DIAG AUDIT AQUITAINE

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : Angoulême "Leclerc"
Réalisé par Damien VASQUEZ
Pour le compte de SAS DIAG AUDIT AQUITAINE VR

Date de réalisation : 15 mars 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 16-2020-12-10-004 du 10 décembre 2020.

Références du bien

Adresse du bien
1 Rue du Général Leclerc
16000 Angoulême

Référence(s) cadastrale(s):
AL0044

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
France Pierre Patrimoine



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	11/05/2015	non	non	p.5
PPRn	Inondation	prescrit	15/10/2015	non	non	p.5
SIS (1)	Pollution des sols	approuvé	24/01/2019	non	-	p.6
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement				non	-	-
Zonage de sismicité : 2 - Faible (2)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (3)				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit (4)	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	30 sites* à - de 500 mètres

**ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.*

(1) Secteur d'Information sur les Sols.
(2) 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).
(3) 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.
(4) 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.

DIAG AUDIT AQUITAINE

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	**Oui**	*Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	AZI : Atlas des Zones Inondables	**Oui**	*Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	**Oui**	*Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	Remontées de nappes	**Oui**	*Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).*
Installation nucléaire		Non	-
Mouvement de terrain		**Oui**	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.*
Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	**Oui**	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.*
	ICPE : Installations industrielles	**Oui**	*Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.*
Cavités souterraines		**Oui**	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.*
Canalisation TMD		Non	-

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

SOMMAIRE

Synthèses 1
Imprimé officiel 5
Localisation sur cartographie des risques 6
Obligations Légales de Débroussaillement 7
Procédures ne concernant pas l'immeuble 8
Déclaration de sinistres indemnisés 9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés 10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 11
Annexes 12

DIAG AUDIT AQUITAINE

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 15/03/2025

Parcelle(s) : AL0044

1 Rue du Général Leclerc 16000 Angoulême

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 ☐

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 ☐

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 ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

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

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 ☒ Faible — zone 2 ☐ Faible avec facteur de transfert — zone 3 ☐ Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 16-2019-01-24-008 du 24/01/2019 portant création des SIS dans le département

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret	oui ☐	non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ — oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ — non ☐ — zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone	oui ☐	non ☐
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser	oui ☐	non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillement (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement	oui ☐	non ☒
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler	oui ☐	non ☐

Parties concernées

Vendeur	France Pierre Patrimoine	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.

septeo Solutions Proptech

Inondation

PPRn Inondation, révisé le 11/05/2015

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 15/10/2015

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

** Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillement.*



La carte ci-dessus est issue de la cartographie officielle Géorisques (secteur non identifié par l'arrêté ministériel du 06 avril 2024).

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

Périmètre d'Obligation Légale de Débroussaillement

Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement** et s'il remplit **l'une ou l'autre des conditions suivantes** (cf. article L.134-6 du Code forestier) :

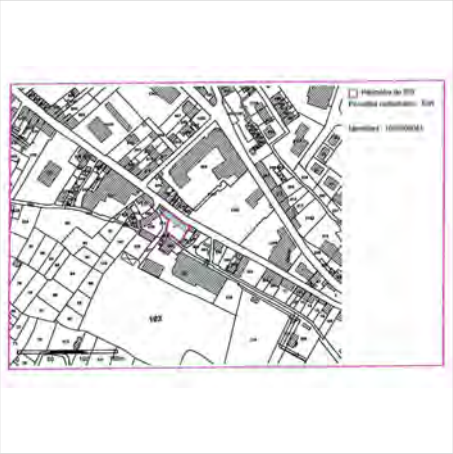
- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
  - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
  - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
  - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - une installation classée pour la protection de l'environnement.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 24/01/2019





Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/12/2023	24/12/2023	23/02/2024	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/02/2021	09/02/2021	13/02/2021	☐
Mouvement de terrain	01/02/2021	16/02/2021	14/01/2022	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2017	30/06/2017	03/11/2018	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	28/04/2012	29/04/2012	06/12/2012	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	02/08/2012	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2010	30/09/2010	22/07/2011	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2009	30/09/2009	02/02/2011	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	13/12/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/07/1999	31/07/1999	04/12/1999	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1998	30/09/1998	10/03/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/12/1993	15/01/1994	10/02/1994	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	31/12/1997	01/07/1998	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/08/1989	30/09/1990	12/06/1991	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1991	07/02/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	☐

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 : https://www.georisques.gouv.fr/

Préfecture : Angoulême - Charente
Commune : Angoulême

Adresse de l'immeuble :
1 Rue du Général Leclerc
Parcelle(s) : AL0044
16000 Angoulême
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

France Pierre Patrimoine

Acquéreur : _____

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 15/03/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°16-2020-12-10-004 en date du 10/12/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 16-2020-12-10-004 du 10 décembre 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 11/05/2015
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, prescrit le 15/10/2015
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillement

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

Direction des territoires

16-2020-12-10-004

Arrêté relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols nécessaire à l'information des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Angoulême

PRÉFÈTE
DE LA
CHARENTE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

ARRÊTÉ n°
relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols nécessaire à l'information des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Angoulême

La préfète de la Charente
Chevalier de la légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5, L. 125-6 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

Vu le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire ;

Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 juillet 2020 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols nécessaire à l'information des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Angoulême ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2015 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de l'Angulenne sur les communes d'Angoulême, Dirac, Garat et Soyaux ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 16-2020-11-23-001 du 23 novembre 2020 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de la Charente ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

43 rue du docteur Charles Duroselle
16016 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.17.17.37.37
www.charente.gouv.fr

ARRÊTE

Article 1er: Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Angoulême sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la fiche communale d'information risques et pollutions indiquant :
  - la liste de risques naturels, technologiques et miniers à prendre en compte et auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire ;
  - les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
  - les niveaux réglementaires de sismicité et de classement au regard du zonage à potentiel radon rattachés à la commune ;
  - l'information sur la présence de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
  - le nombre d'arrêtés de reconnaissance d'état de catastrophe naturelle ou technologique depuis 1982 ;
- le descriptif sommaire du risque inondation,
- la cartographie du périmètre d'étude du PFRI de la vallée de l'Angulenne.

Le dossier d'information précité ainsi que les documents de référence sont librement consultables en mairie, en préfecture et sur le site internet des services de l'État (http://www.charente.gouv.fr).

Article 2 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées aux articles L.125-5, R.125-23, R.125-24 et R.125-25 du code de l'environnement.

Article 3 : Le présent arrêté et le dossier d'information sont adressés au maire de la commune d'Angoulême et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal publié dans le département.

Article 4 : Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral du 29 juillet 2020 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols nécessaire à l'information des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Angoulême.

Article 5 : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant la préfète de la Charente ;
- d'un recours hiérarchique devant le ministre de l'Intérieur ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers par voie postale ou par voie dématérialisée via « télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Article 6 : La secrétaire générale de la préfecture, le directeur départemental des territoires et le maire de la commune d'Angoulême sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angoulême, le 10 DEC. 2020

La préfète

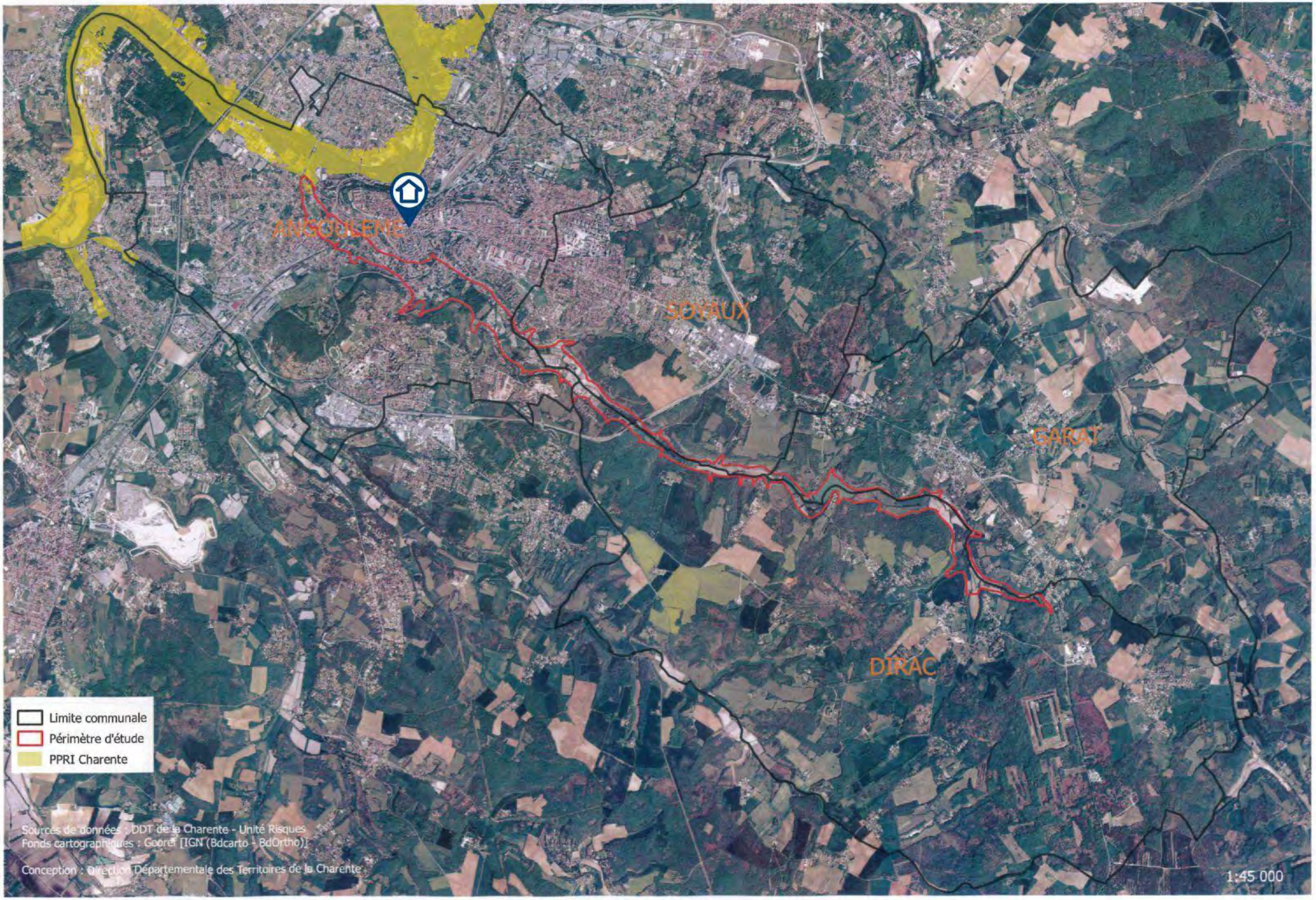
Magali DPRATTE

43 rue du docteur Charles Duroselle
16016 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.17.17.37.37
www.charente.gouv.fr


N
30.80
30.85
30.75
30.70
30.65
30.60
30.55
30.50
30.45
30.40
30.30
30.25
30.20
30.05
30.15
30.10
30.00
29.90
29.85
30.90
30.35
30.95
31.00
31.15
31.20
31.25
31.35
31.50
31.55
31.45
29.95
29.80
29.75
29.70
29.65
29.60
29.55
29.50
29.25
29.20
29.10
30.60
30.75
31.60
31.80
31.95
32.30
32.75
32.70
32.65
32.60
32.40
32.55
31.87
31.85
32.25
32.45
32.50
32.10
32.35
32.00
31.75
Révision du Plan de Prévention des Risques Naturels
d'Inondation du bassin de la Charente
sur l'Agglomération d'Angoulême
CARTE DU ZONAGE REGLEMENTAIRE
Commune de Angoulême
Carte Z
Echelle : 1/5 000
LEGENDE
Zone rouge
Zone bleue
ARTELIA
Agence de Bordeaux

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE LA CHARENTE
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

PPRI de l'Anguienne
Périmètre d'étude
Communes d'Angoulême, Soyaux, Garat, Dirac

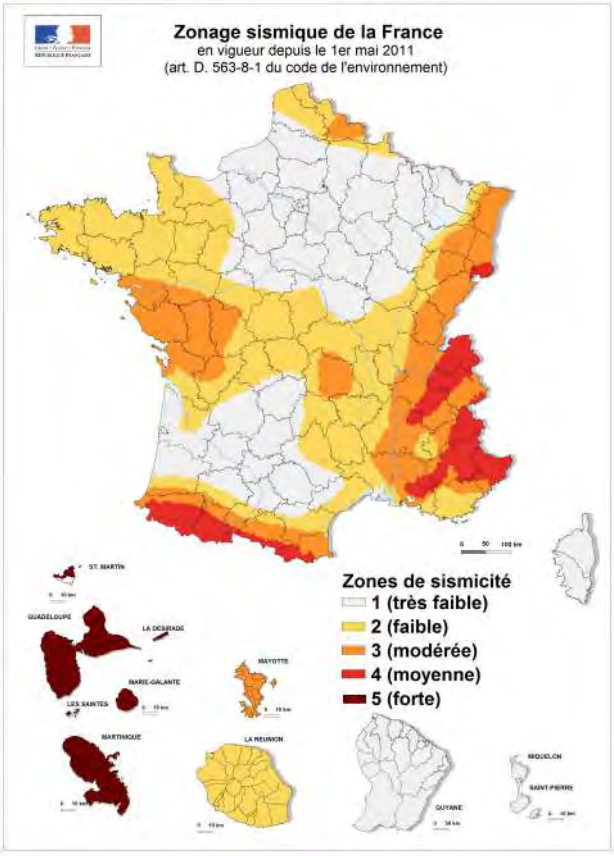


Réf : V:\SIG\CARTOGRAPHIE\CARTO_JV\Commandes\SEER\Risques\Anguienne\perimetre_prescription.qpt (Périmètre_prescription+port_charente) - SAAT - OBSAT - SIG - MA

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

<table>
<tr><th colspan="2">Pour les bâtiments neufs</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th></tr>
<tr><td>I</td><td>  </td><td colspan="5">Aucune exigence</td></tr>
<tr><td rowspan="2">II</td><td>  </td><td colspan="2">Aucune exigence</td><td>Règles CPMI-EC8 Zones 3/4</td><td colspan="2">Règles CPMI-EC8 Zone5</td></tr>
<tr><td>  </td><td colspan="2">Aucune exigence</td><td colspan="3">Eurocode 8</td></tr>
<tr><td>III</td><td>  </td><td>Aucune exigence</td><td colspan="4">Eurocode 8</td></tr>
<tr><td>IV</td><td>  </td><td>Aucune exigence</td><td colspan="4">Eurocode 8</td></tr>
</table>

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- **en zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

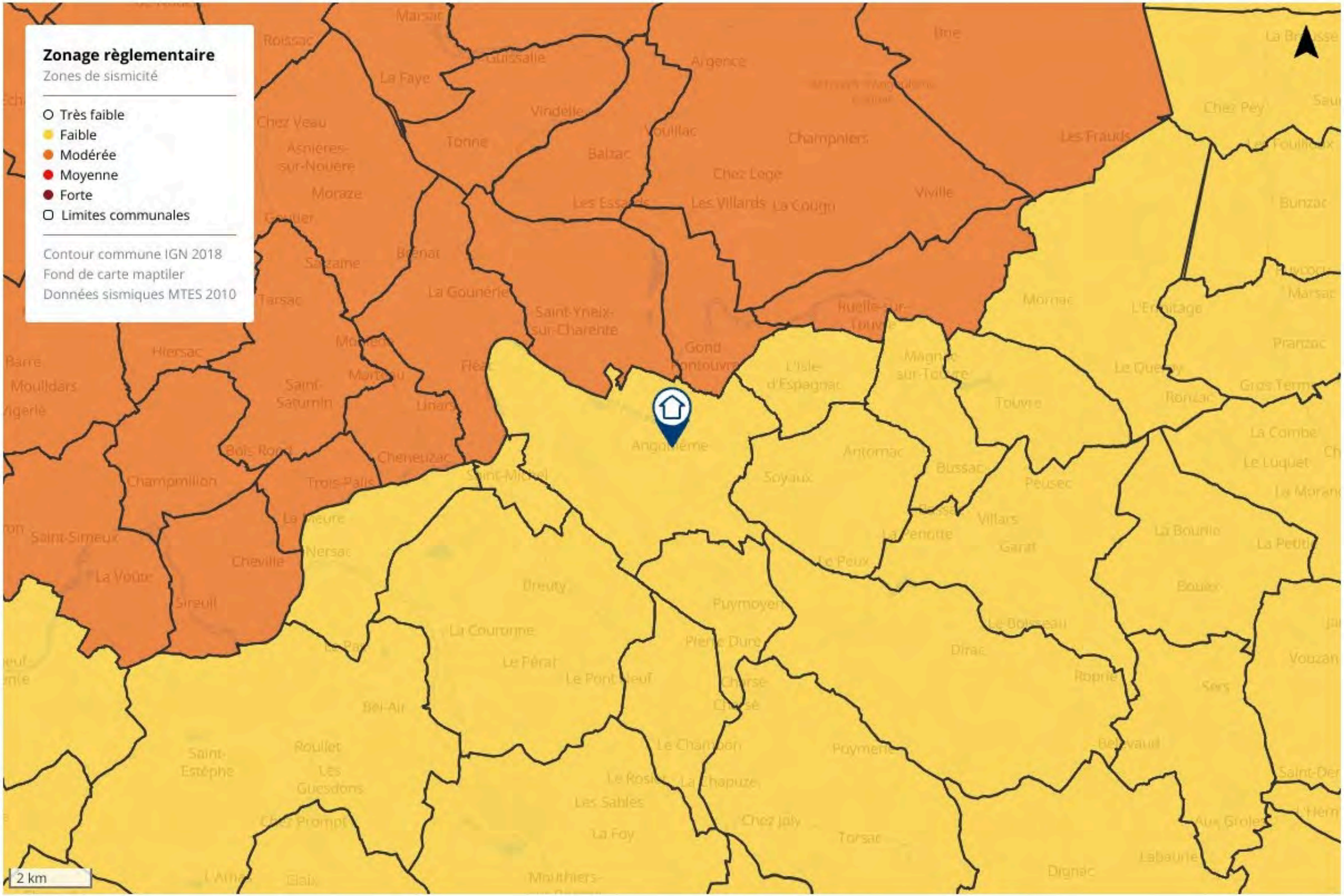
Pour connaitre, votre zone de sismicité: **https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »**

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

Pour en savoir plus:

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

Que faire en cas de séisme ? —> https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme


Zonage règlementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
Angoulême
2 km

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols
France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.
Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation…
Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.
Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).
La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.
À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.
En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.
Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).
Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ **aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;**
- ✓ **ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;**
- ✓ **veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.**

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ **assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;**
- ✓ **améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.**

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières…
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.
Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation…).
Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.
Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.
Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres…), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillement (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillement autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillement, source : ONF.

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres[1] autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie**.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

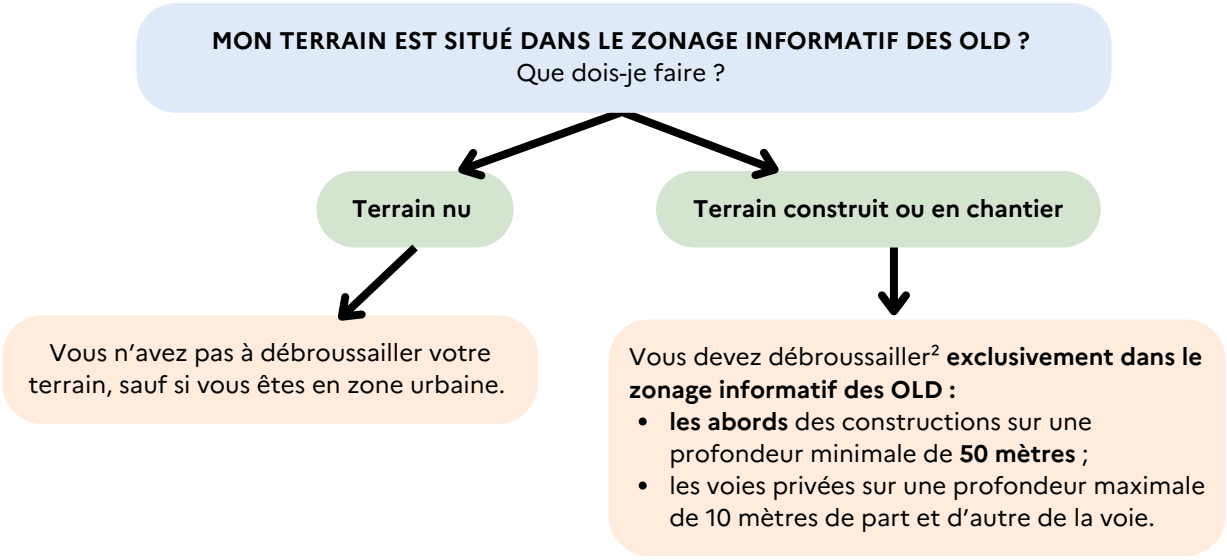
Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillement, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

[1] Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :
https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement



Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'**intégralité de votre parcelle**.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillement sur une parcelle voisine.**

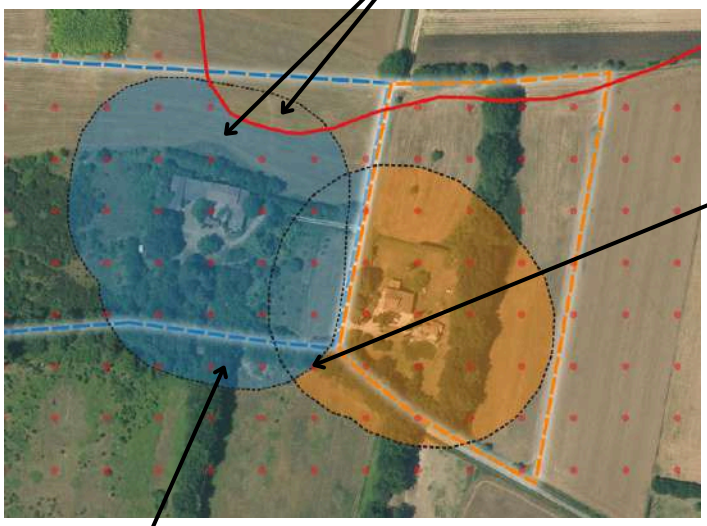
Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser (modèle de courrier) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

[2] Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.
[3] Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est **responsable du débroussaillement des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle**.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillement doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?



Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillement sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillement comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.

Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :

Site internet de votre préfecture

Jedebroussaille.gouv.fr

Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques

Obligations légales de débroussaillement | Géorisques

Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

DIAG AUDIT AQUITAINE

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : Angoulême "Leclerc"
Réalisé par Damien VASQUEZ
Pour le compte de SAS DIAG AUDIT AQUITAINE VR

Date de réalisation : 11 octobre 2024 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 16-2020-12-10-004 du 10 décembre 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
1 Rue du Général Leclerc
16000 Angoulême

Référence(s) cadastrale(s):
AL0044

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
France Pierre Patrimoine



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	11/05/2015	non	non	p.3
PPRn	Inondation	prescrit	15/10/2015	non	non	p.3
SIS (1)	Pollution des sols	approuvé	24/01/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible (2)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (3)				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit (4)	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	31 sites* à - de 500 mètres

ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.
(2) 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).
(3) 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.
(4) 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	**Oui**	*Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	AZI : Atlas des Zones Inondables	**Oui**	*Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	**Oui**	*Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	Remontées de nappes	**Oui**	*Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).*
Installation nucléaire		Non	-
Mouvement de terrain		**Oui**	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.*
Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	**Oui**	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.*
	ICPE : Installations industrielles	**Oui**	*Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.*
Cavités souterraines		**Oui**	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.*
Canalisation TMD		Non	-

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

SOMMAIRE

Synthèses 1
Imprimé officiel 5
Localisation sur cartographie des risques 6
Procédures ne concernant pas l'immeuble 7
Déclaration de sinistres indemnisés 8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés 9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 10
Annexes 11

DIAG AUDIT AQUITAINE

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 11/10/2024

Parcelle(s) : AL0044

1 Rue du Général Leclerc 16000 Angoulême

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 ☐

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 ☐

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 ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

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

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 ☒ Faible — zone 2 ☐ Faible avec facteur de transfert — zone 3 ☐ Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 16-2019-01-24-008 du 24/01/2019 portant création des SIS dans le département

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret				oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :	oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐	non ☐	zonage indisponible ☐
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone				oui ☐ non ☐
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser				oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur	France Pierre Patrimoine	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.

septeo Solutions Proptech

Inondation

PPRn Inondation, révisé le 11/05/2015

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 15/10/2015

Non concerné*

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



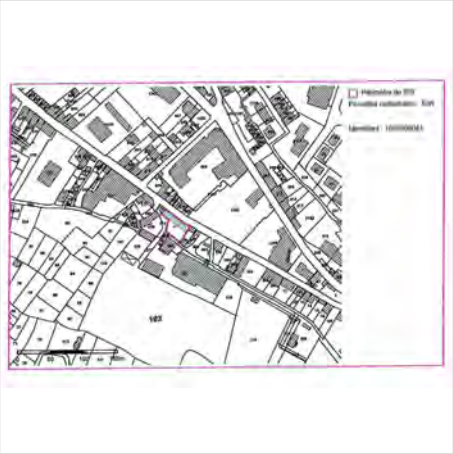
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 24/01/2019





Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/12/2023	24/12/2023	23/02/2024	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/02/2021	09/02/2021	13/02/2021	☐
Mouvement de terrain	01/02/2021	16/02/2021	14/01/2022	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2017	30/06/2017	03/11/2018	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	28/04/2012	29/04/2012	06/12/2012	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	02/08/2012	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2010	30/09/2010	22/07/2011	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2009	30/09/2009	02/02/2011	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	13/12/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/07/1999	31/07/1999	04/12/1999	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1998	30/09/1998	10/03/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/12/1993	15/01/1994	10/02/1994	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	31/12/1997	01/07/1998	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/08/1989	30/09/1990	12/06/1991	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1991	07/02/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	☐

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 : https://www.georisques.gouv.fr/

Préfecture : Angoulême - Charente
Commune : Angoulême

Adresse de l'immeuble :
1 Rue du Général Leclerc
Parcelle(s) : AL0044
16000 Angoulême
France

Etabli le : _____

Vendeur :

_____

France Pierre Patrimoine

Acquéreur :

_____

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien».

