100 %)	-	-
Entrée	12	-	12 (100 %)	-	-	-
Chambre 1	10	-	10 (100 %)	-	-	-
Salle à manger	11	-	11 (100 %)	-	-	-
Cuisine	9	-	9 (100 %)	-	-	-
Couloir 1	15	-	15 (100 %)	-	-	-
Salle de bain 1	9	-	9 (100 %)	-	-	-
Chambre 2	11	-	11 (100 %)	-	-	-
Chambre 3	10	-	10 (100 %)	-	-	-
Chambre 4	11	-	11 (100 %)	-	-	-
WC 1	7	-	7 (100 %)	-	-	-
TOTAL	107	-	105 (98 %)	2 (2 %)	-	-

### Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
3	A	Mur	Plâtre	Peinture		0,6		0	
4						0,7			
5	B	Mur	Plâtre	Peinture		0,1		0	
6						0,5			
7	C	Mur	Plâtre	Peinture		0,4		0	
8						0,2			
9	D	Mur	Plâtre	Peinture		0,3		0	
10						0,5			
11	A	Plafond	Plâtre	Peinture		0,4		0	
12						0,1			
13	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,8		0	
14						0,5			
15	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,6		0	

# Constat de risque d'exposition au plomb n°

MANSENCAL\_TL\_120221\_10871457



16						0,0			
17						0,0			
18						0,3			
19	B	Porte cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
20						0,1			
21	B	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	
22						0,1			
23	C	Porte cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
24						0,4			
25	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
26						0,3			
27	D	Plinthe	Bois	Peinture		0,2		0	
28						0,6			

## Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
29	A	Mur	Platre	Papier peint		0,0		0	
30						0,4			
31	B	Mur	Platre	Papier peint		0,5		0	
32						0,4			
33	C	Mur	Platre	Papier peint		0,5		0	
34						0,7			
35	D	Mur	Platre	Papier peint		0,5		0	
36						0,2			
37	A	Plafond	Platre	Peinture		0,5		0	
38						0,2			
39	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
40						0,4			
41	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,6		0	
42						0,5			
43	B	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,5		0	
44						0,2			
45						0,2			
46	B	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
47						0,0			
48						0,0			
49	A	Plinthe	Bois	Peinture		0,5		0	
50						0,5			

## Salle à manger

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
51	A	Mur	Platre	Peinture		0,4		0	
52						0,2			
53	B	Mur	Platre	Peinture		0,3		0	
54						0,7			
55	C	Mur	Platre	Peinture		0,7		0	
56						0,5			
57	D	Mur	Platre	Peinture		0,3		0	
58						0,3			
59	A	Plafond	Platre	Peinture		0,3		0	
60						0,6			
61	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,4		0	
62						0,0			
63	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,4		0	
64						0,2			
65	C	Porte cadre	Bois	Peinture		0,3		0	
66						0,4			
67						0,5			
68	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,4		0	
69						0,2			
70						0,3			
71	C	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
72						0,4			
73						0,3			
74	C	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,1		0	
75						0,4			
76						0,4			

## Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
77	A	Mur	Platre	Peinture		0,6		0	
78						0,5			
79	B	Mur	Platre	Peinture		0,3		0	
80						0,4			
81	C	Mur	Platre	Peinture		0,5		0	
82						0,0			
83	D	Mur	Platre	Peinture		0,6		0	
84						0,5			
85	A	Plafond	Bois	Peinture		0,5		0	
86						0,5			
87	C	Porte cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
88						0,3			
89						0,4			
90	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,1		0	
91						0,2			
92						0,2			
93	D	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
94						0,1			
95						0,0			
96	D	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
97						0,3			
98						0,5			