	Oui	**Non**
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 11/10/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°16-2020-12-10-004 en date du 10/12/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 16-2020-12-10-004 du 10 décembre 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 11/05/2015
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, prescrit le 15/10/2015
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

Direction des territoires

16-2020-12-10-004

Arrêté relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols nécessaire à l'information des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Angoulême

PRÉFÈTE
DE LA
CHARENTE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

ARRÊTÉ n°
relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols nécessaire à l'information des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Angoulême

La préfète de la Charente
Chevalier de la légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5, L. 125-6 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

Vu le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire ;

Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 juillet 2020 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols nécessaire à l'information des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Angoulême ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2015 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques naturels d'inondation de la vallée de l'Angulenne sur les communes d'Angoulême, Dirac, Garat et Soyaux ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 16-2020-11-23-001 du 23 novembre 2020 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de la Charente ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

43 rue du docteur Charles Duroselle
16016 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.17.17.37.37
www.charente.gouv.fr

ARRÊTE

Article 1er: Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Angoulême sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la fiche communale d'information risques et pollutions indiquant :
  - la liste de risques naturels, technologiques et miniers à prendre en compte et auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire ;
  - les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
  - les niveaux réglementaires de sismicité et de classement au regard du zonage à potentiel radon rattachés à la commune ;
  - l'information sur la présence de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
  - le nombre d'arrêtés de reconnaissance d'état de catastrophe naturelle ou technologique depuis 1982 ;
- le descriptif sommaire du risque inondation,
- la cartographie du périmètre d'étude du PFRI de la vallée de l'Angulenne.

Le dossier d'information précité ainsi que les documents de référence sont librement consultables en mairie, en préfecture et sur le site internet des services de l'État (http://www.charente.gouv.fr).

Article 2 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées aux articles L.125-5, R.125-23, R.125-24 et R.125-25 du code de l'environnement.

Article 3 : Le présent arrêté et le dossier d'information sont adressés au maire de la commune d'Angoulême et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Il fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal publié dans le département.

Article 4 : Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral du 29 juillet 2020 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs et la pollution des sols nécessaire à l'information des acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Angoulême.

Article 5 : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant la préfète de la Charente ;
- d'un recours hiérarchique devant le ministre de l'Intérieur ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers par voie postale ou par voie dématérialisée via « télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Article 6 : La secrétaire générale de la préfecture, le directeur départemental des territoires et le maire de la commune d'Angoulême sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Angoulême, le 10 DEC. 2020

La préfète

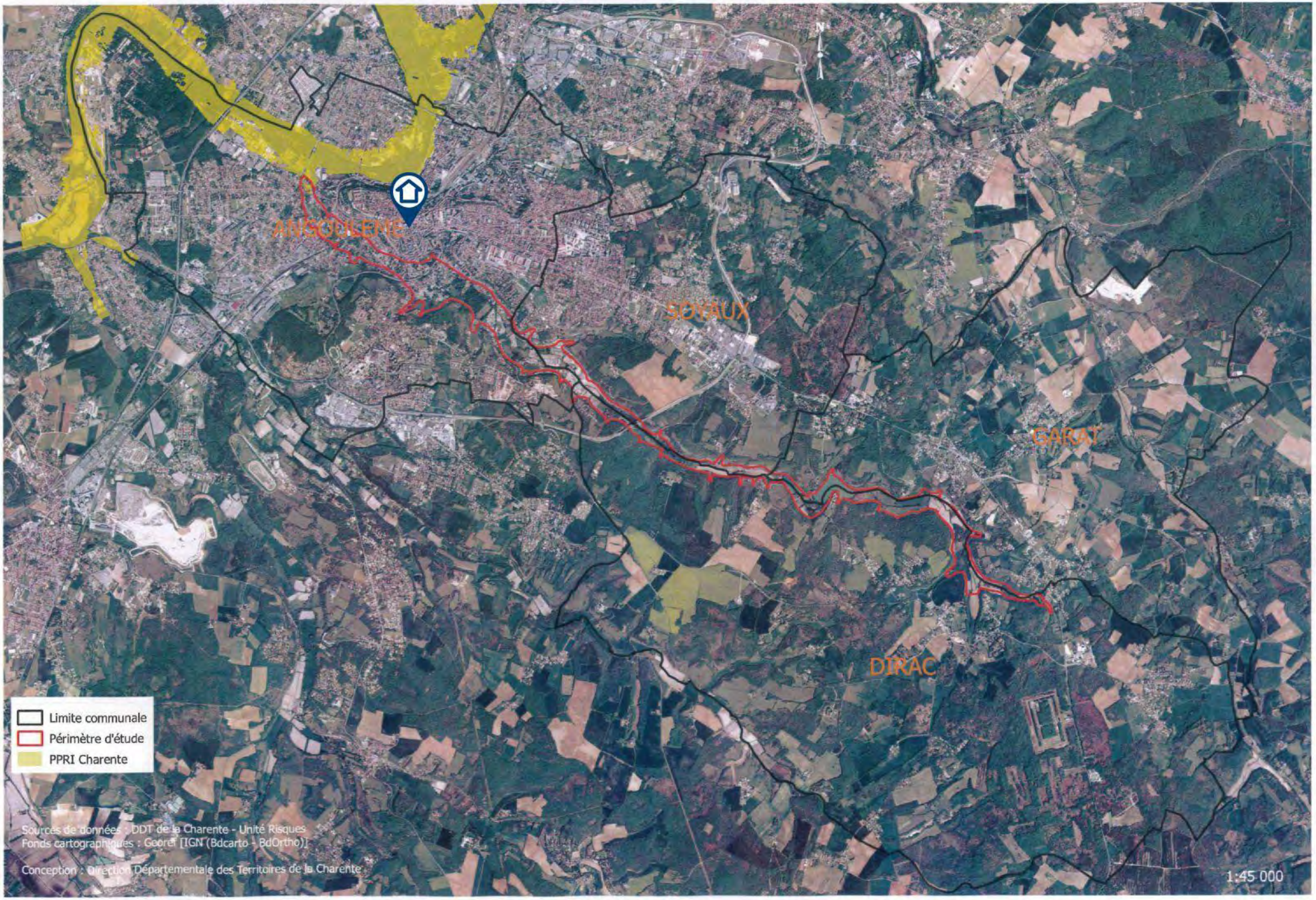
Magali DPRATTE

43 rue du docteur Charles Duroselle
16016 ANGOULÊME Cedex
Tél. : 05.17.17.37.37
www.charente.gouv.fr


N
30.80
30.85
30.75
30.70
30.65
30.60
30.55
30.50
30.45
30.40
30.30
30.25
30.20
30.05
30.15
30.10
30.00
29.90
29.85
30.90
30.35
30.95
31.00
31.15
31.20
31.25
31.35
31.50
31.55
31.45
29.95
29.80
29.75
29.70
29.65
29.60
29.55
29.50
29.25
29.20
29.10
30.60
30.75
31.60
31.80
31.95
32.30
32.75
32.70
32.65
32.60
32.40
32.55
31.87
31.85
32.25
32.45
32.50
32.10
32.35
32.00
31.75
Révision du Plan de Prévention des Risques Naturels
d'Inondation du bassin de la Charente
sur l'Agglomération d'Angoulême
CARTE DU ZONAGE REGLEMENTAIRE
Commune de Angoulême
Carte Z
Echelle : 1/5 000
LEGENDE
Zone rouge
Zone bleue
ARTELIA
Agence de Bordeaux

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE LA CHARENTE
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

PPRI de l'Anguienne
Périmètre d'étude
Communes d'Angoulême, Soyaux, Garat, Dirac

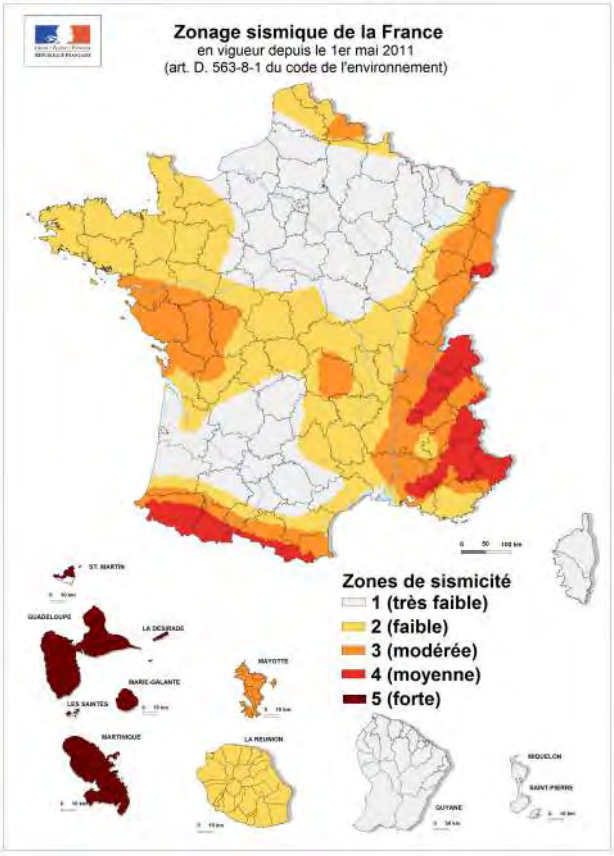


Réf : V:\SIG\CARTOGRAPHIE\CARTO_JV\Commandes\SEER\Risques\Anguienne\perimetre_prescription.qpt (Périmètre_prescription+port_charente) - SAAT - OBSAT - SIG - MA

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

<table>
<tr><th colspan="2">Pour les bâtiments neufs</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th></tr>
<tr><td>I</td><td>  </td><td colspan="5">Aucune exigence</td></tr>
<tr><td rowspan="2">II</td><td>  </td><td colspan="2">Aucune exigence</td><td>Règles CPMI-EC8 Zones 3/4</td><td colspan="2">Règles CPMI-EC8 Zone5</td></tr>
<tr><td>  </td><td colspan="2">Aucune exigence</td><td colspan="3">Eurocode 8</td></tr>
<tr><td>III</td><td>  </td><td>Aucune exigence</td><td colspan="4">Eurocode 8</td></tr>
<tr><td>IV</td><td>  </td><td>Aucune exigence</td><td colspan="4">Eurocode 8</td></tr>
</table>

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- **en zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

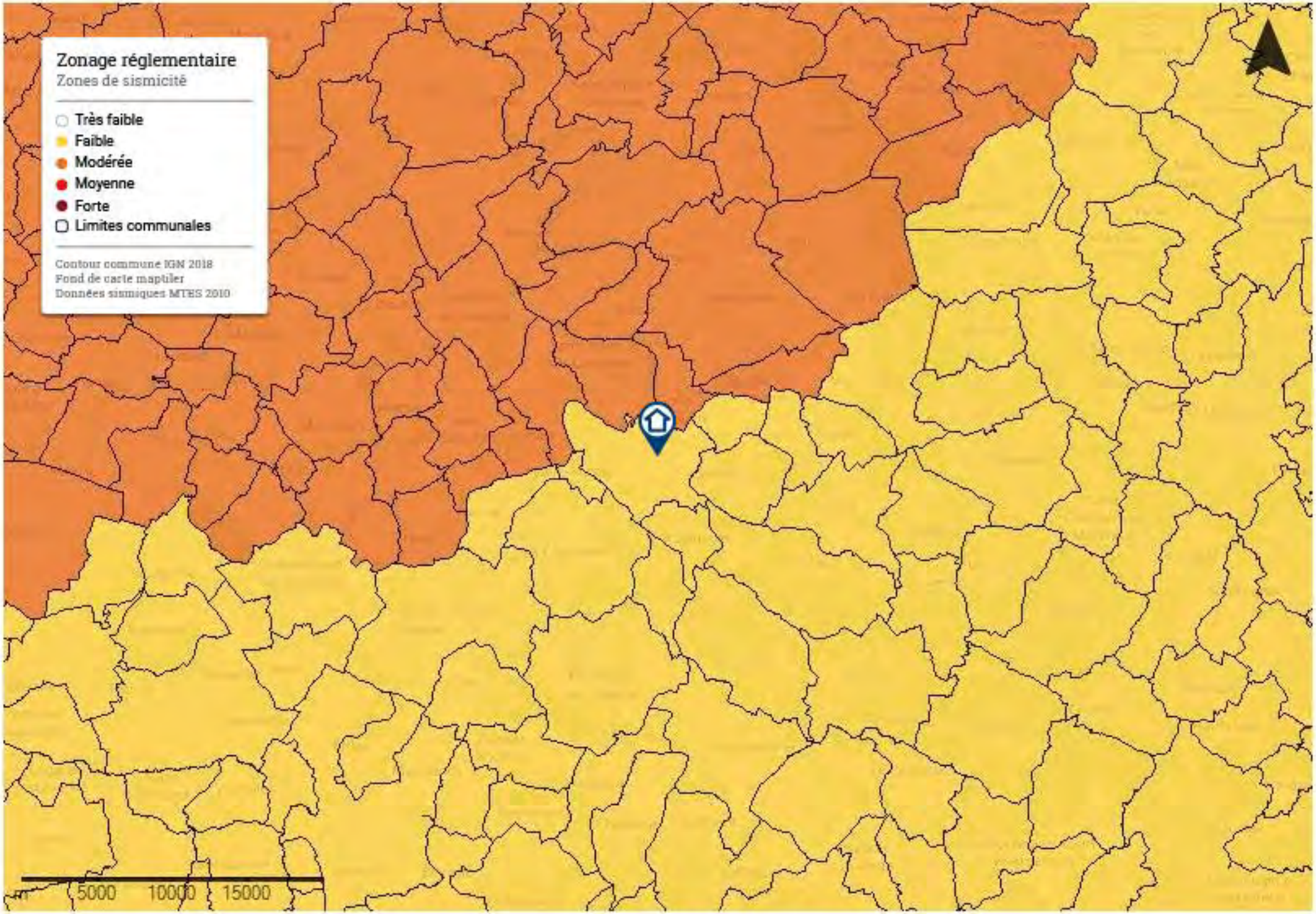
Pour connaitre, votre zone de sismicité: **https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »**

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

Pour en savoir plus:

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

Que faire en cas de séisme ? —> https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme


Zonage réglementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
5000
10000
15000

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols
France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.
Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation…
Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.
Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).
La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.
À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.
En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.
Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).
Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ **aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;**
- ✓ **ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;**
- ✓ **veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.**

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ **assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;**
- ✓ **améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.**

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières…
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.
Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation…).
Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.
Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.
Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres…), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

DIAG AUDIT AQUITAINE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Résumé de l'expertise n° France Pierre

Patrimoine - Angoulême Général Leclerc - Parties communes

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



Désignation du ou des bâtiments
Localisation du ou des bâtiments : Adresse :.....1 rue du Général Leclerc Commune : .....16000 ANGOULEME Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 44 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ensemble immobilier ancien sur plusieurs niveaux Périmètre de repérage : .....Défini par le donneur d'ordre

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

DIAG AUDIT AQUITAINE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier :	France Pierre Patrimoine - Angoulême
Norme méthodologique employée :	Général Leclerc - Parties communes
Arrêté d'application :	AFNOR NF X46-030
Date du repérage :	Arrêté du 19 août 2011 25/09/2024

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... Charente
Adresse : ..... 1 rue du Général Leclerc
Commune : ..... 16000 ANGOULEME
Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 44
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ensemble immobilier ancien sur plusieurs niveaux

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE
137 RUE ACHARD
33000 BORDEAUX (France)

Propriétaire :
Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE
137 RUE ACHARD
33000 BORDEAUX (France)

Le CREP suivant concerne :

	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
X	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux *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*
L'occupant est :			
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	VASQUEZ Damien
N° de certificat de certification	2624 le 02/05/2024
Nom de l'organisme de certification	LCP Certifications
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ
N° de contrat d'assurance	64040377
Date de validité :	26/05/2025

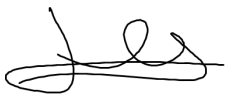
Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA-1 / 4025
Nature du radionucléide	57Co
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	10/06/2024 444MBQ (10/06/2026)

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	1146	240	738	26	131	11
%	100	20,9 %	64,4 %	2,3 %	11,4 %	1 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par VASQUEZ Damien le 25/09/2024 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 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des

travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références règlementaires **4**

2. Renseignements complémentaires concernant la mission **4**

2.1 L'appareil à fluorescence X *4*
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel *5*
2.3 Le bien objet de la mission *5*

3. Méthodologie employée **6**

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X *6*
3.2 Stratégie de mesurage *6*
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire *7*

4. Présentation des résultats **7**

5. Résultats des mesures **7**

6. Conclusion **39**

6.1 Classement des unités de diagnostic *39*
6.2 Recommandations au propriétaire *40*
6.3 Commentaires *40*
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti *41*
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé *41*

7. **Obligations d'informations pour les propriétaires** **41**

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière **d'exposition au plomb** **42**

8.1 Textes de référence *42*
8.2 Ressources documentaires *42*

9. Annexes **43**

9.1 Notice d'Information *43*
9.2 Illustrations *44*
9.3 Analyses chimiques du laboratoire *44*

Nombre de pages de rapport : 45

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références règlementaires

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 communes du bien décrit ci-après (en application de l'Article L.1334-8 du code de la santé publique), le cas échéant, dans lesquelles sont prévus des travaux nécessitant l'établissement préalable d'un CREP (conformément à l'arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP).

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA-1	
N° de série de l'appareil	4025	
Nature du radionucléide	57Co	
Date du dernier chargement de la source	10/06/2024	Activité à cette date et durée de vie : 444MBQ (10/06/2026)
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° DNPRX-BDX-2024-3168	Nom du titulaire/signataire GOEFFREY LASSERRE
	Date d'autorisation/de déclaration 24/04/2024	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	GOEFFREY LASSERRE	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	ROUTABOUL Maxime	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	11/06/2024	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	1733	11/06/2024	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	1 rue du Général Leclerc 16000 ANGOULEME
Description de l'ensemble immobilier	Autres Défini par le donneur d'ordre
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ensemble immobilier ancien sur plusieurs niveaux Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 44
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE 137 RUE ACHARD 33000 BORDEAUX (France)
L'occupant est :	
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	25/09/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Sous-Sol (Appartement Caissier) - Cage escalier caves,
Sous-Sol (Appartement Caissier) - Dégagement,
Sous-Sol (Appartement Caissier) - Cave 4,
Sous-Sol (Appartement Caissier) - Sous cave,
Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cage d'escalier Directeur SS,
Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cave 1,
Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cave 2,
Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cave 3,
Sous-Sol (Banque) - Dégagement 1,
Sous-Sol (Banque) - Dégagement 2,
Sous-Sol (Banque) - Pièce sous escalier deg 3,
Sous-Sol (Banque) - Cage d'escalier DEG 3,
Sous-Sol (Banque) - Dégagement 3,
Sous-Sol (Banque) - Dégagement 4,
Sous-Sol (Banque) - Cage d'escalier logement,
Sous-Sol (Banque) - Cage d'escalier SAS 1 Archive,
Sous-Sol (Banque) - Archive 1,
Sous-Sol (Banque) - Archive 3,
Sous-Sol (Banque) - Archive 4,
Sous-Sol (Banque) - Archive 5,
Sous-Sol (Banque) - Archive 6,
Sous-Sol (Banque) - Archive 7,
Sous-Sol (Banque) - Archive 8,
RDC (Appartement caissier) - Dégagement 2,
RDC (Banque) - Entrée principale,
RDC (Banque) - SAS Entrée,
RDC (Banque) - Accueil,
RDC (Banque) - Palier Escalier 1,
RDC (Banque) - Palier Escalier 2,
RDC (Banque) - Open space 1,
RDC (Banque) - Open space 2,
RDC (Banque) - SAS Open space 2,
RDC (Banque) - SAS Open space 1,
RDC (Banque) - SAS escalier,
RDC (Banque) - Salle sécurité,
RDC (Banque) - Degagement 1,
RDC (logement aile Ouest) - SAS logement,
RDC (logement aile Ouest) - Dégagement,
RDJ (Cour de service Ouest) - Garage 1,
RDJ (Cour de service Ouest) - Garage 2,
R+1 (Cour de service Ouest) - Mezzanine Garage 1 et 2,
RDJ (Cour de service) - Chaufferie,
RDC (Appartement Directeur) - Cage d'escalier,
RDC (Appartement Directeur) - Entrée palier,
R+1 (Appartement Directeur) - Entrée palier,
R+1 (Appartement Directeur) - Dégagement 1,
R+1 (Appartement Directeur) - Dégagement 2,
R+1 (Appartement Directeur) - Dégagement 3,
R+1 (Appartement Directeur) - Escalier,
R+1 (Appartement Directeur) - Local technique,
R+1 (Appartement Directeur) - SAS 1,
R+1 (Appartement Directeur) - Palier escalier

Sous-Sol (Banque) - Archive 9,
Sous-Sol (Banque) - Archive 10,
Sous-Sol (Banque) - SAS Archive 2,
Sous-Sol (Banque) - SAS Ascenseur,
Sous-Sol (Banque) - Galerie technique 1,
Sous-Sol (Banque) - Petit volume,
Sous-Sol (Banque) - Galerie technique 2,
Sous-Sol (Banque) - SAS Archive 1,
Sous-Sol (Banque) - Salle des coffres,
Sous-Sol (Banque) - Vestiaire femmes,
Sous-Sol (Banque) - Vestiaire hommes,
Sous-Sol (Banque) - Sanitaire femmes,
Sous-Sol (Banque) - Sanitaire hommes,
Sous-Sol (Banque) - Cage Escalier SAS 2 archive,
Sous-Sol (Banque) - Escalier SAS ascenseur,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Chaufferie,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - SAS,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 1,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 2,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 3,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 4,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 5,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Sanitaire,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - WC,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Salle de bain,
Comble (Aile rue Chateau) - comble,
RDC (Appartement caissier) - Palier escalier 1,
RDC (Appartement caissier) - Palier escalier 2,
RDC (Appartement caissier) - Dégagement 1,
ouest,
R+1 (Appartement Directeur) - Toiture terrasse,
R+1 (Appartement caissier) - Palier,
R+1 (Appartement caissier) - Entrée,
R+1 (Appartement caissier) - Dégagement 1,
R+1 (Appartement caissier) - Patio,
Exterieur (Cour de service Ouest) - Escalier colimaçon jardin,
Exterieur - Cour des logements Est,
Exterieur - Cour de service Ouest,
Exterieur - Ensemble façades externes,
Exterieur - Ensemble façades internes,
R+2 (logement Nord) - Escalier,
R+2 (logement Nord) - Dégagement 1,
R+2 (logement Nord) - Dégagement 2,
R+2 (logement Nord) - Dégagement 3,
R+2 (logement Sud) - Palier,
R+2 (logement Sud) - Entrée,
R+2 (logement Sud) - Dégagement 1,
R+2 (logement Sud) - Dégagement 3,
R+2 (logement Sud) - Cour,
R+2 (logement Sud) - Cage d'escalier Est,
R+2 (logement Sud) - Palier deg 3,
Comble (logement Nord) - Comble,
Comble (logement Sud) - Comble

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

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cave 1	9	2 (22 %)	7 (78 %)	-	-	-
Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cave 2	8	2 (25 %)	6 (75 %)	-	-	-
Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cave 3	7	6 (86 %)	1 (14 %)	-	-	-
Sous-Sol (Banque) - Dégagement 1	6	-	5 (83 %)	-	1 (17 %)	-
Sous-Sol (Banque) - Dégagement 2	6	4 (66,7 %)	1 (16,8 %)	-	1 (16,7 %)	-
Sous-Sol (Banque) - Pièce sous escalier deg 3	5	4 (80 %)	1 (20 %)	-	-	-
Sous-Sol (Banque) - Cage d'escalier DEG 3	6	2 (33,3 %)	2 (33,2 %)	2 (33,3 %)	-	-
Sous-Sol (Banque) - Dégagement 3	5	4 (80 %)	1 (20 %)	-	-	-
Sous-Sol (Banque) - Dégagement 4	8	7 (87,5 %)	1 (12,5 %)	-	-	-
Sous-Sol (Banque) - Cage d'escalier logement	14	4 (29 %)	8 (57 %)	-	2 (14 %)	-
Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cage d'escalier Directeur SS	10	5 (50 %)	5 (50 %)	-	-	-
Sous-Sol (Banque) - Cage d'escalier SAS 1 Archive	13	4 (31 %)	7 (54 %)	2 (15 %)	-	-
Sous-Sol (Banque) - Archive 1	17	5 (29 %)	12 (71 %)	-	-	-
Sous-Sol (Banque) - Archive 3	9	3 (33 %)	5 (56 %)	-	1 (11 %)	-
Sous-Sol (Banque) - Archive 4	9	-	8 (89 %)	-	1 (11 %)	-
Sous-Sol (Banque) - Archive 5	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Sous-Sol (Banque) - Archive 6	12	-	12 (100 %)	-	-	-
Sous-Sol (Banque) - Archive 7	11	-	11 (100 %)	-	-	-
Sous-Sol (Banque) - Archive 8	11	1 (9 %)	10 (91 %)	-	-	-
Sous-Sol (Banque) - Archive 9	10	3 (30 %)	7 (70 %)	-	-	-
Sous-Sol (Banque) - Archive 10	8	4 (50 %)	3 (37,5 %)	-	-	1 (12,5 %)
Sous-Sol (Banque) - SAS Archive 2	16	1 (6 %)	10 (63 %)	-	5 (31 %)	-
Sous-Sol (Banque) - SAS Ascenseur	27	1 (4 %)	26 (96 %)	-	-	-
Sous-Sol (Banque) - Galerie technique 1	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Sous-Sol (Banque) - Petit volume	10	6 (60 %)	4 (40 %)	-	-	-
Sous-Sol (Banque) - Galerie technique 2	9	7 (78 %)	2 (22 %)	-	-	-
Sous-Sol (Banque) - SAS Archive 1	9	-	8 (89 %)	-	1 (11 %)	-
Sous-Sol (Banque) - Salle des coffres	10	-	10 (100 %)	-	-	-
Sous-Sol (Banque) - Vestiaire femmes	18	4 (22 %)	13 (72 %)	-	1 (6 %)	-
Sous-Sol (Banque) - Vestiaire hommes	14	4 (29 %)	9 (64 %)	-	1 (7 %)	-
Sous-Sol (Banque) - Sanitaire femmes	11	-	10 (91 %)	-	1 (9 %)	-