## Couloir 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
99	B	Mur	Platre	Papier peint		0,1		0	
100	B	Mur	Platre	Papier peint		0,3		0	
101	C	Mur	Platre	Papier peint		0,4		0	
102	C	Mur	Platre	Papier peint		0,5		0	
103	D	Mur	Platre	Papier peint		0,2		0	
104	D	Mur	Platre	Papier peint		0,1		0	
105	A	Plafond	Platre	Papier peint		0,4		0	
106	A	Plafond	Platre	Papier peint		0,1		0	
107	B	Porte cadre	Bois	Papier peint		0,3		0	
108	B	Porte cadre	Bois	Papier peint		0,2		0	
109	B	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
110	B	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,4		0	
111	B	Porte cadre	Bois	Peinture		0,5		0	
112	B	Porte cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
113	B	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	
114	B	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	
115	C	Porte cadre	Bois	Peinture		0,1		0	
116	C	Porte cadre	Bois	Peinture		0,5		0	
117	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
118	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,6		0	
119	D	Porte cadre	Bois	Peinture		0,3		0	
120	D	Porte cadre	Bois	Peinture		0,5		0	
121	D	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,4		0	
122	D	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,4		0	
123	D	Porte cadre	Bois	Peinture		0,1		0	
124	D	Porte cadre	Bois	Peinture		0,4		0	
125	D	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,3		0	
126	D	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
127	D	Plinthe	Bois	Peinture		0,4		0	
128	D	Plinthe	Bois	Peinture		0,1		0	

## Salle de bain 1

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
129	A	Mur	Platre	Peinture		0,3		0	
130	A	Mur	Platre	Peinture		0,2		0	
131	B	Mur	Platre	Peinture		0,2		0	
132	B	Mur	Platre	Peinture		0,5		0	
133	C	Mur	Platre	Peinture		0,5		0	
134	C	Mur	Platre	Peinture		0,2		0	
135	D	Mur	Platre	Peinture		0,2		0	
136	D	Mur	Platre	Peinture		0,3		0	
137	A	Plafond	Platre	Peinture		0,0		0	
138	A	Plafond	Platre	Peinture		0,5		0	
139	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,4		0	
140	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,3		0	
141	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,1		0	
142	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,6		0	
143	C	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,3		0	
144	C	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,2		0	
145	C	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,3		0	
146	C	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,3		0	
147	C	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
148	C	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	

## Chambre 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
149	A	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
150	A	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
151	B	Mur	Platre	Peinture		0,7		0	
152	B	Mur	Platre	Peinture		0,1		0	
153	C	Mur	Platre	Peinture		0,5		0	
154	C	Mur	Platre	Peinture		0,4		0	
155	D	Mur	Platre	Peinture		0,0		0	
156	D	Mur	Platre	Peinture		0,3		0	
157	A	Plafond	Platre	Peinture		0,6		0	
158	A	Plafond	Platre	Peinture		0,2		0	
159	A	Solivage	Bois	Peinture		0,0		0	
160	A	Solivage	Bois	Peinture		0,3		0	
161	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,3		0	
162	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,3		0	
163	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	
164	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
165	C	Porte cadre	Bois	Peinture		0,4		0	
166	C	Porte cadre	Bois	Peinture		0,1		0	
167	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	
168	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
169	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,0		0	
170	C	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,8		0	
171	C	Plinthe	Bois	Peinture		0,5		0	
172	C	Plinthe	Bois	Peinture		0,6		0	



## Chambre 3

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
173	A	Mur	Platre	Papier peint		0,6		0	
174						0,2			
175	B	Mur	Platre	Papier peint		0,6		0	
176						0,4			
177	C	Mur	Platre	Papier peint		0,5		0	
178						0,2			
179	D	Mur	Platre	Papier peint		0,4		0	
180						0,4			
181	A	Plafond	Platre	Peinture		0,5		0	
182						0,3			
183	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,4		0	
184						0,0			
185	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	
186						0,0			
187	C	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,1		0	
188						0,4			
189	C	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,3		0	
190						0,3			
191	C	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,5		0	
192						0,4			
193	D	Plinthe	Bois	Peinture		0,3		0	
194						0,1			

## Chambre 4

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
195	A	Mur	Platre	Papier peint		0,2		0	
196						0,3			
197	B	Mur	Platre	Papier peint		0,0		0	
198						0,2			
199	C	Mur	Platre	Papier peint		0,3		0	
200						0,5			
201	D	Mur	Platre	Papier peint		0,3		0	
202						0,4			
203	A	Plafond	Platre	Peinture		0,3		0	
204						0,3			
205	A	Solivage	Bois	Peinture		0,6		0	
206						0,5			
207	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,5		0	
208						0,45			
209	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,1		0	
210						0,5			
211	C	Fenêtre cadre	Bois	Peinture		0,3		0	
212						0,6			
213	C	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,4		0	
214						0,8			
215	C	Fenêtre ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	
216						0,3			
217	B	Plinthe	Bois	Peinture		0,2		0	
218						0,3			