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Sous-Sol (Banque) - Sanitaire hommes	6	4 (66,7 %)	1 (16,8 %)	-	1 (16,7 %)	-
Sous-Sol (Banque) - Cage Escalier SAS 2 archive	9	-	9 (100 %)	-	-	-
Sous-Sol (Banque) - Escalier SAS ascenseur	9	-	9 (100 %)	-	-	-
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Chaufferie	10	1 (10 %)	9 (90 %)	-	-	-
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - SAS	10	1 (10 %)	9 (90 %)	-	-	-
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 1	11	1 (9 %)	8 (73 %)	-	2 (18 %)	-
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 2	13	1 (8 %)	10 (77 %)	-	2 (15 %)	-
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 3	18	1 (6 %)	15 (83 %)	-	2 (11 %)	-
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 4	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 5	6	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-	-
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Sanitaire	10	5 (50 %)	5 (50 %)	-	-	-
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - WC	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Salle de bain	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-
RDC (Banque) - Entrée principale	13	8 (61,5 %)	4 (30,8 %)	-	1 (7,7 %)	-
RDC (Banque) - SAS Entrée	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-
RDC (Banque) - Accueil	15	2 (13 %)	13 (87 %)	-	-	-
RDC (Banque) - Palier Escalier 1	13	1 (8 %)	10 (77 %)	-	2 (15 %)	-
RDC (Banque) - Palier Escalier 2	3	-	3 (100 %)	-	-	-
RDC (Banque) - Open space 1	32	1 (3 %)	15 (47 %)	-	16 (50 %)	-
RDC (Banque) - Open space 2	12	1 (8 %)	9 (75 %)	-	2 (17 %)	-
RDC (Banque) - SAS Open space 2	11	8 (73 %)	3 (27 %)	-	-	-
RDC (Banque) - SAS Open space 1	8	4 (50 %)	3 (37,5 %)	-	1 (12,5 %)	-
RDC (Banque) - SAS escalier	7	-	5 (71 %)	-	2 (29 %)	-
RDC (Banque) - Salle sécurité	20	7 (35 %)	7 (35 %)	-	6 (30 %)	-
RDC (Banque) - Degagement 1	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
RDC (logement aile Ouest) - SAS logement	11	2 (18 %)	7 (64 %)	-	2 (18 %)	-
RDC (logement aile Ouest) - Dégagement	18	-	18 (100 %)	-	-	-
RDJ (Cour de service Ouest) - Garage 1	10	1 (10 %)	9 (90 %)	-	-	-
R+1 (Cour de service Ouest) - Mezzanine Garage 1 et 2	16	2 (12,5 %)	14 (87,5 %)	-	-	-
RDC (Appartement Directeur) - Cage d'escalier	6	-	6 (100 %)	-	-	-
RDC (Appartement Directeur) - Entrée palier	11	-	11 (100 %)	-	-	-
R+1 (Appartement Directeur) - Entrée palier	17	-	15 (88 %)	-	2 (12 %)	-
R+1 (Appartement Directeur) - Dégagement 1	25	-	17 (68 %)	-	4 (16 %)	4 (16 %)

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
R+1 (Appartement Directeur) - Dégagement 2	29	1 (3,4 %)	16 (55,2 %)	-	12 (41,4 %)	-
R+1 (Appartement Directeur) - Dégagement 3	11	1 (9 %)	10 (91 %)	-	-	-
R+1 (Appartement Directeur) - Escalier	10	-	8 (80 %)	2 (20 %)	-	-
R+1 (Appartement Directeur) - Local technique	15	-	11 (73,2 %)	-	2 (13,3 %)	2 (13,3 %)
R+1 (Appartement Directeur) - SAS 1	21	1 (5 %)	12 (57 %)	-	8 (38 %)	-
R+1 (Appartement Directeur) - Palier escalier ouest	16	-	10 (62,5 %)	-	4 (25 %)	2 (12,5 %)
Exterieur - Ensemble façades internes	7	6 (86 %)	1 (14 %)	-	-	-
R+1 (Appartement Directeur) - Toiture terrasse	4	4 (100 %)	-	-	-	-
R+2 (logement Nord) - Escalier	13	-	13 (100 %)	-	-	-
R+2 (logement Nord) - Dégagement 1	24	1 (4 %)	19 (79 %)	-	4 (17 %)	-
R+2 (logement Nord) - Dégagement 2	21	1 (4,8 %)	5 (23,9 %)	9 (42,9 %)	6 (28,6 %)	-
R+2 (logement Nord) - Dégagement 3	29	1 (3 %)	14 (48 %)	6 (21 %)	8 (28 %)	-
RDJ (Cour de service Ouest) - Garage 2	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
RDC (Appartement caissier) - Dégagement 1	7	-	7 (100 %)	-	-	-
RDC (Appartement caissier) - Dégagement 2	6	1 (17 %)	5 (83 %)	-	-	-
RDC (Appartement caissier) - Palier escalier 2	8	-	8 (100 %)	-	-	-
RDC (Appartement caissier) - Palier escalier 1	11	-	10 (91 %)	-	1 (9 %)	-
R+1 (Appartement caissier) - Palier	10	-	9 (90 %)	1 (10 %)	-	-
R+1 (Appartement caissier) - Entrée	19	-	10 (52,5 %)	-	7 (36,8 %)	2 (10,5 %)
R+1 (Appartement caissier) - Dégagement 1	17	-	10 (59 %)	-	7 (41 %)	-
R+1 (Appartement caissier) - Patio	7	7 (100 %)	-	-	-	-
Exterieur (Cour de service Ouest) - Escalier colimaçon jardin	4	2 (50 %)	2 (50 %)	-	-	-
R+2 (logement Sud) - Palier	5	2 (40 %)	3 (60 %)	-	-	-
R+2 (logement Sud) - Entrée	16	4 (25 %)	10 (62,5 %)	-	2 (12,5 %)	-
R+2 (logement Sud) - Dégagement 1	18	-	7 (39 %)	4 (22 %)	7 (39 %)	-
R+2 (logement Sud) - Dégagement 3	11	-	10 (91 %)	-	1 (9 %)	-
R+2 (logement Sud) - Palier deg 3	7	1 (14 %)	4 (57 %)	-	2 (29 %)	-
R+2 (logement Sud) - Cage d'escalier Est	10	2 (20 %)	8 (80 %)	-	-	-
R+2 (logement Sud) - Cour	2	2 (100 %)	-	-	-	-

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Sous-Sol (Appartement Caissier) - Cage escalier caves	8	6 (75 %)	2 (25 %)	-	-	-
Sous-Sol (Appartement Caissier) - Dégagement	6	4 (67 %)	2 (33 %)	-	-	-
Sous-Sol (Appartement Caissier) - Cave 4	6	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-	-
Sous-Sol (Appartement Caissier) - Sous cave	5	5 (100 %)	-	-	-	-
Exterieur - Ensemble façades externes	8	5 (62,5 %)	3 (37,5 %)	-	-	-
Exterieur - Cour de service Ouest	13	8 (62 %)	5 (38 %)	-	-	-
Exterieur - Cour des logements Est	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
Comble (logement Nord) - Comble	2	2 (100 %)	-	-	-	-
Comble (logement Sud) - Comble	1	1 (100 %)	-	-	-	-
RDJ (Cour de service) - Chaufferie	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-
Comble (Aile rue Chateau) - comble	1	1 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	1146	240 (20,9 %)	738 (64,4 %)	26 (2,3 %)	131 (11,4 %)	11 (1 %)

Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cave 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Mur	Pierre	Enduit, peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
3					partie haute (> 1 m)	0			
4	B	Mur	Pierre	Enduit, peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
5					partie haute (> 1 m)	0			
6	C	Mur	Pierre	Enduit, peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
7					partie haute (> 1 m)	0			
8	D	Mur	Pierre	Enduit, peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
9					partie haute (> 1 m)	0			
10		Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
11					mesure 2	0			
-		Plafond (P2)	Béton	Brut et Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
12		Porte (P1)	Bois	peinture	partie mobile	0		0	
13					Huisserie	0			
14		Porte (P2)	Bois	peinture	partie mobile	0		0	
15					Huisserie	0			

Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cave 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
16	A	Mur	Pierre	Enduit, peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
17					partie haute (> 1 m)	0			
18	B	Mur	Pierre	Enduit, peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
19					partie haute (> 1 m)	0			
20	C	Mur	Pierre	Enduit, peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
21					partie haute (> 1 m)	0			
22	D	Mur	Pierre	Enduit, peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
23					partie haute (> 1 m)	0			
-		Plafond (P1)	béton	Brut et Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
24	A	Mur	Lambris	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
25					partie haute (> 1 m)	0			
26		Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
27					Huisserie	0			

Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cave 3

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Pierre	Enduit, peinture	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Pierre	Enduit, peinture	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Pierre	Enduit, peinture	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Pierre	Enduit, peinture	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond (P1)	Briquette, ciment, bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
28		Plafond (P2)	Conduit	Calorifugeage	mesure 1	0		0	
29					mesure 2	0			

Sous-Sol (Banque) - Dégagement 1

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
30	A	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
31					partie haute (> 1 m)	0			
32	B	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
33					partie haute (> 1 m)	0			
34	C	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
35					partie haute (> 1 m)	0			
36	D	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
37					partie haute (> 1 m)	0			
38	A	Porte (P1)	Bois	peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
39		Plafond (P1)	-	Peinture, Gaines technique, calorifugeage	mesure 1	0		0	
40					mesure 2	0			

Sous-Sol (Banque) - Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
41	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
-	A	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
42		Plafond (P1)	-	dalles de faux plafond	mesure 1	0		0	
43					mesure 2	0			

Sous-Sol (Banque) - Pièce sous escalier deg 3

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
44		Plafond (P1)	-	Peinture	mesure 1	0		0	
45					mesure 2	0			

Sous-Sol (Banque) - Cage d'escalier DEG 3

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
46		Marches	pierres	Peinture	mesure 1	0		0	
47					mesure 2	0			
48		Contremarches	pierres	Peinture	mesure 1	0		0	
49					mesure 2	0			
-		Plinthes	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-		Mur	-	peinture et faïence, toile de verre	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
50		Balustre	Métal	peinture	partie basse (< 1 m)	5	Non dégradé	1	
51		Main courante	Métal	peinture	mesure 1	4	Non dégradé	1	

Sous-Sol (Banque) - Dégagement 3

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
52		Plafond (P1)	-	Dalle de faux plafond	mesure 1	0		0	
53					mesure 2	0			

Sous-Sol (Banque) - Dégagement 4

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Sol (S2)	plaques métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond (P1)	béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
54		Plafond (P2)	Conduit	calorifuge	mesure 1	0		0	
55					mesure 2	0			

Sous-Sol (Banque) - Cage d'escalier logement

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Garde corps	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Marches	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Contremarches	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
56		Mur	-	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0		0	
57					partie haute (> 1 m)	0			
58		Mur	-	Bois	partie basse (< 1 m)	0		0	
59					partie haute (> 1 m)	0			
60		Fenêtre intérieure (F1)	bois	Vernis	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
61		Fenêtre extérieure (F1)	bois	Vernis	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
62		Balustre	Métal	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	

63					partie haute (> 1 m)	0			
64		Main courante	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
65					mesure 2	0			
66		Fenêtre intérieure (F2)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
67					Huisserie	0			
68					Huisserie	0			
69		Fenêtre extérieure (F2)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
70					Huisserie	0			
71					Huisserie	0			
72		Fenêtre intérieure (F3)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
73					Huisserie	0			
74					Huisserie	0			
75		Fenêtre extérieure (F3)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
76					Huisserie	0			
77					Huisserie	0			

Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cage d'escalier Directeur SS

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
78		Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
79					partie haute (> 1 m)	0			
80		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0		0	
81					mesure 2	0			
82	B	Mur	Bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
83					partie haute (> 1 m)	0			
84		Balustre	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
85					partie haute (> 1 m)	0			
86		Main courante	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
87					mesure 2	0			
-	D	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Marches	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Contremarches	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Sous-Sol (Banque) - Cage d'escalier SAS 1 Archive

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Marches	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Contremarches	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
88		Balustre	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	3	Non dégradé	1	
89		Main courante	Métal	Peinture	mesure 1	4	Non dégradé	1	
90		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0		0	
91					mesure 2	0			
92		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
93					Huisserie	0			
94		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
95					Huisserie	0			
96		Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
97					Huisserie	0			
98		Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
99					Huisserie	0			
100		Barreau fenêtre (B1)	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
101					mesure 2	0			
102		Barreau fenêtre (B2)	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
103					mesure 2	0			

Sous-Sol (Banque) - Archive 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
104		Plafond	-	peinture	mesure 1	0		0	
105	A	Porte (P1)	Métal	Peinture	partie mobile	0		0	
106					Huisserie	0			
107		Plafond	-	peinture	mesure 2	0		0	
108		Plafond (P2)	-	Gaines technique, passage de cables	mesure 1	0		0	
109					mesure 2	0			
-		Plafond (P3)	-	Tuyau PVC, cuivre, mousse expansive	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
110	B	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
111					Huisserie	0			
112	B	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
113					Huisserie	0			
114	B	Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
115					Huisserie	0			
116	B	Fenêtre extérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
117					Huisserie	0			
118	B	Fenêtre intérieure (F3)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
119					Huisserie	0			
120	B	Fenêtre extérieure (F3)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
121					Huisserie	0			
122	B	Fenêtre intérieure (F4)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
123					Huisserie	0			
124	B	Fenêtre extérieure (F4)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
125					Huisserie	0			

Sous-Sol (Banque) - Archive 3

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation

-	B	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
126	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
127					partie haute (> 1 m)	0			
128	A	Porte (P1)	Métal	Peinture	partie mobile	0		0	
129					Huisserie	0			
130					Huisserie	0			
131	A	Porte (P2)	Blindée	Peinture	partie mobile	0		0	
132					Huisserie	0			
133					Huisserie	0			
134		Poteaux fer	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
135					mesure 2	0			
136		Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
137					mesure 2	0			
138	C	Porte (P3)	Bois	Peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

Sous-Sol (Banque) - Archive 4

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
139	C	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	5	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
140	A	Mur	Portes blindées (coffres)	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
141					partie haute (> 1 m)	0			
142	B	Mur	Portes blindées (coffres)	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
143					partie haute (> 1 m)	0			
144	C	Mur	Portes blindées (coffres)	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
145					partie haute (> 1 m)	0			
146	D	Mur	Portes blindées (coffres)	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
147					partie haute (> 1 m)	0			
148	B	Mur	Métal	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
149					partie haute (> 1 m)	0			
150	C	Mur	Métal	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
151					partie haute (> 1 m)	0			
152	D	Mur	Métal	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
153					partie haute (> 1 m)	0			
154		Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
155					mesure 2	0			

Sous-Sol (Banque) - Archive 5

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
156	A	Mur	Béton	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
157					partie haute (> 1 m)	0			
158	B	Mur	Béton	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
159					partie haute (> 1 m)	0			
160	C	Mur	Béton	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
161					partie haute (> 1 m)	0			
162	D	Mur	Béton	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
163					partie haute (> 1 m)	0			
164		Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
165					mesure 2	0			
166		Plafond (P2)	-	Gaines technique, calorifugeage	mesure 1	0		0	
167					mesure 2	0			
168	A	Porte (P1)	bois	Vernis	partie mobile	0		0	
169					Huisserie	0			

Sous-Sol (Banque) - Archive 6

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
170		Sol (S1)	-	dalles de sol	mesure 1	0		0	
171					mesure 2	0			
172	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
173					partie haute (> 1 m)	0			
174	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
175					partie haute (> 1 m)	0			
176	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
177					partie haute (> 1 m)	0			
178	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
179					partie haute (> 1 m)	0			
180	A	Mur	Casier métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
181					partie haute (> 1 m)	0			
182	B	Mur	Casier métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
183					partie haute (> 1 m)	0			
184	C	Mur	Casier métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
185					partie haute (> 1 m)	0			
186	D	Mur	Casier métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
187					partie haute (> 1 m)	0			
188	A	Porte (P1)	Blindée	Peinture	partie mobile	0		0	
189					Huisserie	0			
190		Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
191					mesure 2	0			
192	C	Porte (P2)	Blindée	Peinture	partie mobile	0		0	
193					Huisserie	0			

Sous-Sol (Banque) - Archive 7

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
194		Sol (S1)	-	dalles de sol	mesure 1	0		0	
195					mesure 2	0			
196	A	Mur	Casier métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	

197					partie haute (> 1 m)	0			
198	B	Mur	Casier métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
199					partie haute (> 1 m)	0			
200	C	Mur	Casier métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
201					partie haute (> 1 m)	0			
202	D	Mur	Casier métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
203					partie haute (> 1 m)	0			
204	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
205					partie haute (> 1 m)	0			
206	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
207					partie haute (> 1 m)	0			
208	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
209					partie haute (> 1 m)	0			
210	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
211					partie haute (> 1 m)	0			
212	C	Porte (P1)	Blindée	Peinture	partie mobile	0		0	
213					Huisserie	0			
214	C	Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
215					mesure 2	0			

Sous-Sol (Banque) - Archive 8

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
216	A	Porte (P1)	Blindée	peinture	partie mobile	0		0	
217					Huisserie	0			
218	A	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
219					partie haute (> 1 m)	0			
220	B	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
221					partie haute (> 1 m)	0			
222	C	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
223					partie haute (> 1 m)	0			
224	D	Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
225					partie haute (> 1 m)	0			
226	C	Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
227					mesure 2	0			
228		Gros Poteaux rectangulaire	-	Peinture	mesure 1	0		0	
229					mesure 2	0			
230	B	Mur	Mobilier métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
231					partie haute (> 1 m)	0			
232	C	Mur	Mobilier métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
233					partie haute (> 1 m)	0			
234	D	Mur	Mobilier métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
235					partie haute (> 1 m)	0			

Sous-Sol (Banque) - Archive 9

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
236	A	Porte (P1)	Blindée	peinture	partie mobile	0		0	
237					Huisserie	0			
238	A	Porte (P2)	Métal	peinture	partie mobile	0		0	
239					Huisserie	0			
-		Sol (S1)	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
240	A	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
241					partie haute (> 1 m)	0			
242	B	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
243					partie haute (> 1 m)	0			
244	C	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
245					partie haute (> 1 m)	0			
246	D	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
247					partie haute (> 1 m)	0			
248		Plafond (P1)	-	Peinture	mesure 1	0		0	
249					mesure 2	0			
-		Plafond (P2)	Gaines technique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Sol (S2)	Mobilier métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Sous-Sol (Banque) - Archive 10

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 12,5 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
250	A	Mur	Béton	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
251					partie haute (> 1 m)	0			
252					partie haute (> 1 m)	0			
253	B	Mur	Béton	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
254					partie haute (> 1 m)	0			
255					partie haute (> 1 m)	0			
256	C	Mur	Béton	peinture	partie basse (< 1 m)	4	Dégradé (Traces de chocs)	3	
257	D	Mur	Béton	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
258					partie haute (> 1 m)	0			
259					partie haute (> 1 m)	0			
-		Plafond (P1)	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Marches	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Contremarches	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Sous-Sol (Banque) - SAS Archive 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
260	A	Porte (P1)	Bois	peinture	partie mobile	0		0	
261					Huisserie	0			
262	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
263					partie haute (> 1 m)	0			

264	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
265					partie haute (> 1 m)	0			
266	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
267					partie haute (> 1 m)	0			
268	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
269					partie haute (> 1 m)	0			
270		Plafond (P1)	-	Peinture	mesure 1	0		0	
271					mesure 2	0			
272		Plafond (P2)	-	Gaine technique, conduits calorifugés	mesure 1	0		0	
273					mesure 2	0			
274	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Microfissures)	2	
275	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
276	C	Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
277	C	Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
278	C	Garde corps (G2)	Métal	peinture	mesure 1	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
279		Sol (S2)	Tuyau cuivre	Calorifugeage	mesure 1	0		0	
280					mesure 2	0			
281	B	Mur	Tuyau métal	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
282					partie haute (> 1 m)	0			
283	C	Mur	Tuyau métal	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
284					partie haute (> 1 m)	0			

Sous-Sol (Banque) - SAS Ascenseur

Nombre d'unités de diagnostic : 27 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S2)	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
287	A	Plinthes	Bois	vernis	mesure 1	0		0	
288					mesure 2	0			
289	B	Plinthes	Bois	vernis	mesure 1	0		0	
290					mesure 2	0			
291	C	Plinthes	Bois	vernis	mesure 1	0		0	
292					mesure 2	0			
293	D	Plinthes	Bois	vernis	mesure 1	0		0	
294					mesure 2	0			
295	E	Plinthes	Bois	vernis	mesure 1	0		0	
296					mesure 2	0			
297	F	Plinthes	Bois	vernis	mesure 1	0		0	
298					mesure 2	0			
299	G	Plinthes	Bois	vernis	mesure 1	0		0	
300					mesure 2	0			
301	H	Plinthes	Bois	vernis	mesure 1	0		0	
302					mesure 2	0			
303	A	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
304					partie haute (> 1 m)	0			
305	B	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
306					partie haute (> 1 m)	0			
307	C	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
308					partie haute (> 1 m)	0			
309	D	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
310					partie haute (> 1 m)	0			
311	E	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
312					partie haute (> 1 m)	0			
313	F	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
314					partie haute (> 1 m)	0			
315	G	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
316					partie haute (> 1 m)	0			
317	H	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
318					partie haute (> 1 m)	0			
319	C	Porte (P1)	Blindée	Peinture	partie mobile	0		0	
320					Huisserie	0			
321	C	Porte (P2)	Blindée	Peinture	partie mobile	0		0	
322					Huisserie	0			
323	E	Porte (P3)	Métal	Porte ascenseur	partie mobile	0		0	
324					Huisserie	0			
325		Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
326	G	Grille métal	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
327					mesure 2	0			
328	G	Fenêtre intérieure (F1)	Métal	peinture	partie mobile	0		0	
329					Huisserie	0			
330	G	Fenêtre extérieure (F1)	Métal	peinture	partie mobile	0		0	
331					Huisserie	0			
332	G	Fenêtre intérieure (F2)	Métal	peinture	partie mobile	0		0	
333					Huisserie	0			
334	G	Fenêtre extérieure (F2)	Métal	peinture	partie mobile	0		0	
335					Huisserie	0			
336		Plafond (P1)	-	peinture	mesure 2	0		0	

Sous-Sol (Banque) - Galerie technique 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
337	A	Porte (P1)	bois	Vernis	partie mobile	0		0	
338					Huisserie	0			
339	A	Mur	Béton	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
340					partie haute (> 1 m)	0			
341	B	Mur	Béton	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
342					partie haute (> 1 m)	0			
343	C	Mur	Béton	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
344					partie haute (> 1 m)	0			
345	D	Mur	Béton	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
346					partie haute (> 1 m)	0			
347		Grille métal	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
348					mesure 2	0			
349		Plafond (P1)	-	Gaines technique,	mesure 1	0		0	

350				calorifugeage	mesure 2	0			

Sous-Sol (Banque) - Petit volume

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
351	E	Mur	béton	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
352					partie haute (> 1 m)	0			
353	F	Mur	béton	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
354					partie haute (> 1 m)	0			
-		Sol (S1)	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
355		Plafond (P1)	Conduit	calorifuge	mesure 1	0		0	
356					mesure 2	0			
-		Plafond (P2)	Bois, briquette, ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
357	A	Porte (P1)	Bois	peinture	partie mobile	0		0	
358					Huisserie	0			

Sous-Sol (Banque) - Galerie technique 2

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
359	A	Grille métal	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
360					mesure 2	0			
-		Sol (S1)	béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Plafond (P1)	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
361		Mur	Béton	Passage de cables, gaines technique	partie basse (< 1 m)	0		0	
362					partie haute (> 1 m)	0			
-	C	Grille métal d'aeration	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Sous-Sol (Banque) - SAS Archive 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
363	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
364					partie haute (> 1 m)	0			
365	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
366					partie haute (> 1 m)	0			
367	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
368					partie haute (> 1 m)	0			
369	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
370					partie haute (> 1 m)	0			
371		Plafond	-	peinture	mesure 1	0		0	
372					mesure 2	0			
373	B	Porte (P1)	Métal	Peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
374	B	Porte (P2)	Blindée	Peinture	partie mobile	0		0	
375					Huisserie	0			
376					Huisserie	0			
377	C	Porte (P3)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
378					Huisserie	0			
379					Huisserie	0			
380	C	Porte (P4)	Bois	Vernis	partie mobile	0		0	
381					Huisserie	0			
382					Huisserie	0			

Sous-Sol (Banque) - Salle des coffres

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
383		Sol (S1)	-	dalles de sol	mesure 1	0		0	
384					mesure 2	0			
385		Gros Poteaux carré	-	Peinture, métal	mesure 1	0		0	
386					mesure 2	0			
387	A	Porte (P1)	Blindée	Peinture	partie mobile	0		0	
388					Huisserie	0			
389	A	Porte (P2)	Blindée	Peinture	partie mobile	0		0	
390					Huisserie	0			
391	B	Mur	Casier, mobilier	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
392					partie haute (> 1 m)	0			
393	C	Mur	Casier, mobilier	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
394					partie haute (> 1 m)	0			
395	D	Mur	Casier, mobilier	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
396					partie haute (> 1 m)	0			
397	A	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
398					partie haute (> 1 m)	0			
399		Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
400					mesure 2	0			
401	A	Mur	-	goulotte technique	partie basse (< 1 m)	0		0	
402					partie haute (> 1 m)	0			

Sous-Sol (Banque) - Vestiaire femmes

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation

403	A	Mur	-	Casier bois, vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
404					partie haute (> 1 m)	0			
405	B	Mur	-	Casier bois, vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
406					partie haute (> 1 m)	0			
407	C	Mur	-	Casier bois, vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
408					partie haute (> 1 m)	0			
409	D	Mur	-	Casier bois, vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
410					partie haute (> 1 m)	0			
411		Plafond (P1)	-	Peinture	mesure 1	0		0	
412					mesure 2	0			
413	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
414					Huisserie	0			
415	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
416					Huisserie	0			
417	C	Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
418					Huisserie	0			
419	C	Fenêtre extérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
420					Huisserie	0			
421	C	Fenêtre intérieure (F3)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
422					Huisserie	0			
423	C	Fenêtre extérieure (F3)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
424					Huisserie	0			
425	C	Fenêtre intérieure (F4)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
426					Huisserie	0			
427	C	Fenêtre extérieure (F4)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
428					Huisserie	0			
429	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

Sous-Sol (Banque) - Vestiaire hommes

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
430	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
431					Huisserie	0			
432	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
433					Huisserie	0			
434	C	Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
435					Huisserie	0			
436	C	Fenêtre extérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
437					Huisserie	0			
438	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
439	A	Mur	-	Casier bois vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
440					partie haute (> 1 m)	0			
441	B	Mur	-	Casier bois vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
442					partie haute (> 1 m)	0			
443	C	Mur	-	Casier bois vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
444					partie haute (> 1 m)	0			
445	D	Mur	-	Casier bois vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
446					partie haute (> 1 m)	0			
447		Plafond (P1)	-	Peinture	mesure 1	0		0	
448					mesure 2	0			

Sous-Sol (Banque) - Sanitaire femmes

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
449	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
450					partie haute (> 1 m)	0			
451	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
452					partie haute (> 1 m)	0			
453	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
454					partie haute (> 1 m)	0			
455	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
456					partie haute (> 1 m)	0			
457	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
458		Plafond (P1)	-	Faux plafond	mesure 1	0		0	
459					mesure 2	0			
460	C	Porte (P2)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
461					Huisserie	0			
462					Huisserie	0			
463	C	Porte (P3)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
464					Huisserie	0			
465					Huisserie	0			
466	C	Porte (P4)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
467					Huisserie	0			
468					Huisserie	0			
469	C	Porte (P5)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
470					Huisserie	0			
471					Huisserie	0			
472	C	Porte (P6)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
473					Huisserie	0			
474					Huisserie	0			

Sous-Sol (Banque) - Sanitaire hommes

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
477	A	Porte (P1)	Bois	peinture	partie mobile	0	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
478					Huisserie	4			
-	B	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation

-	D	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
479		Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
480					mesure 2	0			

Sous-Sol (Banque) - Cage Escalier SAS 2 archive

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
481		Marches	Pierre	moquette	mesure 1	0		0	
482					mesure 2	0			
483		Contremarches	Pierre	moquette	mesure 1	0		0	
484					mesure 2	0			
485		Faux Limon	bois	Peinture	mesure 1	0		0	
486					mesure 2	0			
487		Crémaillère	bois	Peinture	mesure 1	0		0	
488					mesure 2	0			
489		Plinthes	-	Peinture	mesure 1	0		0	
490					mesure 2	0			
491		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
492					partie haute (> 1 m)	0			
493		Balustre	Métal	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
494					partie haute (> 1 m)	0			
495		Main courante	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
496					mesure 2	0			
497		Plafond (P1)	-	Peinture	mesure 1	0		0	
498					mesure 2	0			

Sous-Sol (Banque) - Escalier SAS ascenseur

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
499		Marches	Pierre	Peinture	mesure 1	0		0	
500					mesure 2	0			
501		Contremarches	Pierre	Peinture	mesure 1	0		0	
502					mesure 2	0			
503		Faux Limon	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
504					mesure 2	0			
505		Crémaillère	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
506					mesure 2	0			
507		Plinthes	-	Peinture	mesure 1	0		0	
508					mesure 2	0			
509		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
510					partie haute (> 1 m)	0			
511		Balustre	Métal	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
512					partie haute (> 1 m)	0			
513		Main courante	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
514					mesure 2	0			
515		Plafond (P1)	-	Peinture	mesure 1	0		0	
516					mesure 2	0			

Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Chaufferie

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
517	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
518					Huisserie	0			
519	A	Mur	Béton	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
520					partie haute (> 1 m)	0			
521	B	Mur	Béton	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
522					partie haute (> 1 m)	0			
523	C	Mur	Béton	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
524					partie haute (> 1 m)	0			
525	D	Mur	Béton	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
526					partie haute (> 1 m)	0			
527		Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
528					mesure 2	0			
529		Systeme de conduite des fluides	Conduit	Calorifugeage	mesure 1	0		0	
530					mesure 2	0			
531	D	Mur	Grille d'aeration métal	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
532					partie haute (> 1 m)	0			
533	E	Mur	Grille d'aeration métal	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
534					partie haute (> 1 m)	0			

Sous-Sol (Aile rue Chateau) - SAS

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
535	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
536					partie haute (> 1 m)	0			
537	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
538					partie haute (> 1 m)	0			
539	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
540					partie haute (> 1 m)	0			
541	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
542					partie haute (> 1 m)	0			
543	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
544					Huisserie	0			
545	B	Porte (P2)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
546					Huisserie	0			
547	C	Porte (P3)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
548					Huisserie	0			
549	D	Porte (P4)	Métal	peinture	partie mobile	0		0	
550					Huisserie	0			
551		Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
552					mesure 2	0			

Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 1

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
553	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
554					partie haute (> 1 m)	0			
555	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
556					partie haute (> 1 m)	0			
557	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
558					partie haute (> 1 m)	0			
559	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
560					partie haute (> 1 m)	0			
561		Plafond (P1)	-	Peinture	mesure 1	0		0	
562					mesure 2	0			
563	C	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
564					Huisserie	0			
565	D	Porte (P2)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
566					Huisserie	0			
567	A	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
568	A	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
569	A	Radiateur (R1)	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
570					mesure 2	0			

Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	-	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
571	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
572					Huisserie	0			
573	A	Porte (P2)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
574					Huisserie	0			
575	A	Porte (P3)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
576					Huisserie	0			
577	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
578					partie haute (> 1 m)	0			
579	B	Mur	-	peinture et faïence	partie basse (< 1 m)	0		0	
580					partie haute (> 1 m)	0			
581	C	Mur	-	peinture et faïence	partie basse (< 1 m)	0		0	
582					partie haute (> 1 m)	0			
583	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
584					partie haute (> 1 m)	0			
585	D	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
586	D	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
587	D	Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
588					mesure 2	0			
589	C	Porte (P4)	Métal	peinture	partie mobile	0		0	
590					Huisserie	0			
591		Plafond (P1)	-	Peinture	mesure 1	0		0	
592					mesure 2	0			

Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 3

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
593		Sol (S1)	-	Revêtement souple	mesure 1	0		0	
594					mesure 2	0			
595	A	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0		0	
596					mesure 2	0			
597	B	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0		0	
598					mesure 2	0			
599	C	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0		0	
600					mesure 2	0			
601	D	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0		0	
602					mesure 2	0			
603	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
604					Huisserie	0			
605	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
606					partie haute (> 1 m)	0			
607	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
608					partie haute (> 1 m)	0			
609	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
610					partie haute (> 1 m)	0			
611	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
612					partie haute (> 1 m)	0			
613		Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
614					mesure 2	0			
615	D	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
616	D	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
617	C	Porte (P2)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
618					Huisserie	0			
619	D	Porte (P3)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
620					Huisserie	0			
621	D	Placard (P1)	Conduits	Callorifugeage	mesure 1	0		0	
622					mesure 2	0			
-	D	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
623	D	Mur	Conduit	Calorifugeage	partie basse (< 1 m)	0		0	
624					partie haute (> 1 m)	0			

Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 4

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
625	A	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
626					partie haute (> 1 m)	0			
627	B	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
628					partie haute (> 1 m)	0			
629	C	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
630					partie haute (> 1 m)	0			
631	D	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
632					partie haute (> 1 m)	0			
633		Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
634					mesure 2	0			
635	A	Porte (P1)	Bois	peinture	partie mobile	0		0	
636					Huisserie	0			

Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 5

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
637	A	Porte (P1)	Métal	Peinture	partie mobile	0		0	
638					Huisserie	0			

Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Sanitaire

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	-	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	A	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
639	C	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
640					Huisserie	0			
641	C	Porte (P2)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
642					Huisserie	0			
643	B	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
644					Huisserie	0			
645	B	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
646					Huisserie	0			
647	A	Radiateur (R1)	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
648					mesure 2	0			

Sous-Sol (Aile rue Chateau) - WC

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
649		Sol (S1)	Béton	Peinture	mesure 1	0		0	
650					mesure 2	0			
651	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
652					partie haute (> 1 m)	0			
653	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
654					partie haute (> 1 m)	0			
655	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
656					partie haute (> 1 m)	0			
657	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
658					partie haute (> 1 m)	0			
659		Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
660					mesure 2	0			
661	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
662					Huisserie	0			

Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Salle de bain

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	-	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	A	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
663		Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
664					mesure 2	0			
665	A	Porte (P1)	Bois	peinture	partie mobile	0		0	
666					Huisserie	0			

RDC (Banque) - Entrée principale

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Marches	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Contremarches	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
667		Plafond (P1)	-	Peinture	mesure 1	0		0	
668					mesure 2	0			
669	A	Porte (P1)	Métal, vitre	peinture	partie mobile	0		0	
670					Huisserie	0			
671	B	Grille métal	Métal	Peinture	mesure 1	3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

672	B	Porte (P2)	bois	Vernis	partie mobile	0		0	
673					Huisserie	0			
674	C	Porte (P3)	Métal, vitre	Peinture	partie mobile	0		0	
675					Huisserie	0			
-	D	Porte (P4)	Métal, vitre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

RDC (Banque) - SAS Entrée

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
676		Sol (S1)	-	revêtement souple	mesure 1	0		0	
677					mesure 2	0			
-	A	Mur	Métal, vitre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Métal, vitre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Métal, vitre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Métal, vitre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
678		Plafond (P1)	Habillage Bois	vernis	mesure 1	0		0	
679					mesure 2	0			
-		Plafond (P2)	Structure métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

RDC (Banque) - Accueil

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
680	A	Mur	Métal, vitre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
681					partie haute (> 1 m)	0			
682	B	Mur	Métal, vitre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
683					partie haute (> 1 m)	0			
684	C	Mur	Métal, vitre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
685					partie haute (> 1 m)	0			
686	D	Mur	Métal, vitre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
687					partie haute (> 1 m)	0			
688	A	Mur	Parois	Minéral	partie basse (< 1 m)	0		0	
689					partie haute (> 1 m)	0			
690	B	Mur	Parois	Minéral	partie basse (< 1 m)	0		0	
691					partie haute (> 1 m)	0			
692	C	Mur	Parois	Minéral	partie basse (< 1 m)	0		0	
693					partie haute (> 1 m)	0			
694	D	Mur	Parois	Minéral	partie basse (< 1 m)	0		0	
695					partie haute (> 1 m)	0			
-	A	Porte (P1)	Métal, vitre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
696	A	Porte (P2)	Bois	Vernis	partie mobile	0		0	
697					Huisserie	0			
698	B	Porte (P3)	Métal, vitre	Peinture	partie mobile	0		0	
699					Huisserie	0			
700	C	Porte (P4)	Métal, vitre	Peinture	partie mobile	0		0	
701					Huisserie	0			
702	D	Porte (P5)	Métal, vitre	Peinture	partie mobile	0		0	
703					Huisserie	0			
704		Plafond (P1)	Structure métal	Verriere	mesure 1	0		0	
705					mesure 2	0			

RDC (Banque) - Palier Escalier 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
706		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
707					partie haute (> 1 m)	0			
708		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0		0	
709					mesure 2	0			
710	A	Porte (P1)	Grille Métal	peinture	partie mobile	0		0	
711					Huisserie	0			
712		Marches	-	moquette	mesure 1	0		0	
713					mesure 2	0			
714		Contremarches	-	moquette	mesure 1	0		0	
715					mesure 2	0			
716	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
717	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
718		Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
719					mesure 2	0			
720		Balustre	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
721					partie haute (> 1 m)	0			
722		Main courante	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
723					mesure 2	0			
724		Faux Limon	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
725					mesure 2	0			
726		Crémaillère	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
727					mesure 2	0			

RDC (Banque) - Palier Escalier 2

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
728		Grille métal	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
729					mesure 2	0			
730		Mur	-	toile de verre peinte, peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
731					partie haute (> 1 m)	0			
732		Plafond (P1)	-	Peinture	mesure 1	0		0	
733					mesure 2	0			

RDC (Banque) - Open space 1

Nombre d'unités de diagnostic : 32 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
734		Sol (S1)	-	Moquette collée	mesure 1	0		0	
735					mesure 2	0			
736	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
737					partie haute (> 1 m)	0			
738	-	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
739					partie haute (> 1 m)	0			
740	M	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
741					partie haute (> 1 m)	0			
742		Plafond (P1)	Structure métal	Verriere	mesure 1	0		0	
743					mesure 2	0			
744	C	Porte (P1)	Bois	Vernis	partie mobile	0		0	
745					partie mobile	0			
746					partie mobile	0			
747	E	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
748					Huisserie	2			
749	E	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
750					Huisserie	3			
751	F	Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
752					Huisserie	3			
753	F	Fenêtre extérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
754					Huisserie	2			
755	F	Fenêtre intérieure (F3)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
756					Huisserie	4			
757	F	Fenêtre extérieure (F3)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
758					Huisserie	3			
759	F	Fenêtre intérieure (F4)	bois	peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
760					Huisserie	3			
761	F	Fenêtre extérieure (F4)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
762					Huisserie	3			
763	F	Fenêtre intérieure (F5)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
764					Huisserie	2			
765	F	Fenêtre extérieure (F5)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
766					Huisserie	2			
767	F	Fenêtre intérieure (F6)	bois	peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
768					Huisserie	3			
769	F	Fenêtre extérieure (F6)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
770					Huisserie	3			
771	C	Porte (P1)	Bois	Vernis	Huisserie	0		0	
772					Huisserie	0			
773					Huisserie	0			
774	C	Porte (P2)	Bois	Vernis	partie mobile	0		0	
775					Huisserie	0			
776					Huisserie	0			
777	C	Porte (P3)	Métal	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
778	D	Porte (P4)	Bois	Peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
779		Plafond (P2)	-	Peinture	mesure 1	0		0	
780					mesure 2	0			
781	G	Porte (P5)	bois	Vernis	partie mobile	0		0	
782					Huisserie	0			
783					Huisserie	0			
784	G	Grille métal	Métal	peinture	mesure 1	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
785	H	Grille métal	Métal	peinture	mesure 1	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
786	H	Porte (P6)	bois	vernis	partie mobile	0		0	
787					Huisserie	0			
788					Huisserie	0			
-	K	Mur	Cloisons bois, vitre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
789		Pillier	-	Peinture	mesure 1	0		0	
790					mesure 2	0			
791		Pillier (P2)	-	peinture	mesure 1	0		0	
792					mesure 2	0			
793		Pillier (P3)	-	peinture	mesure 1	0		0	
794					mesure 2	0			
795		Sol (S1)	Bois, colle	Bache plastique	mesure 1	0		0	
796					mesure 2	0			

RDC (Banque) - Open space 2

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
797		Sol (S1)	-	Moquette collée	mesure 1	0		0	
798					mesure 2	0			
799	A	Mur	Bois, vitre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
800					partie haute (> 1 m)	0			
801	B	Mur	Bois, vitre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
802					partie haute (> 1 m)	0			
803	C	Mur	Bois, vitre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
804					partie haute (> 1 m)	0			
805	D	Mur	Bois, vitre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
806					partie haute (> 1 m)	0			
807	E	Mur	Bois, vitre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
808					partie haute (> 1 m)	0			
809		Plafond (P1)	-	Dalle de faux plafond	mesure 1	0		0	
810					mesure 2	0			
-		Puit de jour	métal, verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
811		Porte ascenceur (P1)	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
812					mesure 2	0			
813		Ascenseur	Habillage bois	Vernis	mesure 1	0		0	
814					mesure 2	0			
815	B	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
816					Huisserie	3			
817	B	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
818					Huisserie	2			

RDC (Banque) - SAS Open space 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
819		Sol (S1)	-	Dalle de sol	mesure 1	0		0	
820					mesure 2	0			
821	C	Porte (P1)	Bois	vernis	partie mobile	0		0	
822					Huisserie	0			
823	C	Porte (P2)	Bois	vernis	partie mobile	0		0	
824					Huisserie	0			
-	B	Porte (P3)	Métal, vitre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Porte (P4)	Métal, vitre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Porte (P5)	Métal, vitre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond (P1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Métal, vitre, bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Métal, vitre, bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Métal, vitre, bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Métal, vitre, bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

RDC (Banque) - SAS Open space 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
825		Sol (S1)	-	Revetement souple	mesure 1	0		0	
826					mesure 2	0			
-	B	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	A	Mur	Métal, vitre, bois		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Mur	Métal, vitre, bois		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Mur	Métal, vitre, bois		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
827		Plafond (P1)	Structure métal	Habillage bois	mesure 1	0		0	
828					mesure 2	0			
829	A	Porte (P1)	Métal	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
830	C	Porte (P2)	Métal	Peinture	partie mobile	0		0	
831					Huisserie	0			
832					Huisserie	0			

RDC (Banque) - SAS escalier

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
833	B	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
834					partie haute (> 1 m)	0			
835	C	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
836					partie haute (> 1 m)	0			
837	D	Mur	Pierre		partie basse (< 1 m)	0		0	
838					partie haute (> 1 m)	0			
839	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
840					Huisserie	3			
841	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
842					Huisserie	2			
843		Plafond (P1)	-	Peinture	mesure 1	0		0	
844					mesure 2	0			
845	D	Porte (P1)	-	Peinture	partie mobile	0		0	
846					Huisserie	0			

RDC (Banque) - Salle sécurité

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
849	A	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
850					partie haute (> 1 m)	0			
851	B	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
852					partie haute (> 1 m)	0			
853	C	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
854					partie haute (> 1 m)	0			
855	D	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
856					partie haute (> 1 m)	0			
857	E	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
858					partie haute (> 1 m)	0			
859	F	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
860					partie haute (> 1 m)	0			
861		Plafond (P1)	-	Faux plafond	mesure 1	0		0	
862					mesure 2	0			
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre intérieure (F2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre intérieure (F3)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F3)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
863	C	Fenêtre intérieure (F4)	Bois	Peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
864					Huisserie	4			
865	C	Fenêtre extérieure (F4)	Bois	Peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
866					Huisserie	3			
867	C	Fenêtre intérieure (F5)	Bois	Peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
868					Huisserie	4			
869	C	Fenêtre extérieure (F5)	Bois	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
870					Huisserie	2			
871	C	Fenêtre intérieure (F6)	Bois	Peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
872					Huisserie	3			
873	C	Fenêtre extérieure (F6)	Bois	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
874					Huisserie	2			

-	E	Mur	Bois, métal, vitré		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

RDC (Banque) - Degagement 1

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
875	A	Mur	-	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0		0	
876					partie haute (> 1 m)	0			
877	B	Mur	-	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0		0	
878					partie haute (> 1 m)	0			
879	C	Mur	-	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0		0	
880					partie haute (> 1 m)	0			
881	D	Mur	-	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0		0	
882					partie haute (> 1 m)	0			
-	A	Plinthes	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Plinthes	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Plinthes	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Plinthes	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
883		Plafond (P1)	-	Faux plafond	mesure 1	0		0	
884					mesure 2	0			
885	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
886					Huisserie	0			
887	C	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
888					Huisserie	0			

RDC (logement aile Ouest) - SAS logement

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
889		Sol (S1)	-	revêtement souple	mesure 1	0		0	
890					mesure 2	0			
891	A	Mur	Bois, platre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0		0	
892					partie haute (> 1 m)	0			
893	B	Mur	Bois, platre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0		0	
894					partie haute (> 1 m)	0			
895	C	Mur	Bois, platre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0		0	
896					partie haute (> 1 m)	0			
897	D	Mur	Bois, platre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0		0	
898					partie haute (> 1 m)	0			
899		Plafond (P1)	-	Faux plafond	mesure 1	0		0	
900					mesure 2	0			
901	B	Grille de défence	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
902					mesure 2	0			
-	B	Porte (P1)	Métal, vitre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
903	B	Fenêtre intérieure (F2)	bois	Vernis	partie mobile	0	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
904					Huisserie	3			
905	B	Fenêtre extérieure (F2)	bois	Vernis	partie mobile	0	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
906					Huisserie	3			
-		Puit de jour	métal, verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

RDC (logement aile Ouest) - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
909	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
910					mesure 2	0			
911	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
912					mesure 2	0			
913	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
914					mesure 2	0			
915	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
916					mesure 2	0			
917	B	Placard	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
918					mesure 2	0			
919	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
920	D	Radiateur	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
921					mesure 2	0			
922	A	Mur	-	Peinture	partie haute (> 1 m)	0		0	
923	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
924					partie haute (> 1 m)	0			
925	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
926					partie haute (> 1 m)	0			
927	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
928					partie haute (> 1 m)	0			
929		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0		0	
930					mesure 2	0			
931	B	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
932					Huisserie	0			
933	B	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
934					Huisserie	0			
935	B	Porte (P3)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
936					Huisserie	0			
937	B	Porte (P4)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
938					Huisserie	0			
939	B	Porte (P5)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
940					Huisserie	0			
941	A	Embrasure	-	Peinture	mesure 1	0		0	
942					mesure 2	0			

RDJ (Cour de service Ouest) - Garage 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
943	A	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
944					partie haute (> 1 m)	0			
945	B	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
946					partie haute (> 1 m)	0			

947	C	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
948					partie haute (> 1 m)	0			
949	D	Mur	Pierre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
950					partie haute (> 1 m)	0			
951		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0		0	
952					mesure 2	0			
-	A	Porte sectionnelle (P1)	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
953		Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
954					mesure 2	0			
955		Contremarches	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
956					mesure 2	0			
957		Balustre	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
958					partie haute (> 1 m)	0			
959		Main courante	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
960					mesure 2	0			

R+1 (Cour de service Ouest) - Mezzanine Garage 1 et 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
961	A	Mur	Pierre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
962					partie haute (> 1 m)	0			
963	B	Mur	Pierre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
964					partie haute (> 1 m)	0			
965	C	Mur	Pierre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
966					partie haute (> 1 m)	0			
967	D	Mur	Pierre	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
968					partie haute (> 1 m)	0			
1397	A	Mur	Pierre		partie basse (< 1 m)	0		0	
1398					partie haute (> 1 m)	0			
1399	B	Mur	Pierre		partie basse (< 1 m)	0		0	
1400					partie haute (> 1 m)	0			
1401	C	Mur	Pierre		partie basse (< 1 m)	0		0	
1402					partie haute (> 1 m)	0			
1403	D	Mur	Pierre		partie basse (< 1 m)	0		0	
1404					partie haute (> 1 m)	0			
-		Plafond	Eléments de charpente bois + tuiles		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
1405	D	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1406					Huisserie	0			
1407	D	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1408					Huisserie	0			
1409	D	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1410					Huisserie	0			
1411	D	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1412					Huisserie	0			
1413	D	Fenêtre intérieure (F3)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1414					Huisserie	0			
1415	D	Fenêtre extérieure (F3)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1416					Huisserie	0			
-		Mur	Placo, enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

RDC (Appartement Directeur) - Cage d'escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
969		Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
970					mesure 2	0			
971		Contremarches	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
972					mesure 2	0			
973		Balustre	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
974					partie haute (> 1 m)	0			
975		Main courante	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
976					mesure 2	0			
977		Mur inferieur (M1)	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
978					partie haute (> 1 m)	0			
979		Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
980					partie haute (> 1 m)	0			

RDC (Appartement Directeur) - Entrée palier

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
985	A	Mur		Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
986					partie haute (> 1 m)	0			
987	B	Mur	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
988					partie haute (> 1 m)	0			
989	C	Mur	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
990					partie haute (> 1 m)	0			
991	D	Mur	Bois	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
992					partie haute (> 1 m)	0			
993	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
994					partie haute (> 1 m)	0			
995	D	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Vernis	partie mobile	0		0	
996					Huisserie	0			
997	D	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Vernis	partie mobile	0		0	
998					Huisserie	0			
999	A	Porte (P1)	bois	Vernis	partie mobile	0		0	
1000					Huisserie	0			
1001	C	Porte (P3)	bois	vernis	partie mobile	0		0	
1002					Huisserie	0			
1003	B	Porte condamné (P2)	bois	vernis	partie mobile	0		0	
1004					Huisserie	0			
1005		Plafond	-	peinture	mesure 1	0		0	
1006					mesure 2	0			