## WC 1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

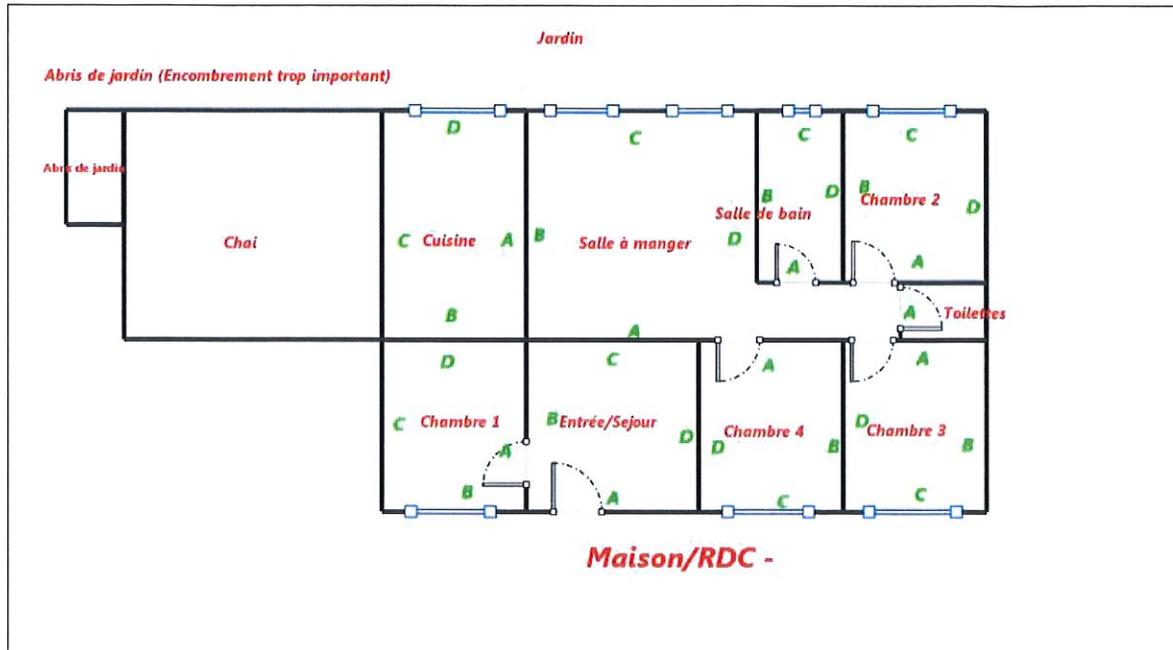
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
219	A	Mur	Platre	Peinture		0,8		0	
220						0,6			
221	B	Mur	Platre	Peinture		0,7		0	
222						0,5			
223	C	Mur	Platre	Peinture		0,5		0	
224						0,6			
225	D	Mur	Platre	Peinture		0,4		0	
226						0,5			
227	A	Plafond	Platre	Peinture		0,6		0	
228						0,5			
229	A	Porte cadre	Bois	Peinture		0,3		0	
230						0,4			
231	A	Porte ouvrant	Bois	Peinture		0,2		0	
232						0,7			

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

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



Localisation des mesures sur croquis de repérage



## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	107	0	105	2	0	0
%	100	0 %	98 %	2 %	0 %	0 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.**

### 6.3 Commentaires

#### Constatations diverses :

Néant

#### Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 11/02/2022).

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

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

Mtre RENARD

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

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

**Situations de risque de saturnisme infantile**

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

**Situations de dégradation de bâti**

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

**6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé**

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

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

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)***

Fait à LES EDUTS, le 12/02/2021

Par : Mr LANDAIS Thierry



## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

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

#### **Code de la construction et de l'habitat :**

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.