R+1 (Appartement Directeur) - Entrée palier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
1007		Sol (S1)	-	Bois	mesure 1	0		0	
1008					mesure 2	0			
1009	A	Mur	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
1010					partie haute (> 1 m)	0			
1011	B	Mur	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
1012					partie haute (> 1 m)	0			
1013	C	Mur	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
1014					partie haute (> 1 m)	0			
1015	D	Mur	bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
1016					partie haute (> 1 m)	0			
1017	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1018					partie haute (> 1 m)	0			
1019	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1020					partie haute (> 1 m)	0			
1021	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1022					partie haute (> 1 m)	0			
1023	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1024					partie haute (> 1 m)	0			
1025	A	Porte (P1)	bois	Vernis	partie mobile	0		0	
1026					Huisserie	0			
1027	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Vernis	partie mobile	0		0	
1028	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Vernis	partie mobile	0		0	
1029					Huisserie	0			
1030	D	Fenêtre intérieure (F2)	bois	Vernis	partie mobile	0		0	
1031	D	Fenêtre extérieure (F2)	bois	Vernis	partie mobile	0		0	
1032					Huisserie	0			
1033	C	Volet intérieur (V1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1034	C	Volet extérieur (V1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1035		Sol (S2)	Bois	Tapis moquette	mesure 1	0		0	
1036					mesure 2	0			

R+1 (Appartement Directeur) - Dégagement 1

Nombre d'unités de diagnostic : 25 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 16 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
1037		Sol (S1)	-	Parquet	mesure 1	0		0	
1038					mesure 2	0			
1039	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1040					partie haute (> 1 m)	0			
1041	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1042					partie haute (> 1 m)	0			
1043	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1044					partie haute (> 1 m)	0			
1045	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1046					partie haute (> 1 m)	0			
1047		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0		0	
1048					mesure 2	0			
1049	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1050					Huisserie	0			
1051	A	Porte (P2)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1052					Huisserie	0			
1053	B	Porte (P3)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1054					Huisserie	0			
1055	B	Porte (P4)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1056					Huisserie	0			
1057	B	Porte (P5)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1058					Huisserie	0			
1059	B	Porte (P6)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1060					Huisserie	0			
1061	B	Porte (P7)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1062					Huisserie	0			
1063	D	Porte (P8)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1064					Huisserie	0			
1065	D	Porte (P9)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1066					Huisserie	0			
1067	D	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1068	D	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1069	D	Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1070	D	Fenêtre extérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1071	D	Volet intérieur (V1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	3	Dégradé (Ecaillage)	3	
1072	D	Volet extérieur (V1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Dégradé (Ecaillage)	3	
1073	D	Volet intérieur (V2)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Dégradé (Ecaillage)	3	
1074	D	Volet extérieur (V2)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Dégradé (Ecaillage)	3	
1075	D	Radiateur (R1)	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
1076					mesure 2	0			
1077	D	Radiateur (R2)	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
1078					mesure 2	0			

R+1 (Appartement Directeur) - Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 29 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
1079		Sol (S1)	Bois	Moquette, bois	mesure 1	0		0	
1080					mesure 2	0			
1081	A	Plinthes (P1)	Bois	peinture	mesure 1	0		0	
1082					mesure 2	0			
1083	B	Plinthes (P2)	Bois	peinture	mesure 1	0		0	
1084					mesure 2	0			
1085	C	Plinthes (P3)	Bois	peinture	mesure 1	0		0	
1086					mesure 2	0			
1087	D	Plinthes (P4)	Bois	peinture	mesure 1	0		0	
1088					mesure 2	0			

1089	A	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0		0	
1090					partie haute (> 1 m)	0			
1091	B	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0		0	
1092					partie haute (> 1 m)	0			
1093	C	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0		0	
1094					partie haute (> 1 m)	0			
1095	D	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0		0	
1096					partie haute (> 1 m)	0			
1097	B	Radiateur (R1)	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
1098					mesure 2	0			
1099	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1100					Huisserie	0			
1101	B	Porte (P2)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1102					Huisserie	0			
1103	B	Porte (P3)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1104					Huisserie	0			
1105	B	Porte (P4)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1106					Huisserie	0			
1107	B	Porte (P5)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1108					Huisserie	0			
-	B	Porte (P6)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
1109	D	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1110	D	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1111	D	Fenêtre intérieure (F2)	bois	Peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1112	D	Fenêtre extérieure (F2)	bois	Peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1113	D	Fenêtre intérieure (F3)	bois	Peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1114	D	Fenêtre extérieure (F3)	bois	Peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1115	D	Volet intérieur (V1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1116	D	Volet extérieur (V1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1117	D	Volet intérieur (V2)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1118	D	Volet extérieur (V2)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1119	D	Volet intérieur (V3)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1120	D	Volet extérieur (V3)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1121		Plafond (P1)	-	Peinture	mesure 1	0		0	
1122					mesure 2	0			

R+1 (Appartement Directeur) - Dégagement 3

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
1123		Sol (S1)	-	Bois	mesure 1	0		0	
1124					mesure 2	0			
1125	A	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0		0	
1126					partie haute (> 1 m)	0			
1127	B	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0		0	
1128					partie haute (> 1 m)	0			
1129	C	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0		0	
1130					partie haute (> 1 m)	0			
1131	D	Mur	-	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0		0	
1132					partie haute (> 1 m)	0			
1133	A	Plinthes (P1)	Bois	peinture	mesure 1	0		0	
1134					mesure 2	0			
1135	B	Plinthes (P2)	Bois	peinture	mesure 1	0		0	
1136					mesure 2	0			
1137	C	Plinthes (P3)	Bois	peinture	mesure 1	0		0	
1138					mesure 2	0			
1139	D	Plinthes (P4)	Bois	peinture	mesure 1	0		0	
1140					mesure 2	0			
1141	A	Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
1142					mesure 2	0			
-	D	Mur	Vitrage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

R+1 (Appartement Directeur) - Escalier

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
1143		Marches	-	moquette	mesure 1	0		0	
1144					mesure 2	0			
1145		Contremarches	-	moquette	mesure 1	0		0	
1146					mesure 2	0			
1147		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1148					partie haute (> 1 m)	0			
1149		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0		0	
1150					mesure 2	0			
1151		Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	3		1	
1152					Huisserie	3			
1153		Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	2		1	
1154					Huisserie	2			
1155		Balustre	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1156					partie haute (> 1 m)	0			
1157		Main courante	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
1158					mesure 2	0			
1159		Faux Limon	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
1160					mesure 2	0			
1161		Crémaillère	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
1162					mesure 2	0			

R+1 (Appartement Directeur) - Local technique

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 13,3 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
1163		Sol (S1)	-	Parquet	mesure 1	0		0	
1164					mesure 2	0			
1165	A	Plinthes (P1)	Bois	peinture	mesure 1	0		0	
1166					mesure 2	0			
1167	B	Plinthes (P2)	Bois	peinture	mesure 1	0		0	
1168					mesure 2	0			
1169	C	Plinthes (P3)	Bois	peinture	mesure 1	0		0	
1170					mesure 2	0			
1171	D	Plinthes (P4)	Bois	peinture	mesure 1	0		0	
1172					mesure 2	0			
1173	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1174					partie haute (> 1 m)	0			
1175	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1176					partie haute (> 1 m)	0			
1177	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1178					partie haute (> 1 m)	0			
1179	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1180					partie haute (> 1 m)	0			
1181	B	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1182	B	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1183	B	Volet intérieur (V1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	3	Dégradé (Ecaillage)	3	
1184	B	Volet extérieur (V1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Dégradé (Ecaillage)	3	
1185		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0		0	
1186					mesure 2	0			
1187	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1188					Huisserie	0			

R+1 (Appartement Directeur) - SAS 1

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
1191	A	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0		0	
1192					mesure 2	0			
1193	B	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0		0	
1194					mesure 2	0			
1195	C	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0		0	
1196					mesure 2	0			
1197	D	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0		0	
1198					mesure 2	0			
1199	A	Mur	-	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0		0	
1200					partie haute (> 1 m)	0			
1201	B	Mur	-	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0		0	
1202					partie haute (> 1 m)	0			
1203	C	Mur	-	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0		0	
1204					partie haute (> 1 m)	0			
1205	D	Mur	-	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0		0	
1206					partie haute (> 1 m)	0			
1207		Plafond	-	Papier peint	mesure 1	0		0	
1208					mesure 2	0			
1209	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1210	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1211	B	Volet intérieur (F1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1212	D	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1213	D	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1214	D	Volet intérieur (F1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1215	D	Volet extérieur (F1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1216	B	Volet extérieur (F1)	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1217	B	Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
1218					mesure 2	0			
-		Sol (S2)	Goulotte PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
1219	C	Porte (P1)	bois	vernis	partie mobile	0		0	
1220					Huisserie	0			
1221	A	Porte (P2)	bois	vernis	partie mobile	0		0	
1222					Huisserie	0			

R+1 (Appartement Directeur) - Palier escalier ouest

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 12,5 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
1225		Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1226					partie haute (> 1 m)	0			
1227	A	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1228					Huisserie	4			
1229	A	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1230					Huisserie	2			
1231		Plafond	-	peinture	mesure 1	0		0	
1232					mesure 2	0			
1233		Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
1234					mesure 2	0			
1235		Balustre	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1236					partie haute (> 1 m)	0			
1237		Main courante	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
1238					mesure 2	0			
1239		Marches	-	Moquette	mesure 1	0		0	
1240					mesure 2	0			
1241		Contremarches	-	Moquette	mesure 1	0		0	

1242					mesure 2	0			
1243	C	Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1244					Huisserie	4			
1245	C	Fenêtre extérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1246					Huisserie	2			
1247		Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
1248					mesure 2	0			
1249	C	Volet intérieur	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	3	Dégradé (Ecaillage)	3	
1250	C	Volet extérieur	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	3	Dégradé (Ecaillage)	3	
1251		Faux Limon	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
1252					mesure 2	0			
1253		Crémaillère	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
1254					mesure 2	0			

Exterieur - Ensemble façades internes

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Garde corps	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
1255		Ensemble menuiseries	Bois, métal	Peinture	mesure 1	0		0	
1256					mesure 2	0			
-		Garde corps	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Descentes pluvial	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Echelle crinoline	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Toiture	Ardoises		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

R+1 (Appartement Directeur) - Toiture terrasse

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Garde corps	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Garde corps	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Puits de jour	Métal, vitre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Sol (S2)	-	Etanchéité bitume, rive aluminium, puits de jour	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation

R+2 (logement Nord) - Escalier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
1259		Marches	-	Moquette	mesure 1	0		0	
1260					mesure 2	0			
1261		Contremarches	-	Moquette	mesure 1	0		0	
1262					mesure 2	0			
1263		Balustre	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
1264					partie haute (> 1 m)	0			
1265		Main courante	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
1266					mesure 2	0			
1267		Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1268					partie haute (> 1 m)	0			
1269		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0		0	
1270					mesure 2	0			
1271		Faux Limon	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
1272					mesure 2	0			
1273		Crémaillère	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
1274					mesure 2	0			
1275		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	peinture	partie mobile	0		0	
1276					Huisserie	0			
1277		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	peinture	partie mobile	0		0	
1278					Huisserie	0			
1279		Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1280	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1281					Huisserie	0			
1282		Mur	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0		0	

R+2 (logement Nord) - Dégagement 1

Nombre d'unités de diagnostic : 24 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
1283	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
1284					mesure 2	0			
1285	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
1286					mesure 2	0			
1287	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
1288					mesure 2	0			
1289	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
1290					mesure 2	0			
1291	A	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1292					partie haute (> 1 m)	0			
1293	B	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1294					partie haute (> 1 m)	0			
1295	C	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1296					partie haute (> 1 m)	0			
1297	D	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1298					partie haute (> 1 m)	0			
1299	D	Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
1300					mesure 2	0			
1301	D	Radiateur (R2)	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
1302					mesure 2	0			
1303		Plafond	-	peinture	mesure 1	0		0	
1304					mesure 2	0			
1305	B	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1306					Huisserie	0			
1307	B	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1308					Huisserie	0			
1309	B	Porte (P3)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1310					Huisserie	0			

1311	B	Porte (P4)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1312					Huisserie	0			
1313	B	Porte (P5)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1314					Huisserie	0			
1315	D	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1316					Huisserie	0			
1317	D	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1318	D	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1319	D	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1320	D	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1321	D	Allège	-	Papier peint	mesure 1	0		0	
1322					mesure 2	0			
1323	D	Allège (A2)	-	Papier peint	mesure 1	0		0	
1324					mesure 2	0			

R+2 (logement Nord) - Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
1325	A	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	2		1	
1326	B	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	2		1	
1327	C	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	2		1	
1328	D	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	2		1	
1329	A	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1330					partie haute (> 1 m)	0			
1331	B	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1332					partie haute (> 1 m)	0			
1333	C	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1334					partie haute (> 1 m)	0			
1335	D	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1336					partie haute (> 1 m)	0			
1337	B	Porte (P1)	Bois	peinture	partie mobile	4		1	
1338					Huisserie	4			
1339	B	Porte (P2)	Bois	peinture	partie mobile	2		1	
1340					Huisserie	2			
1341	B	Porte (P3)	Bois	peinture	partie mobile	4		1	
1342					Huisserie	4			
1343	C	Porte (P4)	Bois	peinture	partie mobile	2		1	
1344					Huisserie	2			
1345	D	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1346	D	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1347	D	Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1348	D	Fenêtre extérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1349	D	Fenêtre intérieure (F3)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1350	D	Fenêtre extérieure (F3)	bois	peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1351	D	Porte (P5)	Bois	peinture	partie mobile	3		1	
1352					Huisserie	3			
1353		Plafond	-	peinture	mesure 1	0		0	
1354					mesure 2	0			

R+2 (logement Nord) - Dégagement 3

Nombre d'unités de diagnostic : 29 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
1355	A	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	3		1	
1356	B	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	3		1	
1357	C	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	3		1	
1358	D	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	3		1	
1359	E	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	3		1	
1360	F	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	3		1	
1361	A	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1362					partie haute (> 1 m)	0			
1363	B	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1364					partie haute (> 1 m)	0			
1365	C	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1366					partie haute (> 1 m)	0			
1367	D	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1368					partie haute (> 1 m)	0			
1369	E	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1370					partie haute (> 1 m)	0			
1371	F	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1372					partie haute (> 1 m)	0			
1373	D	Porte (P1)	Bois	peinture	partie mobile	0		0	
1374					Huisserie	0			
1375	D	Porte (P2)	Bois	peinture	partie mobile	0		0	
1376					Huisserie	0			
1377	D	Porte (P3)	Bois	peinture	partie mobile	0		0	
1378					Huisserie	0			
1379	D	Porte (P4)	Bois	peinture	partie mobile	0		0	
1380					Huisserie	0			
1381	C	Porte (P5)	Bois	peinture	partie mobile	0		0	
1382					Huisserie	0			
1383	F	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1384	F	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1385	F	Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

1386	F	Fenêtre extérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1387	F	Fenêtre intérieure (F3)	bois	peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1388	F	Fenêtre extérieure (F3)	bois	peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1389	F	Fenêtre intérieure (F4)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1390	F	Fenêtre extérieure (F4)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1391	F	Radiateur (R1)	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
1392					mesure 2	0			
1393	F	Radiateur (R2)	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
1394					mesure 2	0			
1395		Plafond	-	peinture	mesure 1	0		0	
1396					mesure 2	0			

RDJ (Cour de service Ouest) - Garage 2

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
1417	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1418					partie haute (> 1 m)	0			
1419	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1420					partie haute (> 1 m)	0			
1421	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1422					partie haute (> 1 m)	0			
1423	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1424					partie haute (> 1 m)	0			
1425		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0		0	
1426					mesure 2	0			
-	A	Porte sectionnelle (P1)	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
1427	A	Mur	Conduit	Calorifugeage	partie basse (< 1 m)	0		0	
1428					partie haute (> 1 m)	0			

RDC (Appartement caissier) - Dégagement 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
1429	A	Mur	Bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1430					partie haute (> 1 m)	0			
1431	B	Mur	Bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1432					partie haute (> 1 m)	0			
1433	C	Mur	Bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1434					partie haute (> 1 m)	0			
1435	D	Mur	Bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1436					partie haute (> 1 m)	0			
1437		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0		0	
1438					mesure 2	0			
1439	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1440					Huisserie	0			
1441	A	Porte (P2)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1442					Huisserie	0			

RDC (Appartement caissier) - Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
1443	A	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1444					partie haute (> 1 m)	0			
1445	B	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1446					partie haute (> 1 m)	0			
1447	C	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1448					partie haute (> 1 m)	0			
1449	D	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1450					partie haute (> 1 m)	0			
-		Plafond	Plastique transparent		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
1451	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
1452					Huisserie	0			

RDC (Appartement caissier) - Palier escalier 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
1453	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1454					partie haute (> 1 m)	0			
1455	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1456					partie haute (> 1 m)	0			
1457	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1458					partie haute (> 1 m)	0			
1459	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1460					partie haute (> 1 m)	0			
1461		Marches	Bois	vernis	mesure 1	0		0	
1462					mesure 2	0			
1463		Contremarches	Bois	vernis	mesure 1	0		0	
1464					mesure 2	0			
1465		Plafond	-	peinture	mesure 1	0		0	
1466					mesure 2	0			
1467	C	Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
1468					mesure 2	0			

RDC (Appartement caissier) - Palier escalier 1

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
1469	A	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1470					partie haute (> 1 m)	0			

1471	B	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1472					partie haute (> 1 m)	0			
1473	C	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1474					partie haute (> 1 m)	0			
1475	D	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1476					partie haute (> 1 m)	0			
1477		Plafond	-	peinture	mesure 1	0		0	
1478					mesure 2	0			
1479	A	Porte (P1)	bois	Vernis	partie mobile	0		0	
1480					Huisserie	0			
1481					Huisserie	0			
1482	B	Porte (P2)	bois	Vernis	partie mobile	0		0	
1483					Huisserie	0			
1484					Huisserie	0			
1485	B	Porte (P3)	bois	Vernis	partie mobile	0		0	
1486					Huisserie	0			
1487					Huisserie	0			
1488	C	Radiateur	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
1489					mesure 2	0			
1490	D	Porte (P4)	bois	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1491					Huisserie	2			
1492		Plafond (P2)	-	peinture	mesure 1	0		0	
1493					mesure 2	0			

R+1 (Appartement caissier) - Palier

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
1494	A	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
1495					mesure 2	0			
1496	B	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
1497					mesure 2	0			
1498	C	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
1499					mesure 2	0			
1500	D	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
1501					mesure 2	0			
1502	A	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1503					partie haute (> 1 m)	0			
1504	B	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1505					partie haute (> 1 m)	0			
1506	C	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1507					partie haute (> 1 m)	0			
1508	D	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1509					partie haute (> 1 m)	0			
1510		Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
1511					mesure 2	0			
1512	C	Porte (P1)	bois	Vernis	partie mobile	3		1	
1513					Huisserie	3			

R+1 (Appartement caissier) - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 10,5 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
1514	D	Radiateur	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
1515					mesure 2	0			
1516	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
1517					mesure 2	0			
1518	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
1519					mesure 2	0			
1520	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
1521					mesure 2	0			
1522	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
1523					mesure 2	0			
1524	A	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1525					partie haute (> 1 m)	0			
1526	B	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1527					partie haute (> 1 m)	0			
1528	C	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1529					partie haute (> 1 m)	0			
1530	D	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1531					partie haute (> 1 m)	0			
1532	A	Porte (P1)	bois	vernis	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1533					Huisserie	3			
1534	A	Porte (P2)	bois	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1535					Huisserie	3			
1536	B	Porte (P3)	bois	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1537					Huisserie	2			
1538	C	Porte (P4)	bois	Peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1539					Huisserie	2			
1540	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1541	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1542	D	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Dégradé (Ecaillage)	3	
1543	D	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	2	Dégradé (Ecaillage)	3	
1544	D	Porte (P5)	bois	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1545					Huisserie	2			
1546		Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
1547					mesure 2	0			

R+1 (Appartement caissier) - Dégagement 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
1550	A	Mur	-	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1551					partie haute (> 1 m)	0			
1552	B	Mur	-	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1553					partie haute (> 1 m)	0			
1554	C	Mur	-	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	

1555					partie haute (> 1 m)	0			
1556	D	Mur	-	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1557					partie haute (> 1 m)	0			
1558	A	Plinthes	Bois	peinture	mesure 2	0		0	
1559	B	Plinthes	Bois	peinture	mesure 2	0		0	
1560	C	Plinthes	Bois	peinture	mesure 2	0		0	
1561	D	Plinthes	Bois	peinture	mesure 2	0		0	
1562	B	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1563					Huisserie	2			
1564	B	Porte (P2)	bois	Peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1565					Huisserie	2			
1566	B	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1567	B	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1568	C	Porte (P3)	bois	Peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1569					Huisserie	2			
1570	D	Porte (P4)	bois	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1571					Huisserie	1			
1572	D	Porte (P5)	bois	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1573					Huisserie	2			
1574	B	Radiateur	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
1575					mesure 2	0			
1576		Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
1577					mesure 2	0			

R+1 (Appartement caissier) - Patio

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Mur	Conduite pluvial PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond (P1)	Structure métal, verrière		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Grille de défence	Métal	Peinture > 3 m	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m

Exterieur (Cour de service Ouest) - Escalier colimaçon jardin

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Marches	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Contremarches	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
1580		Balustre	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1581					partie haute (> 1 m)	0			
1582		Main courante	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
1583					mesure 2	0			

R+2 (logement Sud) - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
1584		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1585					partie haute (> 1 m)	0			
-		Plinthes	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
1586		Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
1587					mesure 2	0			
-		Plafond (P2)	verriere, structure métal	Peinture	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
1588	C	Porte (P1)	Bois	Vernis	partie mobile	0		0	
1589					Huisserie	0			

R+2 (logement Sud) - Entrée

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
1590	A	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1591					partie haute (> 1 m)	0			
1592	B	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1593					partie haute (> 1 m)	0			
1594	C	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1595					partie haute (> 1 m)	0			
1596	D	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1597					partie haute (> 1 m)	0			
-	A	Plinthes	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Plinthes	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Plinthes	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Plinthes	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
1598		Plafond (P1)	-	Peinture	mesure 1	0		0	
1599					mesure 2	0			
1600	A	Porte (P1)	bois	vernis	partie mobile	0		0	
1601					Huisserie	0			
1602					Huisserie	0			
1603	A	Porte (P2)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1604					Huisserie	0			
1605					Huisserie	0			
1606	A	Mur	Structure Bois, verre	vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
1607					partie haute (> 1 m)	0			
1608	C	Porte (P3)	bois	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1609					Huisserie	1			
1610	C	Porte (P4)	bois	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1611					Huisserie	2			
1612	D	Radiateur	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
1613					mesure 2	0			

1614	D	Porte (P5)	bois	Peinture	partie mobile	0		0	
1615					Huisserie	0			
1616					Huisserie	0			

R+2 (logement Sud) - Dégagement 1

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
1619	A	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1620					partie haute (> 1 m)	0			
1621	B	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1622					partie haute (> 1 m)	0			
1623	C	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1624					partie haute (> 1 m)	0			
1625	D	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1626					partie haute (> 1 m)	0			
1627	A	Plinthes	bois	peinture	Non mesurée	2		1	Partie non visée par la règlementation
1628	B	Plinthes	bois	peinture	Non mesurée	2		1	Partie non visée par la règlementation
1629	C	Plinthes	bois	peinture	Non mesurée	2		1	Partie non visée par la règlementation
1630	D	Plinthes	bois	peinture	Non mesurée	2		1	Partie non visée par la règlementation
1631	C	Radiateur	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
1632					mesure 2	0			
1633	C	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1634					Huisserie	1			
1635	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1636	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1637	C	Radiateur (R2)	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
1638					mesure 2	0			
1639	C	Porte (P2)	bois	Peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1640					Huisserie	2			
1641	D	Porte (P3)	bois	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1642					Huisserie	1			
1643	A	Porte (P4)	bois	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1644					Huisserie	2			
1645	A	Porte (P5)	bois	Peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1646					Huisserie	2			
1647		Plafond (P1)	-	Peinture	mesure 1	0		0	
1648					mesure 2	0			

R+2 (logement Sud) - Dégagement 3

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
1649		Sol (S1)	-	Revêtement souple	mesure 1	0		0	
1650					mesure 2	0			
1651		Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
1652					mesure 2	0			
1653	A	Mur	-	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1654					partie haute (> 1 m)	0			
1655	B	Mur	-	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1656					partie haute (> 1 m)	0			
1657	C	Mur	-	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1658					partie haute (> 1 m)	0			
1659	D	Mur	-	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1660					partie haute (> 1 m)	0			
1661	E	Mur	-	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1662					partie haute (> 1 m)	0			
1663	F	Mur	-	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
1664					partie haute (> 1 m)	0			
1665	A	Porte (P1)	Bois	peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1666					Huisserie	1			
1667	C	Porte (P2)	Bois	peinture	partie mobile	0		0	
1668					Huisserie	0			
1669					Huisserie	0			
1670	E	Porte (P3)	Bois	peinture	partie mobile	0		0	
1671					Huisserie	0			
1672					Huisserie	0			

R+2 (logement Sud) - Palier deg 3

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
1673		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1674					partie haute (> 1 m)	0			
1675		Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
1676					mesure 2	0			
1677		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1678		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
1679		Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
1680					mesure 2	0			
1681		Radiateur (R1)	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
1682					mesure 2	0			

R+2 (logement Sud) - Cage d'escalier Est

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Marches	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Contremarches	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
1683		Balustre	Bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0		0	
1684					partie haute (> 1 m)	0			
1685		Main courante	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
1686					mesure 2	0			
1687		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	peinture	partie mobile	0		0	

1688		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	peinture	partie mobile	0		0	
1689					Huisserie	0			
1690		Faux Limon	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
1691					mesure 2	0			
1692		Crémaillère	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
1693					mesure 2	0			
1694		Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1695					partie haute (> 1 m)	0			
1696		Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
1697					mesure 2	0			

R+2 (logement Sud) - Cour

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Sous-Sol (Appartement Caissier) - Cage escalier caves

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Marches	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Contremarches	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
1698	B	Mur	Lambris	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1699					partie haute (> 1 m)	0			
1700		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0		0	
1701					mesure 2	0			
-	B	Plafond	parpaings	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation

Sous-Sol (Appartement Caissier) - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
1702	D	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1703					partie haute (> 1 m)	0			
-		Plafond	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
1704		Plafond	Conduit	Calorigugeage	mesure 1	0		0	
1705					mesure 2	0			

Sous-Sol (Appartement Caissier) - Cave 4

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond voûté	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
1706	A	Mur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1707					partie haute (> 1 m)	0			

Sous-Sol (Appartement Caissier) - Sous cave

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte (P1)	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Mur	Enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte (P2)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Exterieur - Ensemble façades externes

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
1710		Portail entrée	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
1711					mesure 2	0			
-		Eclairage public mural	Cables électrique, applique murale		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Balcon	Béton, pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
1712		Ensemble menuiseries (E2)	Bois, métal	Peinture	mesure 1	0		0	
1713					mesure 2	0			
-		Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
1714		Ensemble grilles de défence	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
1715					mesure 2	0			
-		Conduite pluvial	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Toiture	-	Ardoises	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation

Exterieur - Cour de service Ouest

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Marches	béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Contremarches	béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Garde corps	Béton, pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
1718		Ensemble menuiseries (E1)	Bois, métal	Peinture	mesure 1	0		0	
1719					mesure 2	0			

1720		Balustre	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
1721					partie haute (> 1 m)	0			
1722		Main courante	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
1723					mesure 2	0			
1724		Ensemble grilles de défence	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
1725					mesure 2	0			
-		Toiture	-	Terrasse bitume et dallage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-		Toiture	-	Ardoises	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
1726		Portail entrée	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
1727					mesure 2	0			
-		Conduite pluvial	Métal, PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte sectionnelle garage (P1)	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Exterieur - Cour des logements Est

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Marches	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Contremarches	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
1728		Ensemble grilles de défence	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
1729					mesure 2	0			
1730		Ensemble menuiseries et volets	Bois, métal	Peinture	mesure 1	0		0	
1731					mesure 2	0			
-		Conduite pluvial	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Balcon	Béton, pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
1732		Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
1733					mesure 2	0			
1734		Applique murale	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
1735					mesure 2	0			
1736	B	Porte (P1)	Bois	Vernis	partie mobile	0		0	
1737					Huisserie	0			
1738	C	Porte (P2)	Bois	Vernis	partie mobile	0		0	
1739					Huisserie	0			
1740	C	Porte (P3)	Bois	Vernis	partie mobile	0		0	
1741					Huisserie	0			

Comble (logement Nord) - Comble

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plafond	Charpente bois, ardoises		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Conduit boisseau	Brique, joint ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Comble (logement Sud) - Comble

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plafond	Charpente bois, ardoises		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

RDJ (Cour de service) - Chaufferie

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Crépi		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Crépi		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Crépi		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Crépi		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
1746		Plafond	-	Flocage	mesure 1	0		0	
1747					mesure 2	0			
1748	A	Porte (P1)	Métal	Peinture	partie mobile	0		0	
1749					Huisserie	0			
-		Conduit de fluide	fibre ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

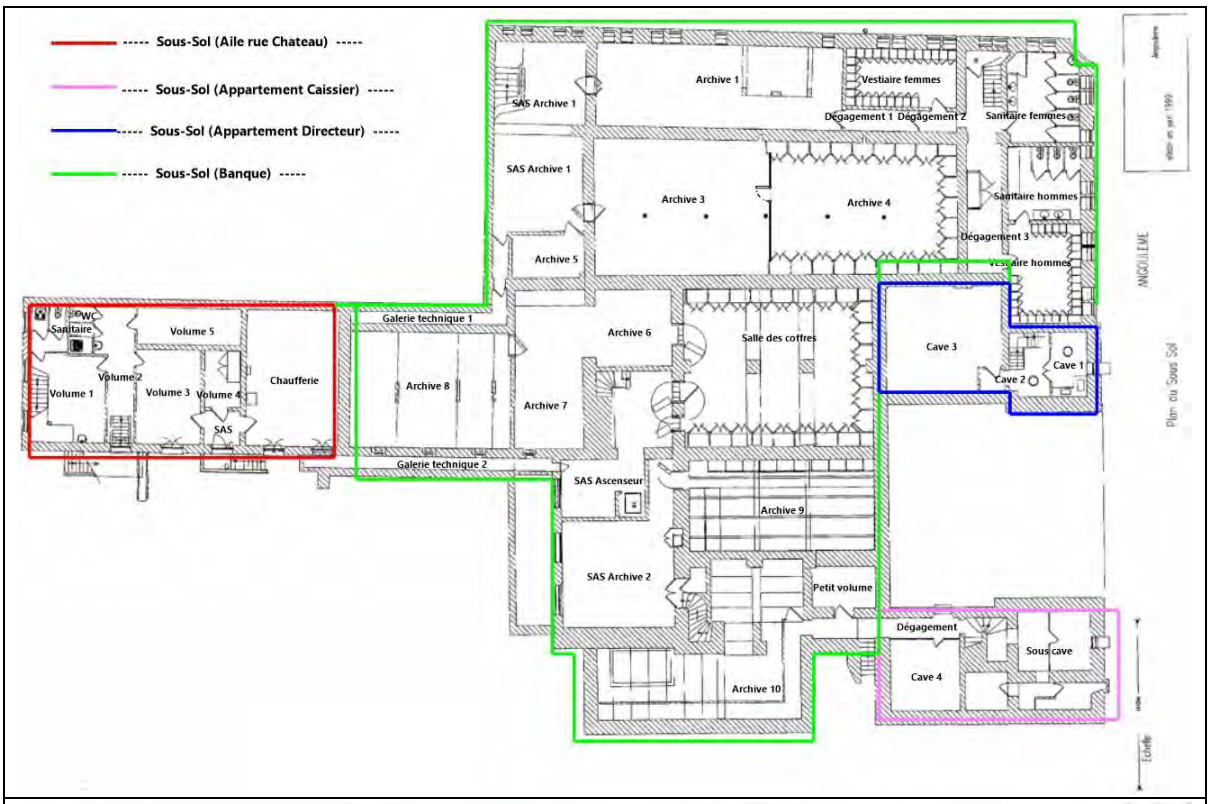
Comble (Aile rue Chateau) - comble

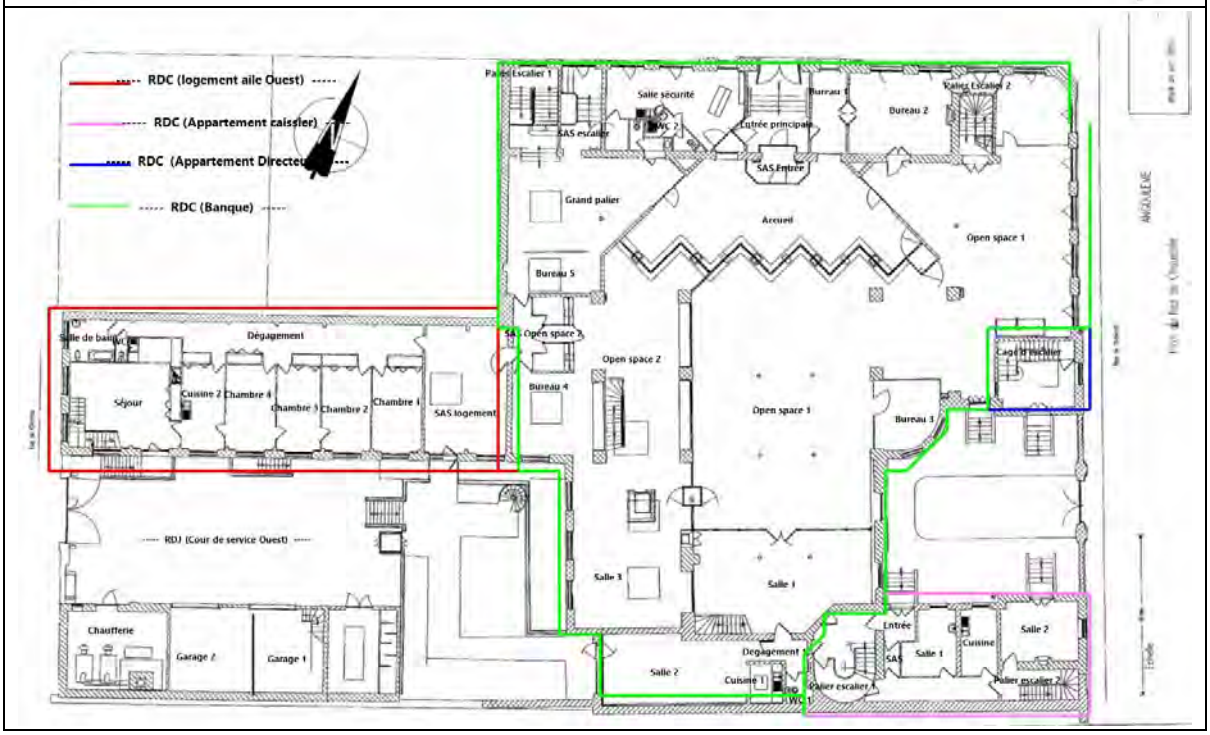
Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

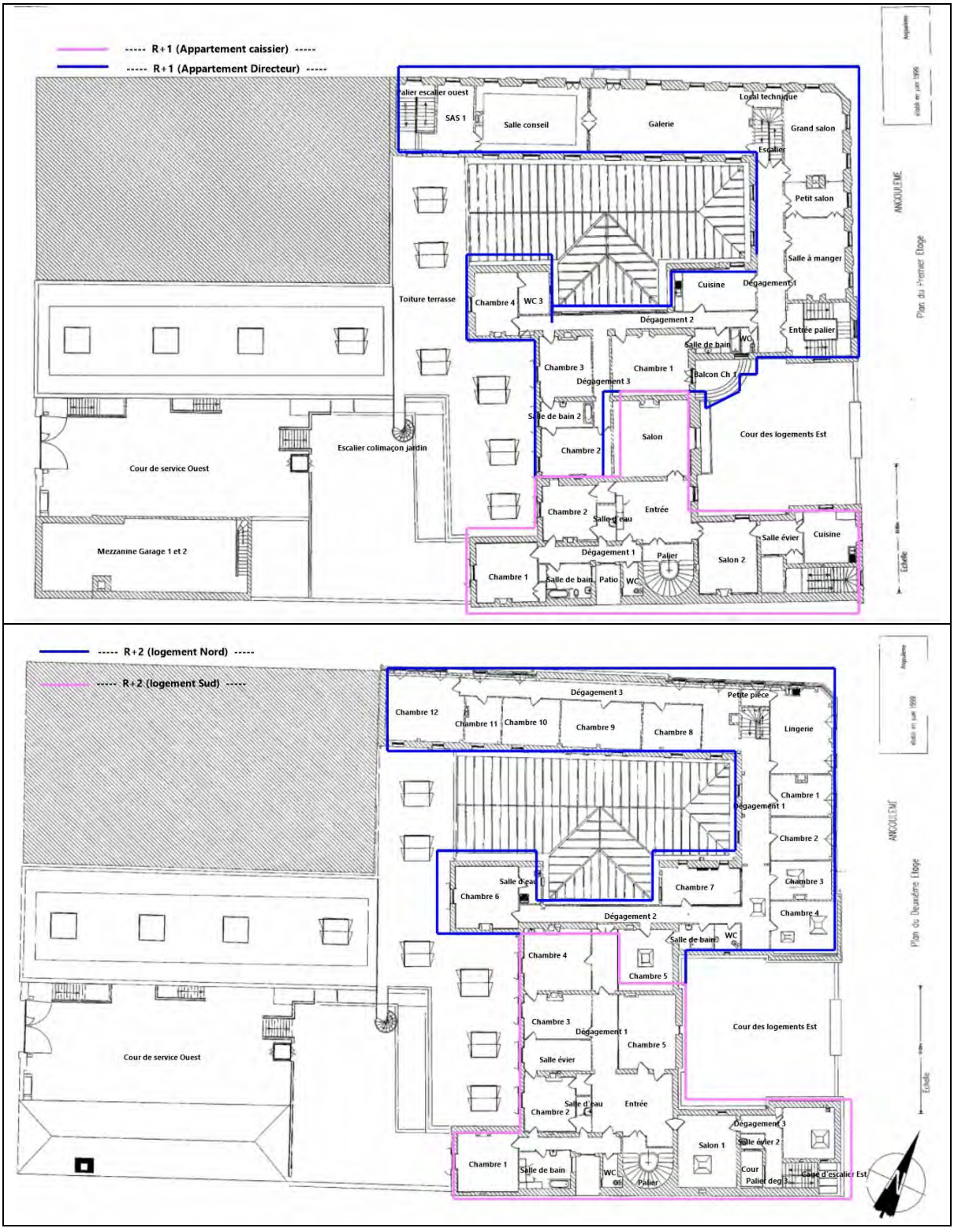
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plafond	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage


----- Sous-Sol (Aile rue Chateau) -----
----- Sous-Sol (Appartement Caissier) -----
----- Sous-Sol (Appartement Directeur) -----
----- Sous-Sol (Banque) -----
SAS Archive 1
Archive 1
Vestiaire femmes
Dégagement 1
Dégagement 2
Sanitaire femmes
SAS Archive 1
Archive 3
Archive 4
Sanitaire hommes
Dégagement 3
Vestiaire hommes
Archive 5
WC
Sanitaire
Volume 5
Volume 2
Volume 1
Volume 3
Volume 4
Chaufferie
SAS
Galerie technique 1
Archive 8
Archive 6
Salle des coffres
Archive 7
Cave 3
Cave 2
Cave 1
Galerie technique 2
SAS Ascenseur
Archive 9
SAS Archive 2
Petit volume
Dégagement
Sous cave
Cave 4
Archive 10
ANGOULEME
Plan du Sous Sol


----- RDC (logement aile Ouest) -----
----- RDC (Appartement caissier) -----
----- RDC (Appartement Directeur) -----
----- RDC (Banque) -----
Palier Escalier 1
Salle sécurité
Bureau 1
Bureau 2
Escalier Escalier 2
SAS escalier
WC 2
Entrée principale
SAS Entrée
Grand palier
Accueil
Open space 1
Bureau 5
Salle de bain
WC
Dégagement
Open space 3
Open space 2
Séjour
Cuisine 2
Chambre 4
Chambre 3
Chambre 2
Chambre 1
SAS logement
Bureau 4
Open space 1
Bureau 3
Cage d'escalier
RDJ (Cour de service Ouest)
Salle 3
Salle 1
Chaufferie
Garage 2
Garage 1
Salle 2
Dégagement
Cuisine 1
WC 1
Palier escalier 1
Entrée
SAS
Salle 1
Cuisine
Salle 2
Palier escalier 2
ANGOULEME



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	1146	240	738	26	131	11
%	100	20,9 %	64,4 %	2,3 %	11,4 %	1 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il 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 (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une 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 (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

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

Exclusions :

Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, moquette, parquet, carrelage etc.... : Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants

Interfaces entre les revêtements muraux et les éléments de structures des murs, cloisons, coffrage, équipement divers, mobilier fixés, plinthes, papier peints, faïence, lambris bois et pvc, cimaises, cadre bois etc..... : Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants.

Devoir de conseil :

- L'expert attire l'attention sur l'état de délabrement du bien , présence de fissures, avec traces d'humidité et infiltration.

- Éléments de charpente avec traces d'humidité et infiltration :

Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ces désordres.

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 24/09/2025).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

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.

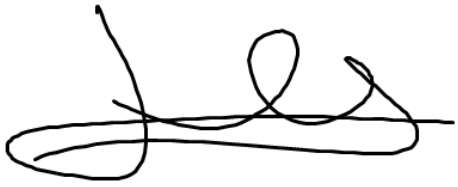
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certifications -

Fait à AGEN, le 25/09/2024

Par : VASQUEZ Damien



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 règlementations 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 19 aout 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 cancérogènes, 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'intoxi**cation 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 dégradés 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.
- Luttez 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, nettoyer souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

LCP CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2624

MONSIEUR VASQUEZ Damien

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Amiante** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Missions spécifiques, bâtiments complexes** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Diagnostic de performances énergétiques** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure électricité** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 02/05/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur www.cofrac.fr

DIAG AUDIT AQUITAINE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

Numéro de dossier : France Pierre Patrimoine - Angoulême
Date du repérage : Général Leclerc - Parties communes
25/09/2024

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

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... 1 rue du Général Leclerc Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ensemble immobilier ancien sur plusieurs niveaux Code postal, ville : . 16000 ANGOULEME Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 44
Périmètre de repérage :	..... Défini par le donneur d'ordre
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	.... Autres ..... < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE Adresse : ..... 137 RUE ACHARD 33000 BORDEAUX (France)
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE Adresse : ..... 137 RUE ACHARD 33000 BORDEAUX (France)

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ---------- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	VASQUEZ Damien	Opérateur de repérage	LCP Certifications	Obtention : 02/05/2024 Échéance : 01/05/2031 N° de certification : 2624

Raison sociale de l'entreprise : SAS DIAG AUDIT AQUITAINE VR (Numéro SIRET : 92884560100014)
Adresse : 477 AVENUE DE GAILLARD, 47000 AGEN
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ
Numéro de police et date de validité : 64040377 - 26/05/2025

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 10/10/2024, remis au propriétaire le 10/10/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 48 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

- des matériaux et produits contenant de l'amiante suivant documentation consultée (dossier n°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire :
  Calorifugeages (Sous-Sol (Banque) - Galerie technique 1) pour lequel il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation.*
  Conduits (Exterieur - Cour de service Ouest) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
  Dalles de sol (Sous-Sol (Aile rue Chateau) - SAS) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
  Revêtement de sol souple (Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 3) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
  Conduits (Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Sanitaire) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
  Conduits (Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Salle de bain) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
  Revêtements durs (amiante-ciment) (Sous-Sol (Banque) - Galerie technique 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
  Revêtements durs (amiante-ciment) (Sous-Sol (Banque) - SAS Ascenseur) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
  Dalles de sol (Sous-Sol (Banque) - Salle des coffres) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
  Conduits (Sous-Sol (Banque) - Salle des coffres) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Conduits (Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cave 3) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduits (RDJ (Cour de service) - Chaufferie) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Dalles de sol (RDC (logement aile Ouest) - Dégagement) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduits dans plénum (Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Salle de bain) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduits (Exterieur - Ensemble façades internes) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduits en passage de mur (RDJ (Cour de service) - Chaufferie) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduits (R+1 (Appartement caissier) - Patio) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Enduits projetés (Sous-Sol (Banque) - Archive 6; Sous-Sol (Banque) - Archive 7; Sous-Sol (Banque) - SAS Ascenseur) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Ensemble des volumes	Partie des Combles, couverture éléments de charpente inaccessibles, risque d'éffondrement du plancher bas	Le propriétaire n'accepte pas le jour de la visite de procéder à la réalisation d'un moyen d'accès par trappe
Ensemble des volumes	interface entre les matériaux, cloisons coffrages	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants
Ensemble des volumes	Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, moquette, parquet, carrelage etc...	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants
Ensemble des volumes	Interfaces entre les revêtements muraux et les éléments de structures des murs, cloisons, coffrage, équipement divers, mobilier fixés, plinthes, papier peints, faïence, lambris bois et pvc, cimaises, cadre bois etc.	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant les interfaces et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
Ensemble des volumes	Faux plafond, plénums	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
Ensemble des volumes	Plancher bois et plan de solivage situés en plafond	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un ébrasement des têtes de solivages et un retrait des éléments occultants les plancher bois.
Ensemble des volumes	Bien meublé et fortement encombré le jour de l'expertise	Le propriétaire de l'ouvrage n'a pas souhaité déplacer les encombrants et mobilier des locaux, ne permettant pas une vision des sols, murs, cloisons, voire plancher haut.
Général	Sont exclus tous les volumes, zone, materiaux et périmètres non cotés dans le présent rapport	Accès impossible soit par l'absence de clés ou de moyens d'accès : Après demande de l'opérateur, le propriétaire et/ou donneur d'ordre reconnait que l'accès est impossible soit par l'absence de clés ou de moyens d'accès
Général	conformément aux directives du propriétaire, seuls les parties et volumes cités dans le présent rapport ont été traités	
Ensemble des volumes	Général	En raison des exclusions reconnues par le propriétaire et/ou le donneur d'ordre, l'opérateur se tient dès à présent à la disposition des parties, afin de compléter sa mission en cas de modification du périmètre, de nécessité d'investigations supplémentaires et/ou de découverte de matériaux ou produits non mentionnés dans le présent rapport. À défaut d'application de cette recommandation, la responsabilité de l'opérateur ne saurait être engagée.

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la

Liste A

Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B

Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées

Sous-Sol (Appartement Caissier) - Cage escalier caves,
Sous-Sol (Appartement Caissier) - Dégagement,
Sous-Sol (Appartement Caissier) - Cave 4,
Sous-Sol (Appartement Caissier) - Sous cave,
Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cage d'escalier Directeur SS,
Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cave 1,
Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cave 2,
Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cave 3,
Sous-Sol (Banque) - Dégagement 1,
Sous-Sol (Banque) - Dégagement 2,
Sous-Sol (Banque) - Pièce sous escalier deg 3,
Sous-Sol (Banque) - Cage d'escalier DEG 3,
Sous-Sol (Banque) - Dégagement 3,
Sous-Sol (Banque) - Dégagement 4,
Sous-Sol (Banque) - Cage d'escalier logement,
Sous-Sol (Banque) - Cage d'escalier SAS 1 Archive,
Sous-Sol (Banque) - Archive 1,
Sous-Sol (Banque) - Archive 3,
Sous-Sol (Banque) - Archive 4,
Sous-Sol (Banque) - Archive 5,
Sous-Sol (Banque) - Archive 6,
Sous-Sol (Banque) - Archive 7,
Sous-Sol (Banque) - Archive 8,
Sous-Sol (Banque) - Archive 9,
Sous-Sol (Banque) - Archive 10,
Sous-Sol (Banque) - SAS Archive 2,
Sous-Sol (Banque) - SAS Ascenseur,
Sous-Sol (Banque) - Galerie technique 1,
Sous-Sol (Banque) - Petit volume,
Sous-Sol (Banque) - Galerie technique 2,
Sous-Sol (Banque) - SAS Archive 1,
RDC (Appartement caissier) - Dégagement 2,
RDC (Banque) - Entrée principale,
RDC (Banque) - SAS Entrée,
RDC (Banque) - Accueil,
RDC (Banque) - Palier Escalier 1,
RDC (Banque) - Palier Escalier 2,
RDC (Banque) - Open space 1,
RDC (Banque) - Open space 2,
RDC (Banque) - SAS Open space 2,
RDC (Banque) - SAS Open space 1,
RDC (Banque) - SAS escalier,
RDC (Banque) - Salle sécurité,
RDC (Banque) - Degagement 1,
RDC (logement aile Ouest) - SAS logement,
RDC (logement aile Ouest) - Dégagement,
RDJ (Cour de service Ouest) - Garage 1,
RDJ (Cour de service Ouest) - Garage 2,
R+1 (Cour de service Ouest) - Mezzanine Garage 1 et 2,
RDJ (Cour de service) - Chaufferie,
RDC (Appartement Directeur) - Cage d'escalier,
RDC (Appartement Directeur) - Entrée palier,
R+1 (Appartement Directeur) - Entrée palier,
R+1 (Appartement Directeur) - Dégagement 1,
R+1 (Appartement Directeur) - Dégagement 2,
R+1 (Appartement Directeur) - Dégagement 3,
R+1 (Appartement Directeur) - Escalier,
R+1 (Appartement Directeur) - Local technique,
R+1 (Appartement Directeur) - SAS 1,
R+1 (Appartement Directeur) - Palier escalier ouest,
R+1 (Appartement Directeur) - Toiture terrasse,

Sous-Sol (Banque) - Salle des coffres,
Sous-Sol (Banque) - Vestiaire femmes,
Sous-Sol (Banque) - Vestiaire hommes,
Sous-Sol (Banque) - Sanitaire femmes,
Sous-Sol (Banque) - Sanitaire hommes,
Sous-Sol (Banque) - Cage Escalier SAS 2 archive,
Sous-Sol (Banque) - Escalier SAS ascenseur,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Chaufferie,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - SAS,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 1,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 2,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 3,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 4,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 5,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Sanitaire,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - WC,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Salle de bain,
Comble (Aile rue Chateau) - comble,
RDC (Appartement caissier) - Palier escalier 1,
RDC (Appartement caissier) - Palier escalier 2,
RDC (Appartement caissier) - Dégagement 1,
R+1 (Appartement caissier) - Palier,
R+1 (Appartement caissier) - Entrée,
R+1 (Appartement caissier) - Dégagement 1,
R+1 (Appartement caissier) - Patio,
Exterieur (Cour de service Ouest) - Escalier colimaçon jardin,
Exterieur - Cour des logements Est,
Exterieur - Cour de service Ouest,
Exterieur - Ensemble façades externes,
Exterieur - Ensemble façades internes,
R+2 (logement Nord) - Escalier,
R+2 (logement Nord) - Dégagement 1,
R+2 (logement Nord) - Dégagement 2,
R+2 (logement Nord) - Dégagement 3,
R+2 (logement Sud) - Palier,
R+2 (logement Sud) - Entrée,
R+2 (logement Sud) - Dégagement 1,
R+2 (logement Sud) - Dégagement 3,
R+2 (logement Sud) - Cour,
R+2 (logement Sud) - Cage d'escalier Est,
R+2 (logement Sud) - Palier deg 3,
Comble (logement Nord) - Comble,
Comble (logement Sud) - Comble