## 8.2 Ressources documentaires

### **Documents techniques :**

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

### **Sites Internet :**

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



## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

**Deux documents vous informent :**

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

**Les effets du plomb sur la santé**

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

**Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

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

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

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

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

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

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

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

**Si vous êtes enceinte :**

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

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

### 9.2 Illustrations

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

### 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : MANSENCAL\_TL\_120221\_10871457  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (Juillet 2017)  
Date du repérage : 12/02/2021  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 aout 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
Adresse : ..... **3 place du Vieux Puits Bois Rond**  
Commune : ..... **17510 LES EDUTS**  
Département : ..... **Charente-Maritime**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale NC, Parcelle numéro NC,, identifiant fiscal : NC**

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

Périmètre de repérage : ..... **NC Lot numéro : NC,**  
**Ensemble de la propriété**  
**Nb. de niveaux : 2 (caves et combles inclus)**  
**Nb. de bâtiments : 1**

Année de construction : ..... **< 1949**

Année de l'installation : ..... **< 1949**

Distributeur d'électricité : ..... **Engie**

Parties du bien non visitées : ..... **Maison/RDC - Chambre 1. (Encombrement trop important),**

**Maison/RDC - Salle à manger. (Encombrement trop important),**

**Maison/RDC - Chai. (Encombrement trop important), Maison/RDC - Chambre 2. (Encombrement trop important),**

**Maison/RDC - Chambre 3. (Encombrement trop important), Maison/RDC - Chambre 4. (Encombrement trop important),**

**Maison/Comble - Charpente visible. (Encombrement trop important), Maison/Couverture - Couverture (Hors d'atteinte),**

**Bat/Annexe/RDC - Abris de jardin (Encombrement trop important), Partie extérieure - Jardin. (Encombrement trop important)**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **Avocats SCP DE BRISIS EPOSITO**

Adresse : ..... **2 Rue Dominique de Gourgues**  
**40000 MONT-DE-MARSAN**

Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**

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

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **M. MANSENCAL Freddy**

Adresse : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

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

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

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

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

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

Numéro de police et date de validité : ..... **181.244.747 / 30/01/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **20/11/2018** jusqu'au **19/11/2023**. (Certification de compétence **CPDI4477**)



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

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

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

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

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

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

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

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Les prises de terre du bâtiment ne sont pas interconnectées.	
	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.	
	Alors qu'une étiquette mentionne l'absence de prise de terre dans l'immeuble collectif, l'ensemble de l'installation n'est pas protégé par au moins un dispositif différentiel 30 mA et/ou il n'existe pas de liaison équipotentielle supplémentaire en cuisine.	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	
5. Matériels électriques présentant des risques de	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.	



Domaines	Anomalies	Photo
contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.	

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

**Informations complémentaires :**

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

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

**6. - Avertissement particulier****Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

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

**Maison/RDC - Chambre 1. (Encombrement trop important),**  
**Maison/RDC - Salle à manger. (Encombrement trop important),**  
**Maison/RDC - Chai. (Encombrement trop important),**  
**Maison/RDC - Chambre 2. (Encombrement trop important),**  
**Maison/RDC - Chambre 3. (Encombrement trop important),**  
**Maison/RDC - Chambre 4. (Encombrement trop important),**  
**Maison/Comble - Charpente visible. (Encombrement trop important),**  
**Maison/Couverture - Couverture (Hors d'atteinte),**  
**Bat/Annexe/RDC - Abris de jardin (Encombrement trop important),**  
**Partie extérieure - Jardin. (Encombrement trop important)**

**7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel**

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

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)***

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

Visite effectuée le : **12/02/2021**

Etat rédigé à **LES EDUTS**, le **12/02/2021**

**Par : Mr LANDAIS Thierry**



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Informations complémentaires

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



## Annexe - Plans

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

## Annexe - Photos



Photo Ele001  
Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.

## Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : MANENCAL\_TL\_120221\_10871457  
Date du repérage : 12/02/2021  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

**Extrait du CCH : R.111-2** - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .... **Charente-Maritime**  
Adresse : ..... **3 place du Vieux Puits  
Bois Rond**  
Commune : ..... **17510 LES EDUTS**  
**Section cadastrale NC, Parcelle  
numéro NC,**  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
**NC Lot numéro : NC,**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : . **M. MANENCAL Freddy**  
Adresse : .....