Localisation	Description
Sous-Sol (Appartement Caissier) - Cage escalier caves	Marches : Béton Contremarches : Béton Mur A, C, D : Béton Mur B : Lambris et Peinture Plafond : Peinture Plafond B : parpaings et brut
Sous-Sol (Appartement Caissier) - Dégagement	Sol : Béton Mur A, B, C : Pierre Mur D : Bois et Peinture Plafond : Pierre Plafond : Conduit et Calorigugeage
Sous-Sol (Appartement Caissier) - Cave 4	Sol : béton Mur A, B, C, D : Pierre Plafond voûté : Pierre Mur A : Bois et Peinture
Sous-Sol (Appartement Caissier) - Sous cave	Sol : béton Mur : Pierre Plafond : Pierre Porte (P1) : Métal Mur : Enduit Porte (P2) : Bois
Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cage d'escalier Directeur SS	Sol (S1) : Béton et Carrelage Mur : peinture Plafond : Peinture Mur B : Bois et peinture Balustre : Métal et Peinture Main courante : Métal et Peinture Mur D, C : Béton Marches : Béton Contremarches : Béton
Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cave 1	Sol (S1) : Béton Mur A, B, C, D : Pierre et Enduit, peinture Plafond : Bois et Vernis Plafond (P2) : Béton et Brut et Peinture Porte (P1) : Bois et peinture Porte (P2) : Bois et peinture
Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cave 2	Sol (S1) : béton Mur A, B, C, D : Pierre et Enduit, peinture Plafond (P1) : béton et Brut et Peinture Mur A : Lambris et Peinture Porte (P1) : bois et peinture
Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cave 3	Sol (S1) : béton Mur A, B, C, D : Pierre et Enduit, peinture Plafond (P1) : Briquette, ciment, bois Plafond (P2) : Conduit et Calorifugeage

Localisation	Description
Sous-Sol (Banque) - Dégagement 1	Sol : béton Mur A, B, C, D : Béton et Peinture Porte (P1) A : Bois et peinture Plafond (P1) : Peinture, Gaines technique, calorifugeage
Sous-Sol (Banque) - Dégagement 2	Sol : Carrelage Porte (P1) A : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : faïence Plafond (P1) : dalles de faux plafond
Sous-Sol (Banque) - Pièce sous escalier deg 3	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : faïence Plafond (P1) : Peinture
Sous-Sol (Banque) - Cage d'escalier DEG 3	Marches : pierres et Peinture Contremarches : pierres et Peinture Plinthes : peinture et faïence Mur : peinture et faïence, toile de verre Balustre : Métal et peinture Main courante : Métal et peinture
Sous-Sol (Banque) - Dégagement 3	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : peinture et faïence Plafond (P1) : Dalle de faux plafond
Sous-Sol (Banque) - Dégagement 4	Sol (S1) : Béton Mur A, B, C, D : Béton Sol (S2) : plaques métal Plafond (P1) : béton Plafond (P2) : Conduit et calorifuge
Sous-Sol (Banque) - Cage d'escalier logement	Garde corps : Pierre Marches : Pierre Contremarches : Pierre Mur : Pierre Mur : toile de verre peinte Mur : Bois Fenêtre (F1) : bois et Vernis Balustre : Métal et peinture Main courante : Métal et peinture Fenêtre (F2) : bois et Peinture Fenêtre (F3) : bois et Peinture
Sous-Sol (Banque) - Cage d'escalier SAS 1 Archive	Sol : Pierre et Moquette, pierre Marches : Pierre Contremarches : Pierre Plinthes : Pierre Mur : Pierre Balustre : Métal et Peinture Main courante : Métal et Peinture Plafond : Peinture Fenêtre (F1) : Bois et Peinture Fenêtre (F2) : Bois et Peinture Barreau fenêtre (B1) : Métal et Peinture Barreau fenêtre (B2) : Métal et Peinture
Sous-Sol (Banque) - Archive 1	Sol : Béton Mur A, B, C, D : Béton Plafond : peinture Porte (P1) A : Métal et Peinture Plafond : peinture Plafond (P2) : Gaines technique, passage de cables Plafond (P3) : Tuyau PVC, cuivre, mousse expansive Fenêtre (F1) B : bois et peinture Fenêtre (F2) B : bois et peinture Fenêtre (F3) B : bois et peinture Fenêtre (F4) B : bois et peinture
Sous-Sol (Banque) - Archive 3	Sol : carrelage Mur A, B, D : faïence Mur C : Peinture Porte (P1) A : Métal et Peinture Porte (P2) A : Blindée et Peinture Poteaux fer : Métal et peinture Plafond (P1) : peinture Porte (P3) C : Bois et Peinture
Sous-Sol (Banque) - Archive 4	Porte (P1) C : Bois et Peinture Sol : carrelage Mur A, B, C, D : Portes blindées (coffres) et peinture Mur B, C, D : Métal et peinture Plafond (P1) : peinture
Sous-Sol (Banque) - Archive 5	Sol : Béton Mur A, B, C, D : Béton et peinture Plafond (P1) : peinture Plafond (P2) : Gaines technique, calorifugeage Porte (P1) A : bois et Vernis
Sous-Sol (Banque) - Archive 6	Sol (S1) : dalles de sol Mur A, B, C, D : Peinture Mur A, B, C, D : Casier métal et Peinture Porte (P1) A : Blindée et Peinture Plafond (P1) : peinture Porte (P2) C : Blindée et Peinture

Localisation	Description
Sous-Sol (Banque) - Archive 7	Sol (S1) : dalles de sol Mur A, B, C, D : Casier métal et Peinture Mur A, B, C, D : Peinture Porte (P1) C : Blindée et Peinture Plafond (P1) C : peinture
Sous-Sol (Banque) - Archive 8	Sol (S1) : Béton Porte (P1) A : Blindée et peinture Mur A, B, C, D : Béton et Peinture Plafond (P1) C : peinture Gros Poteaux rectangulaire : Peinture Mur B, C, D : Mobilier métal et Peinture
Sous-Sol (Banque) - Archive 9	Porte (P1) A : Blindée et peinture Porte (P2) A : Métal et peinture Sol (S1) : Carrelage Mur A, B, C, D : peinture Plafond (P1) : Peinture Plafond (P2) : Gaines technique Sol (S2) : Mobilier métal
Sous-Sol (Banque) - Archive 10	Sol (S1) : Béton Mur A, B, C, D : Béton et peinture Plafond (P1) : Béton Marches : Béton Contremarches : Béton
Sous-Sol (Banque) - SAS Archive 2	Sol (S1) : Carrelage Porte (P1) A : Bois et peinture Mur A, B, C, D : Peinture Plafond (P1) : Peinture Plafond (P2) : Gaine technique, conduits calorifugés Fenêtre (F1) C : bois et peinture Fenêtre (F2) C : bois et peinture Garde corps C : Métal et peinture Garde corps (G2) C : Métal et peinture Sol (S2) : Tuyau cuivre et Calorifugeage Mur B, C : Tuyau métal et peinture
Sous-Sol (Banque) - SAS Ascenseur	Sol : dalles de sol Sol (S2) : Carrelage Plinthes A, B, C, D, E, F, G, H : Bois et vernis Mur A, B, C, D, E, F, G, H : peinture Porte (P1) C : Blindée et Peinture Porte (P2) C : Blindée et Peinture Porte (P3) E : Métal et Porte ascenseur Plafond (P1) : peinture Grille métal G : Métal et peinture Fenêtre (F1) G : Métal et peinture Fenêtre (F2) G : Métal et peinture Plafond (P1) : peinture
Sous-Sol (Banque) - Galerie technique 1	Porte (P1) A : bois et Vernis Sol : béton Mur A, B, C, D : Béton et peinture Grille métal : Métal et peinture Plafond (P1) : Gaines technique, calorifugeage
Sous-Sol (Banque) - Petit volume	Mur E, F : béton et Peinture Sol (S1) : Béton Mur A, B, C, D : Béton Plafond (P1) : Conduit et calorifuge Plafond (P2) : Bois, briquette, ciment Porte (P1) A : Bois et peinture
Sous-Sol (Banque) - Galerie technique 2	Grille métal A : Métal et peinture Sol (S1) : béton Mur A, B, C, D : Béton Plafond (P1) C : Béton Mur : Béton et Passage de cables, gaines technique Grille métal d'aeration C : Métal
Sous-Sol (Banque) - SAS Archive 1	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : peinture Porte (P1) B : Métal et Peinture Porte (P2) B : Blindée et Peinture Porte (P3) C : Bois et Peinture Porte (P4) C : Bois et Vernis
Sous-Sol (Banque) - Salle des coffres	Sol (S1) : dalles de sol Gros Poteaux carré : Peinture, métal Porte (P1) A : Blindée et Peinture Porte (P2) A : Blindée et Peinture Mur B, C, D : Casier, mobilier et peinture Mur A : peinture Plafond (P1) : peinture Mur A : goulotte technique
Sous-Sol (Banque) - Vestiaire femmes	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : peinture et faïence Mur A, B, C, D : Casier bois, vernis Plafond (P1) : Peinture Fenêtre (F1) C : bois et peinture Fenêtre (F2) C : bois et peinture Fenêtre (F3) C : bois et peinture Fenêtre (F4) C : bois et peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture

Localisation	Description
Sous-Sol (Banque) - Vestiaire hommes	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : peinture et faïence Fenêtre (F1) C : bois et peinture Fenêtre (F2) C : bois et peinture Porte (P1) A : bois et peinture Mur A, B, C, D : Casier bois vernis Plafond (P1) : Peinture
Sous-Sol (Banque) - Sanitaire femmes	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Peinture Porte (P1) A : bois et peinture Plafond (P1) : Faux plafond Porte (P2) C : bois et peinture Porte (P3) C : bois et peinture Porte (P4) C : bois et peinture Porte (P5) C : bois et peinture Porte (P6) C : bois et peinture Sol : Plaque métal
Sous-Sol (Banque) - Sanitaire hommes	Sol : carrelage Mur A : peinture et faïence Porte (P1) A : Bois et peinture Mur B, C, D : peinture et faïence Plafond (P1) : peinture
Sous-Sol (Banque) - Cage Escalier SAS 2 archive	Marches : Pierre et moquette Contremarches : Pierre et moquette Faux Limon : bois et Peinture Crémaillère : bois et Peinture Plinthes : Peinture Mur : Peinture Balustre : Métal et peinture Main courante : Métal et peinture Plafond (P1) : Peinture
Sous-Sol (Banque) - Escalier SAS ascenseur	Marches : Pierre et Peinture Contremarches : Pierre et Peinture Faux Limon : Bois et Vernis Crémaillère : Bois et Vernis Plinthes : Peinture Mur : Peinture Balustre : Métal et peinture Main courante : Métal et peinture Plafond (P1) : Peinture
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Chaufferie	Sol (S1) : béton Porte (P1) A : bois et peinture Mur A, B, C, D : Béton et peinture Plafond (P1) : peinture Systeme de conduite des fluides : Conduit et Calorifugeage Mur D, E : Grille d'aeration métal et peinture
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - SAS	Sol (S1) : Carrelage Mur A, B, C, D : Peinture Porte (P1) A : bois et peinture Porte (P2) B : bois et peinture Porte (P3) C : bois et peinture Porte (P4) D : Métal et peinture Plafond (P1) : peinture
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 1	Sol (S1) : Carrelage Mur A, B, C, D : Peinture Plafond (P1) : Peinture Porte (P1) C : bois et peinture Porte (P2) D : bois et peinture Fenêtre (F1) A : bois et Peinture Radiateur (R1) A : Métal et peinture
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 2	Sol (S1) : carrelage Porte (P1) A : bois et peinture Porte (P2) A : bois et peinture Porte (P3) A : bois et peinture Mur A : Peinture Mur B, C : peinture et faïence Mur D : Peinture Fenêtre (F1) D : bois et Peinture Garde corps D : Métal et peinture Porte (P4) C : Métal et peinture Plafond (P1) : Peinture
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 3	Sol (S1) : Revêtement souple Plinthes A, B, C, D : bois et peinture Porte (P1) A : bois et peinture Mur A, B, C, D : Peinture Plafond (P1) : peinture Fenêtre (F1) D : bois et Peinture Porte (P2) C : bois et peinture Porte (P3) D : bois et peinture Placard (P1) D : Conduits et Callorifugeage Mur D : Pierre Mur D : Conduit et Calorifugeage
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 4	Sol (S1) : Béton Mur A, B, C, D : peinture Plafond (P1) : peinture Porte (P1) A : Bois et peinture

Localisation	Description
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 5	Sol : béton Mur A, B, C, D : Béton Plafond : Béton Porte (P1) A : Métal et Peinture
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Sanitaire	Sol (S1) : carrelage Mur A, B, C, D : peinture et faïence Porte (P1) C : bois et peinture Porte (P2) C : bois et peinture Fenêtre (F1) B : bois et Peinture Radiateur (R1) A : Métal et peinture
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - WC	Sol (S1) : Béton et Peinture Mur A, B, C, D : Peinture Plafond (P1) : peinture Porte (P1) A : bois et peinture
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Salle de bain	Sol (S1) : carrelage Mur A, B, C, D : peinture et faïence Plafond (P1) : peinture Porte (P1) A : Bois et peinture
Comble (Aile rue Chateau) - comble	Plafond : Béton
RDC (Appartement caissier) - Palier escalier 1	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : peinture Plafond : peinture Porte (P1) A : bois et Vernis Porte (P2) B : bois et Vernis Porte (P3) B : bois et Vernis Radiateur C : Métal et peinture Porte (P4) D : bois et Peinture Plafond (P2) : peinture
RDC (Appartement caissier) - Palier escalier 2	Sol : Bois Mur A, B, C, D : Peinture Marches : Bois et vernis Contremarches : Bois et vernis Plafond : peinture Radiateur C : Métal et Peinture
RDC (Appartement caissier) - Dégagement 1	Sol : carrelage Mur A, B, C, D : Bois et peinture Plafond : Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Porte (P2) A : bois et Peinture
RDC (Appartement caissier) - Dégagement 2	Sol : Pierre Mur A, B, C, D : peinture Plafond : Plastique transparent Porte (P1) A : bois et peinture
RDC (Banque) - Entrée principale	Sol (S1) : Pierre Marches : Pierre Contremarches : Pierre Mur A, B, C, D : Pierre Plafond (P1) : Peinture Porte (P1) A : Métal, vitre et peinture Grille métal B : Métal et Peinture Porte (P2) B : bois et Vernis Porte (P3) C : Métal, vitre et Peinture Porte (P4) D : Métal, vitre
RDC (Banque) - SAS Entrée	Sol (S1) : revêtement souple Mur A, B, C, D : Métal, vitre Plafond (P1) : Habillage Bois et vernis Plafond (P2) : Structure métal
RDC (Banque) - Accueil	Sol (S1) : Carrelage Mur A, B, C, D : Métal, vitre et Peinture Mur A, B, C, D : Parois et Minéral Porte (P1) A : Métal, vitre Porte (P2) A : Bois et Vernis Porte (P3) B : Métal, vitre et Peinture Porte (P4) C : Métal, vitre et Peinture Porte (P5) D : Métal, vitre et Peinture Plafond (P1) : Structure métal et Verriere
RDC (Banque) - Palier Escalier 1	Sol (S1) : Pierre Mur : Peinture Plafond : Peinture Porte (P1) A : Grille Métal et peinture Marches : moquette Contremarches : moquette Fenêtre (F1) C : bois et peinture Garde corps : Métal et Peinture Balustre : Bois et Peinture Main courante : Bois et Peinture Faux Limon : Bois et Peinture Crémaillère : Bois et Peinture
RDC (Banque) - Palier Escalier 2	Grille métal : Métal et peinture Sol : Pierre Mur : toile de verre peinte, peinture Plafond (P1) : Peinture

Localisation	Description
RDC (Banque) - Open space 1	Sol (S1) : Moquette collée Mur A, : Peinture Plafond (P1) : Structure métal et Verriere Porte (P1) C : Bois et Vernis Fenêtre (F1) E : bois et peinture Fenêtre (F2) F : bois et peinture Fenêtre (F3) F : bois et peinture Fenêtre (F4) F : bois et peinture Fenêtre (F5) F : bois et peinture Fenêtre (F6) F : bois et peinture Porte (P1) C : Bois et Vernis Porte (P2) C : Bois et Vernis Porte (P3) C : Métal et Peinture Porte (P4) D : Bois et Peinture Plafond (P2) : Peinture Porte (P5) G : bois et Vernis Grille métal G, H : Métal et peinture Porte (P6) H : bois et vernis Mur K : Cloisons bois, vitre Pillier : Peinture Pillier (P2) : peinture Pillier (P3) : peinture Sol (S1) : Bois, colle et Bache plastique
RDC (Banque) - Open space 2	Sol (S1) : Moquette collée Mur A, B, C, D, E : Bois, vitre et Peinture Plafond (P1) : Dalle de faux plafond Puit de jour : métal, verre Porte ascenceur (P1) : Métal et Peinture Ascenseur : Habillage bois et Vernis Fenêtre (F1) B : bois et peinture
RDC (Banque) - SAS Open space 2	Sol (S1) : Dalle de sol Porte (P1) C : Bois et vernis Porte (P2) C : Bois et vernis Porte (P3) B : Métal, vitre Porte (P4) D : Métal, vitre Porte (P5) D : Métal, vitre Plafond (P1) : Bois Mur A, B, C, D : Métal, vitre, bois
RDC (Banque) - SAS Open space 1	Sol (S1) : Revetement souple Mur B : faïence Mur A, C, D : Métal, vitre, bois Plafond (P1) : Structure métal et Habillage bois Porte (P1) A : Métal et Peinture Porte (P2) C : Métal et Peinture
RDC (Banque) - SAS escalier	Sol : Pierre Mur B, C : peinture Mur D : Pierre Fenêtre (F1) C : bois et Peinture Plafond (P1) : Peinture Porte (P1) D : Peinture
RDC (Banque) - Salle sécurité	Sol : Revêtement souple Mur A, B, C, D, E, F : peinture Plafond (P1) : Faux plafond Fenêtre (F1) C : PVC Fenêtre (F2) C : PVC Fenêtre (F3) C : PVC Fenêtre (F4) C : Bois et Peinture Fenêtre (F5) C : Bois et Peinture Fenêtre (F6) C : Bois et Peinture Mur E : Bois, métal, vitré
RDC (Banque) - Degagement 1	Sol (S1) : Carrelage Mur A, B, C, D : toile de verre peinte Plinthes A, B, C, D : Carrelage Plafond (P1) : Faux plafond Porte (P1) A : bois et Peinture Porte (P1) C : bois et peinture
RDC (logement aile Ouest) - SAS logement	Sol (S1) : revêtement souple Mur A, B, C, D : Bois, platre et toile de verre peinte Plafond (P1) : Faux plafond Grille de défence B : Métal et peinture Porte (P1) B : Métal, vitre Fenêtre (F2) B : bois et Vernis Puit de jour : métal, verre
RDC (logement aile Ouest) - Dégagement	Sol : dalles de sol plastiques Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Placard B : Métal et Peinture Mur A : Peinture Radiateur D : Métal et peinture Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Porte (P1) B : Bois et Peinture Porte (P2) B : Bois et Peinture Porte (P3) B : Bois et Peinture Porte (P4) B : Bois et Peinture Porte (P5) B : Bois et Peinture Embrasure A : Peinture

Localisation	Description
RDJ (Cour de service Ouest) - Garage 1	Sol : Béton Mur A, B, C, D : Pierre et Peinture Plafond : Peinture Porte sectionnelle (P1) A : Métal Marches : Bois et Vernis Contremarches : Bois et Vernis Balustre : Bois et Vernis Main courante : Bois et Vernis
RDJ (Cour de service Ouest) - Garage 2	Sol : béton Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Porte sectionnelle (P1) A : Métal Mur A : Conduit et Calorifugeage
R+1 (Cour de service Ouest) - Mezzanine Garage 1 et 2	Sol : Bois Mur A, B, C, D : Pierre et peinture Sol : bois Mur A, B, C, D : Pierre Plafond : Eléments de charpente bois + tuiles Fenêtre (F1) D : Bois et Peinture Fenêtre (F2) D : Bois et Peinture Fenêtre (F3) D : Bois et Peinture Sol : Béton Mur : Placo, enduit
RDJ (Cour de service) - Chaufferie	Sol : Béton Mur A, B, C, D : Crépi Plafond : Flocage Porte (P1) A : Métal et Peinture Conduit de fluide : fibre ciment
RDC (Appartement Directeur) - Cage d'escalier	Marches : Bois et Vernis Contremarches : Bois et Vernis Balustre : Bois et Vernis Main courante : Bois et Vernis Mur inferieur (M1) : Bois et vernis Mur : peinture Sol : bois et Tapis moquette central
RDC (Appartement Directeur) - Entrée palier	Sol : Moquette Mur A : Peinture Mur B, C, D : Bois et vernis Mur D : Peinture Fenêtre (F1) D : bois et Vernis Porte (P1) A : bois et Vernis Porte (P3) C : bois et vernis Porte condamné (P2) B : bois et vernis Plafond : peinture
R+1 (Appartement Directeur) - Entrée palier	Sol (S1) : Bois Mur A, B, C, D : bois et Vernis Mur A, B, C, D : Peinture Porte (P1) A : bois et Vernis Fenêtre (F1) C : bois et Vernis Fenêtre (F2) D : bois et Vernis Volet (V1) C : Métal et Peinture Sol (S2) : Bois et Tapis moquette
R+1 (Appartement Directeur) - Dégagement 1	Sol (S1) : Parquet Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Porte (P2) A : bois et Peinture Porte (P3) B : bois et Peinture Porte (P4) B : bois et Peinture Porte (P5) B : bois et Peinture Porte (P6) B : bois et Peinture Porte (P7) B : bois et Peinture Porte (P8) D : bois et Peinture Porte (P9) D : bois et Peinture Fenêtre (F1) D : bois et peinture Fenêtre (F2) D : bois et peinture Volet (V1) D : Métal et Peinture Volet (V2) D : Métal et Peinture Radiateur (R1) D : Métal et Peinture Radiateur (R2) D : Métal et Peinture

Localisation	Description
R+1 (Appartement Directeur) - Dégagement 2	Sol (S1) : Bois et Moquette, bois Plinthes (P1) A : Bois et peinture Plinthes (P2) B : Bois et peinture Plinthes (P3) C : Bois et peinture Plinthes (P4) D : Bois et peinture Mur A, B, C, D : Tapisserie Radiateur (R1) B : Métal et peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Porte (P2) B : bois et Peinture Porte (P3) B : bois et Peinture Porte (P4) B : bois et Peinture Porte (P5) B : bois et Peinture Porte (P6) B : PVC Fenêtre (F1) D : bois et Peinture Fenêtre (F2) D : bois et Peinture Fenêtre (F3) D : bois et Peinture Volet (V1) D : Métal et Peinture Volet (V2) D : Métal et Peinture Volet (V3) D : Métal et Peinture Plafond (P1) : Peinture
R+1 (Appartement Directeur) - Dégagement 3	Sol (S1) : Bois Mur A, B, C, D : Tapisserie Plinthes (P1) A : Bois et peinture Plinthes (P2) B : Bois et peinture Plinthes (P3) C : Bois et peinture Plinthes (P4) D : Bois et peinture Plafond (P1) A : peinture Mur D : Vitrage
R+1 (Appartement Directeur) - Escalier	Marches : moquette Contremarches : moquette Mur : Peinture Plafond : Peinture Fenêtre (F1) : bois et peinture Balustre : Métal et Peinture Main courante : Métal et Peinture Faux Limon : Bois et Peinture Crémaillère : Bois et Peinture
R+1 (Appartement Directeur) - Local technique	Sol (S1) : Parquet Plinthes (P1) A : Bois et peinture Plinthes (P2) B : Bois et peinture Plinthes (P3) C : Bois et peinture Plinthes (P4) D : Bois et peinture Mur A, B, C, D : Peinture Fenêtre (F1) B : bois et peinture Volet (V1) B : Métal et Peinture Plafond : Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture
R+1 (Appartement Directeur) - SAS 1	Sol : Parquet Plinthes A, B, C, D : bois et peinture Mur A, B, C, D : toile de verre peinte Plafond : Papier peint Fenêtre (F1) B : Bois et Peinture Volet (F1) B : Métal et Peinture Fenêtre (F1) D : Bois et Peinture Volet (F1) D : Métal et Peinture Radiateur B : Métal et Peinture Sol (S2) : Goulotte PVC Porte (P1) C : bois et vernis Porte (P2) A : bois et vernis
R+1 (Appartement Directeur) - Palier escalier ouest	Sol : Moquette Mur : peinture Fenêtre (F1) A : bois et Peinture Plafond : peinture Radiateur : Métal et Peinture Balustre : Métal et Peinture Main courante : Métal et Peinture Marches : Moquette Contremarches : Moquette Fenêtre (F2) C : bois et peinture Garde corps : Métal et peinture Volet C : Métal et Peinture Faux Limon : Bois et Peinture Crémaillère : Bois et Peinture
R+1 (Appartement Directeur) - Toiture terrasse	Sol : Dallage minéral Garde corps : Métal Garde corps : Pierre Sol : Dallage minéral Puits de jour : Métal, vitre Sol (S2) : Etanchéité bitume, rive aluminium, puits de jour
R+1 (Appartement caissier) - Palier	Sol : Bois Plinthes A, B, C, D : Bois et Vernis Mur A, B, C, D : peinture Plafond (P1) : peinture Porte (P1) C : bois et Vernis