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

Nom et prénom : **Avocats SCP DE BRISIS EPOSITO**  
Adresse : ..... **2 Rue Dominique de Gourgues  
40000 MONT-DE-MARSAN**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**  
**Nb. de niveaux : 2 (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 / 30/01/2022**

### Surface habitable en m<sup>2</sup> du lot

Surface habitable totale : **0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés zéro)**  
Surface Exclue (Voir Motifs) totale : **36,11 m<sup>2</sup> (trente-six mètres carrés onze)**

**Résultat du repérage**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Boutin :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface Exclue (Voir Motifs)	Commentaires
Maison/RDC - Entrée/Sejour	-	-	
Maison/RDC - Chambre 1	-	-	
Maison/RDC - Salle à manger	-	-	
Maison/RDC - Cuisine	-	-	
Maison/RDC - Chai	-	36,11	
Maison/RDC - Chambre 2	-	-	
Maison/RDC - Salle de bain	-	-	
Maison/RDC - Chambre 3	-	-	
Maison/RDC - Toilettes	-	-	
Maison/RDC - Chambre 4	-	-	
TOTAL	-	36,11	

**Surface habitable totale : 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés zéro)**  
**Surface Exclue (Voir Motifs) totale : 36,11 m<sup>2</sup> (trente-six mètres carrés onze)**

Fait à **LES EDUTS**, le **12/02/2021**Par : **Mr LANDAIS Thierry**

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

# Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : MANSENCAL\_TL\_120221\_10871457

Pour le compte de e-maidiag

Date de réalisation : 17 février 2021 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 11-854 du 8 avril 2011.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

3 Place du Vieux Puits - Bois Rond

17510 Les Eduts

Vendeur

M. MANSENCAL Freddy

Acquéreur

-



## SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Zonage de sismicité : 3 - Modérée*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

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

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

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Résiduel (0)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

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

## SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Déclaration de sinistres indemnisés.....	4
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	5
Annexes.....	6

# 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° 11-854 du 08/04/2011

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 17/02/2021

### 2. Adresse

3 Place du Vieux Puits - Bois Rond  
 17510 Les Eduts

### 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** M. MANSENCAL Freddy à le  
**Acquéreur** à le

Attention ! SIS 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
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	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 : Les Eduts

**Adresse de l'immeuble :**  
3 Place du Vieux Puits - Bois Rond  
17510 Les Eduts  
France

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

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

M. MANSENCAL Freddy

Acquéreur : \_\_\_\_\_

-

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 17/02/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°11-854 en date du 08/04/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

---

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 11-854 du 8 avril 2011

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Direction départementale  
de la protection des populations

*Service de prévention et  
d'éducation aux risques*

**ARRÊTÉ N° 11- 854**

**portant mise à jour de la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Charente-Maritime annexée à l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié**

**Le préfet du département de la Charente-Maritime**  
Chevalier de la légion d'Honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

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

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

**Vu** le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique ;

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

**Vu** l'arrêté préfectoral n° 06-511 du 13 février 2006 modifié par les arrêtés n° 08-4193 du 27 octobre 2008, 09-528 du 9 février 2009, n° 09-1712 du 24 avril 2009, n° 09-3503 du 28 septembre 2009, n° 1541 ter du 30 juin 2010 et n° 10-2441 du 13 septembre 2010 listant cent seize (116) communes du département de la Charente-Maritime où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

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

**ARRÊTE**

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

La liste des communes pour lesquelles un dossier communal d'information sur les risques majeurs est créé, fait l'objet de l'annexe 1.

**Article 2 :** la liste des communes du département de la Charente-Maritime faisant déjà l'objet d'un dossier d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est annexée au présent arrêté en annexe 2.

**Article 3 :** l'obligation d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs prévue aux paragraphes I et II de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique sur l'ensemble des communes du département faisant l'objet des 2 annexes du présent arrêté.

**Article 4 :** les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont arrêtés dans un dossier communal d'information librement consultable en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées et accessible en tout ou partie sur internet à partir des sites :

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

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

**Article 6 :** l'obligation d'information sur les sinistres prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement s'applique, depuis le 1<sup>er</sup> juin 2006, sur toutes les communes du département de la Charente-Maritime, celles-ci ayant été déclarées, depuis 1982, au moins une fois en état de catastrophe naturelle en application de l'article L.125-1 du Code des assurances. L'ensemble de ces arrêtés sont consultable en préfecture, en sous-préfecture et mairies concernées et sont accessibles sur le site internet <http://www.prim.net>.

**Article 7 :** le présent arrêté sera :

- notifié aux maires des communes de Charente-Maritime qui assureront l'affichage en mairie,
- adressé à la chambre départementale des notaires,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

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

Il sera accessible sur internet à partir des sites :

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

**Article 8 :**

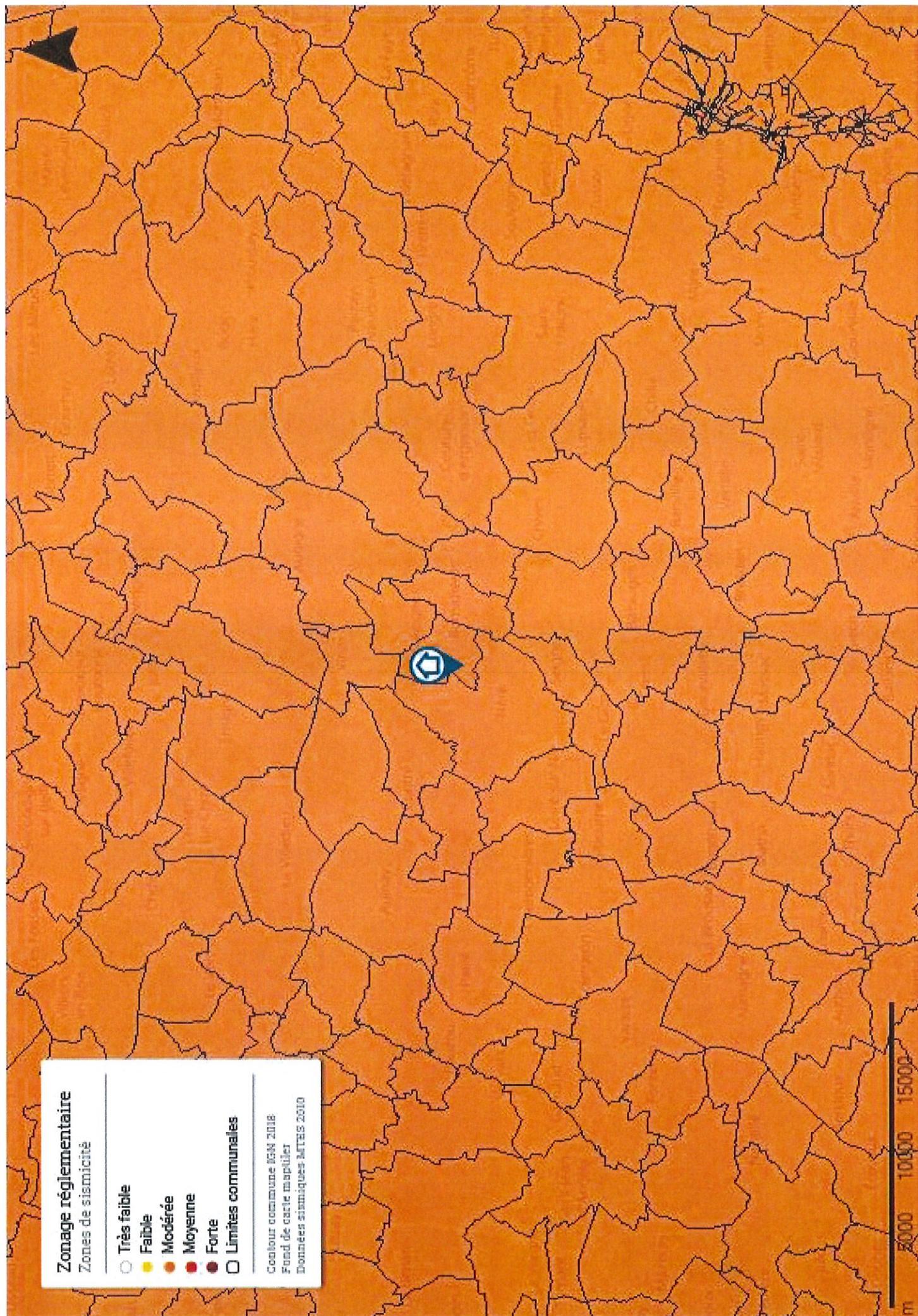
- le secrétaire général de la préfecture,
  - les maires des communes de Charente-Maritime,
  - le directeur départemental de la protection des populations,
  - le directeur départemental des territoires et de la mer,
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Rochelle, le - 8 AVR. 2011

LE PRÉFET,



Henri MASSE



### Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Couleur commune IGN 2018  
Fond de carte maptiler  
Données sismiques MRES 2010