Localisation	Description
R+1 (Appartement caissier) - Entrée	Sol : Bois Radiateur D : Métal et peinture Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Papier peint Porte (P1) A : bois et vernis Porte (P2) A : bois et Peinture Porte (P3) B : bois et Peinture Porte (P4) C : bois et Peinture Fenêtre (F1) C : bois et peinture Volet D : Bois et Peinture Porte (P5) D : bois et Peinture Plafond (P1) : peinture
R+1 (Appartement caissier) - Dégagement 1	Sol : Bois et Moquette collée Mur A, B, C, D : papier peint Plinthes A, B, C, D : Bois et peinture Porte (P1) B : bois et Peinture Porte (P2) B : bois et Peinture Fenêtre (F1) B : bois et peinture Porte (P3) C : bois et Peinture Porte (P4) D : bois et Peinture Porte (P5) D : bois et Peinture Radiateur B : Métal et peinture Plafond (P1) : peinture
R+1 (Appartement caissier) - Patio	Sol : Minéral, étanchéité Mur A, B, C, D : Pierre Mur : Conduite pluvial PVC Plafond (P1) : Structure métal, verrière Grille de défence : Métal et Peinture > 3 m
Exterieur (Cour de service Ouest) - Escalier colimaçon jardin	Marches : Béton Contremarches : Béton Balustre : Métal et Peinture Main courante : Métal et Peinture
Exterieur - Cour des logements Est	Sol : Tomettes, pierre, joints Mur : Pierre Marches : Pierre Contremarches : Pierre Ensemble grilles de défence : Métal et peinture Ensemble menuiseries et volets : Bois, métal et Peinture Conduite pluvial : Métal Balcon : Béton, pierre Garde corps : Métal et Peinture Applique murale : Métal et Peinture Porte (P1) B : Bois et Vernis Porte (P2) C : Bois et Vernis Porte (P3) C : Bois et Vernis Sol : Végétation
Exterieur - Cour de service Ouest	Sol : Minéral Mur : Pierre Marches : béton Contremarches : béton Garde corps : Béton, pierre Ensemble menuiseries (E1) : Bois, métal et Peinture Balustre : Métal et Peinture Main courante : Métal et Peinture Ensemble grilles de défence : Métal et peinture Toiture : Terrasse bitume et dallage Toiture : Ardoises Portail entrée : Métal et peinture Conduite pluvial : Métal, PVC Porte sectionnelle garage (P1) : Métal
Exterieur - Ensemble façades externes	Sol : Minéral Portail entrée : Métal et peinture Eclairage public mural : Cables électrique, applique murale Balcon : Béton, pierre Ensemble menuiseries (E2) : Bois, métal et Peinture Mur : Pierre Ensemble grilles de défence : Métal et Peinture Conduite pluvial : Métal Toiture : Ardoises
Exterieur - Ensemble façades internes	Mur : Pierre Garde corps : Pierre Ensemble menuiseries : Bois, métal et Peinture Garde corps : Métal Descentes pluvial : Métal Echelle crinoline : Métal Toiture : Ardoises
R+2 (logement Nord) - Escalier	Marches : Moquette Contremarches : Moquette Balustre : Bois et Vernis Main courante : Bois et Vernis Mur : Papier peint Plafond : Peinture Faux Limon : Bois et Peinture Crémaillère : Bois et Peinture Fenêtre (F1) : Bois et peinture Mur : Bois et Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture Mur : Bois et Peinture

Localisation	Description
R+2 (logement Nord) - Dégagement 1	Sol (S1) : Bois Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Papier peint Radiateur D : Métal et Peinture Radiateur (R2) D : Métal et Peinture Plafond : peinture Porte (P1) B : Bois et Peinture Porte (P2) B : Bois et Peinture Porte (P3) B : Bois et Peinture Porte (P4) B : Bois et Peinture Porte (P5) B : Bois et Peinture Porte (P2) D : Bois et Peinture Fenêtre (F1) D : Bois et Peinture Fenêtre (F2) D : Bois et Peinture Allège D : Papier peint Allège (A2) D : Papier peint
R+2 (logement Nord) - Dégagement 2	Sol (S1) : Bois Plinthes A, B, C, D : bois et peinture Mur A, B, C, D : Papier peint Porte (P1) B : Bois et peinture Porte (P2) B : Bois et peinture Porte (P3) B : Bois et peinture Porte (P4) C : Bois et peinture Fenêtre (F1) D : bois et peinture Fenêtre (F2) D : bois et peinture Fenêtre (F3) D : bois et peinture Porte (P5) D : Bois et peinture Plafond : peinture
R+2 (logement Nord) - Dégagement 3	Sol (S1) : Bois Plinthes A, B, C, D, E, F : bois et peinture Mur A, B, C, D, E, F : Papier peint Porte (P1) D : Bois et peinture Porte (P2) D : Bois et peinture Porte (P3) D : Bois et peinture Porte (P4) D : Bois et peinture Porte (P5) C : Bois et peinture Fenêtre (F1) F : bois et peinture Fenêtre (F2) F : bois et peinture Fenêtre (F3) F : bois et peinture Fenêtre (F4) F : bois et peinture Radiateur (R1) F : Métal et peinture Radiateur (R2) F : Métal et peinture Plafond : peinture
R+2 (logement Sud) - Palier	Sol : Bois Mur : Peinture Plinthes : Bois et Vernis Plafond (P1) : peinture Plafond (P2) : verriere, structure métal et Peinture Porte (P1) C : Bois et Vernis
R+2 (logement Sud) - Entrée	Sol : Bois Mur A, B, C, D : Papier peint Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Plafond (P1) : Peinture Porte (P1) A : bois et vernis Porte (P2) A : bois et Peinture Mur A : Structure Bois, verre et vernis Porte (P3) C : bois et Peinture Porte (P4) C : bois et Peinture Radiateur D : Métal et peinture Porte (P5) D : bois et Peinture
R+2 (logement Sud) - Dégagement 1	Sol : Moquette collée Mur A, B, C, D : Papier peint Plinthes A, B, C, D : bois et peinture Radiateur C : Métal et peinture Porte (P1) C : bois et Peinture Fenêtre (F1) C : bois et peinture Radiateur (R2) C : Métal et peinture Porte (P2) C : bois et Peinture Porte (P3) D : bois et Peinture Porte (P4) A : bois et Peinture Porte (P5) A : bois et Peinture Plafond (P1) : Peinture
R+2 (logement Sud) - Dégagement 3	Sol (S1) : Revêtement souple Plafond (P1) : peinture Mur A, B, C, D, E, F : papier peint Porte (P1) A : Bois et peinture Porte (P2) C : Bois et peinture Porte (P3) E : Bois et peinture
R+2 (logement Sud) - Cour	Mur : Pierre Plafond : Verre

Localisation	Description
R+2 (logement Sud) - Cage d'escalier Est	Marches : Bois Contremarches : Bois Balustre : Bois et Vernis Main courante : Bois et Vernis Fenêtre (F1) : Bois et peinture Faux Limon : Bois et Peinture Crémaillère : Bois et Peinture Mur : Peinture Plafond (P1) : peinture
R+2 (logement Sud) - Palier deg 3	Sol (S1) : bois Mur : Peinture Plafond (P1) : peinture Fenêtre (F1) : Bois et Peinture Garde corps : Métal et peinture Radiateur (R1) : Métal et peinture
Comble (logement Nord) - Comble	Sol : Bois, isolant, amalgame de materiaux Plafond : Charpente bois, ardoises Conduit boisseau : Brique, joint ciment
Comble (logement Sud) - Comble	Sol : Bois, isolant, amalgame de materiaux Plafond : Charpente bois, ardoises

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 **Bilan de l'analyse documentaire**

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

Observations :
Devoir de conseil :
- L'expert attire l'attention sur l'état de délabrement du bien , présence de fissures, avec traces d'humidité et infiltration.
- Éléments de charpente avec traces d'humidité et infiltration :
Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ces désordres.

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 11/10/2024
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 25/09/2024
Heure d'arrivée :
Durée du repérage :
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

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

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

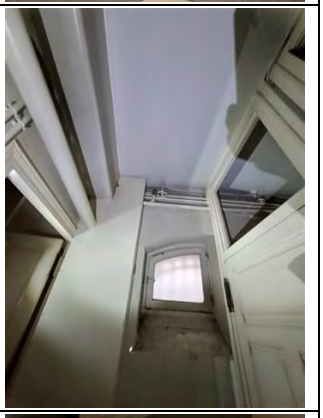
Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

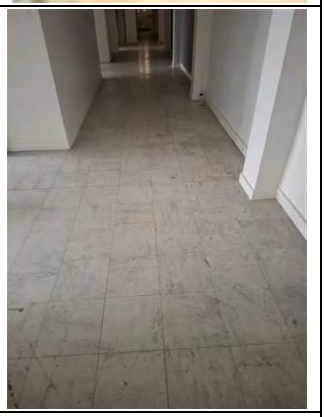
5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

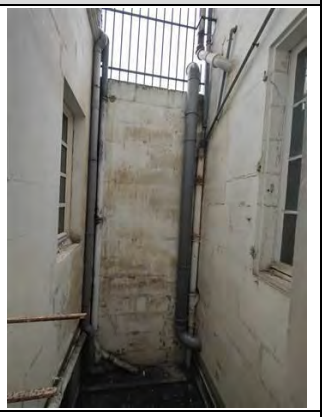
Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Sous-Sol (Banque) - Galerie technique 1	Identifiant: M020 Description: Calorifugeages Liste selon annexe.13-9 du CSP: A	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	Calorifugeage avec dégradation(s) locale(s) Souligne_Score 1** Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des calorifugeages.	
Exterieur - Cour de service Ouest	Identifiant: M021 Description: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - SAS	Identifiant: M022 Description: Dalles de sol Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 3	Identifiant: M023 Description: Revêtement de sol souple	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Sanitaire	Identifiant: M026 Description: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Salle de bain	Identifiant: M027 Description: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Sous-Sol (Banque) - Galerie technique 2	Identifiant: M028 Description: Revêtements durs (amiante-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Sous-Sol (Banque) - SAS Ascenseur	Identifiant: M029 Description: Revêtements durs (amiante-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Sous-Sol (Banque) - Salle des coffres	Identifiant: M030 Description: Dalles de sol Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
	Identifiant: M031 Description: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cave 3	Identifiant: M032 Description: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
RDJ (Cour de service) - Chaufferie	Identifiant: M033 Description: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
RDC (logement aile Ouest) - Dégagement	Identifiant: M039 Description: Dalles de sol Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Salle de bain	Identifiant: M046 Description: Conduits dans plénum Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Exterieur - Ensemble façades internes	Identifiant: M049 Description: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
RDJ (Cour de service) - Chaufferie	Identifiant: M050 Description: Conduits en passage de mur Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
R+1 (Appartement caissier) - Patio	Identifiant: M054 Description: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Sous-Sol (Banque) - Archive 6; Sous-Sol (Banque) - Archive 7; Sous-Sol (Banque) - SAS Ascenseur	Identifiant: M055 Description: Enduits projetés Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

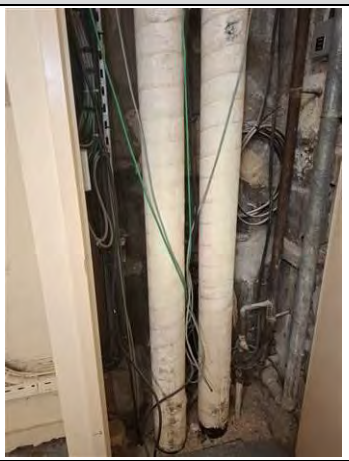
* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

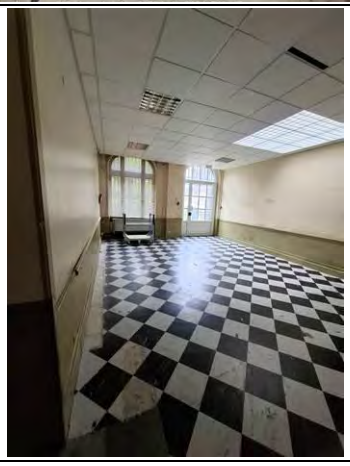
Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

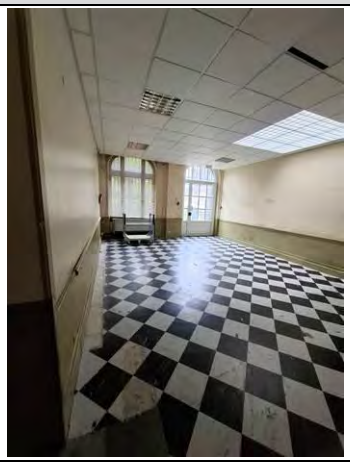
5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 3	Identifiant: M024 Description: Calorifugeages Liste selon annexe.13-9 du CSP: A Justificatif: Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire	
Sous-Sol (Appartement Caissier) - Dégagement; Sous-Sol (Appartement Caissier) - Cave 4; Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 5	Identifiant: M025 Description: Calorifugeages Liste selon annexe.13-9 du CSP: A Justificatif: Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire	

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 3	Identifiant: M034 Description: Calorifugeages Liste selon annexe.13-9 du CSP: A Justificatif: Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire	
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Chaufferie	Identifiant: M035 Description: Calorifugeages Liste selon annexe.13-9 du CSP: A Justificatif: Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire	
Sous-Sol (Banque) - Galerie technique 2	Identifiant: M036 Description: Calorifugeages Liste selon annexe.13-9 du CSP: A Justificatif: Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire	
RDC (logement aile Ouest) - SAS logement	Identifiant: M037 Description: Dalles de sol Liste selon annexe.13-9 du CSP: B Justificatif: Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire	

Localisation	Identifiant + Description	Photo
	Identifiant: M038 Description: Faux plafonds Liste selon annexe.13-9 du CSP: A Justificatif: Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire	
Sous-Sol (Banque) - Dégagement 1; Sous-Sol (Banque) - Dégagement 2; Sous-Sol (Banque) - Dégagement 4; Sous-Sol (Banque) - Archive 1; Sous-Sol (Banque) - Archive 3; Sous-Sol (Banque) - Archive 5; Sous-Sol (Banque) - Archive 10; Sous-Sol (Banque) - SAS Archive 2; Sous-Sol (Banque) - Galerie technique 1; Sous-Sol (Banque) - Petit volume; Sous-Sol (Banque) - Vestiaire femmes; Sous-Sol (Banque) - Vestiaire hommes; Sous-Sol (Banque) - Sanitaire femmes	Identifiant: M047 Description: Calorifugeages Liste selon annexe.13-9 du CSP: A Justificatif: Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire	
RDC (Banque) - Salle 1; RDC (Banque) - Salle 2; RDC (Banque) - SAS Open space 2; RDC (Banque) - Salle d'eau salle sécurité; RDC (Banque) - Degagement 1	Identifiant: M048 Description: Faux plafonds Liste selon annexe.13-9 du CSP: A Justificatif: Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire	

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certifications

Fait à AGEN, le 25/09/2024

Par : VASQUEZ Damien

Cachet de l'entreprise

DIAG AUDIT AQUITAINE
477 avenue de Gaillard - 47 000 AGEN
06 13 49 07 82
secretariat@diagauditaquitaine.fr
Siret : 92884560100014
TVA : FR64928845601 - NAF : 7010Z

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° France Pierre Patrimoine - Angoulême Général Leclerc - Parties communes

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

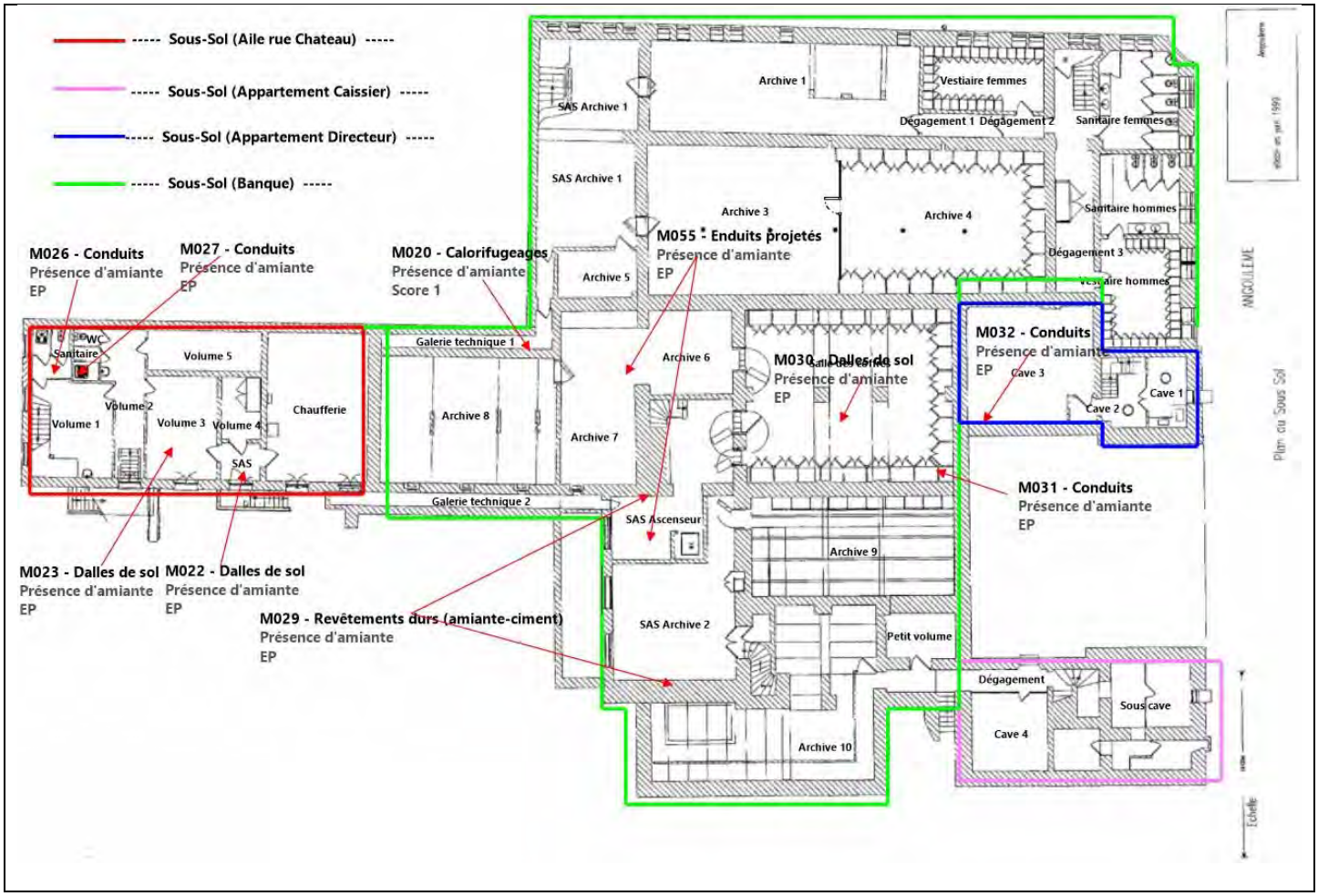
7.3 **Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et** produits **contenant de l'amiante**

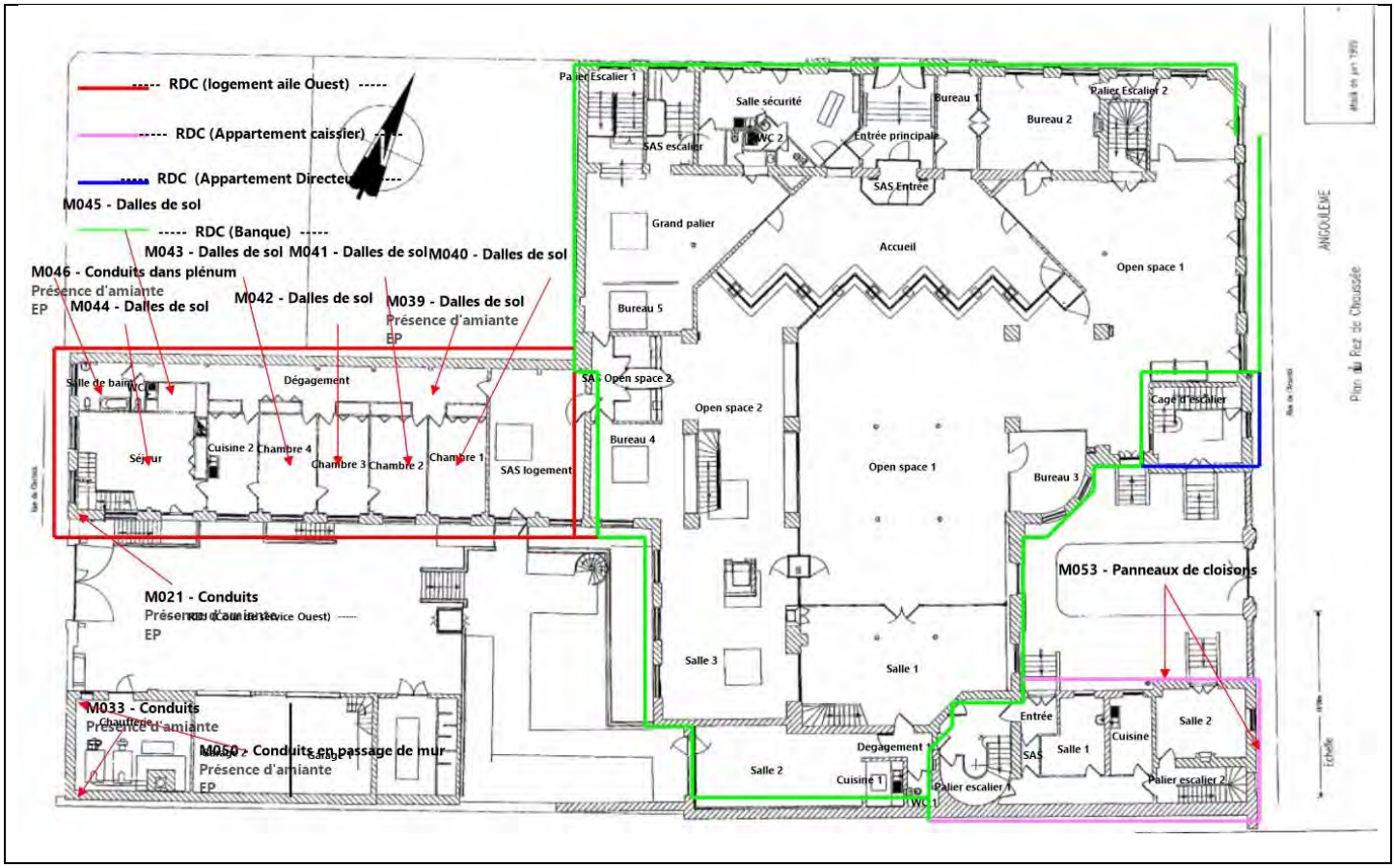
7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

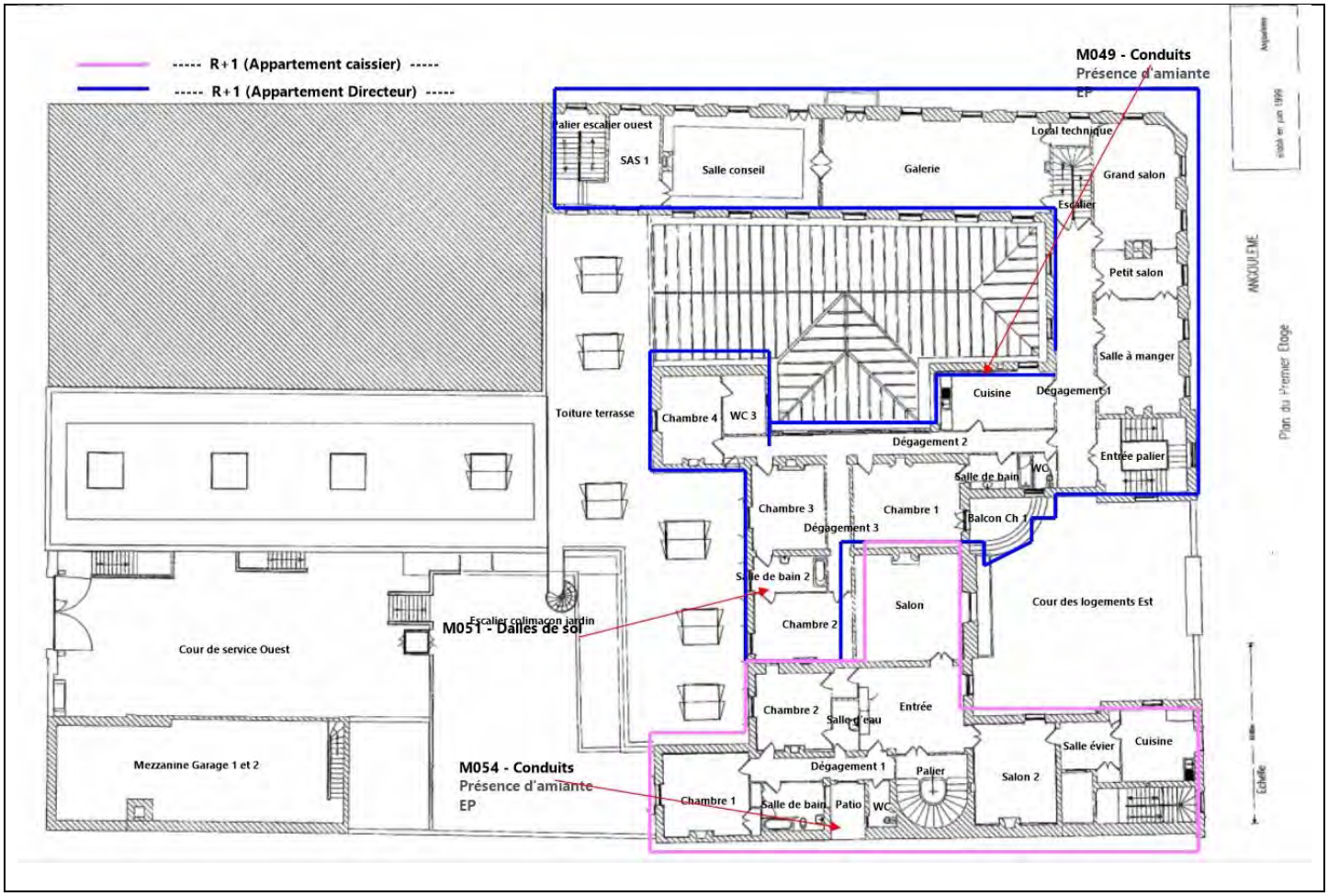
7.5 Recommandations générales de sécurité

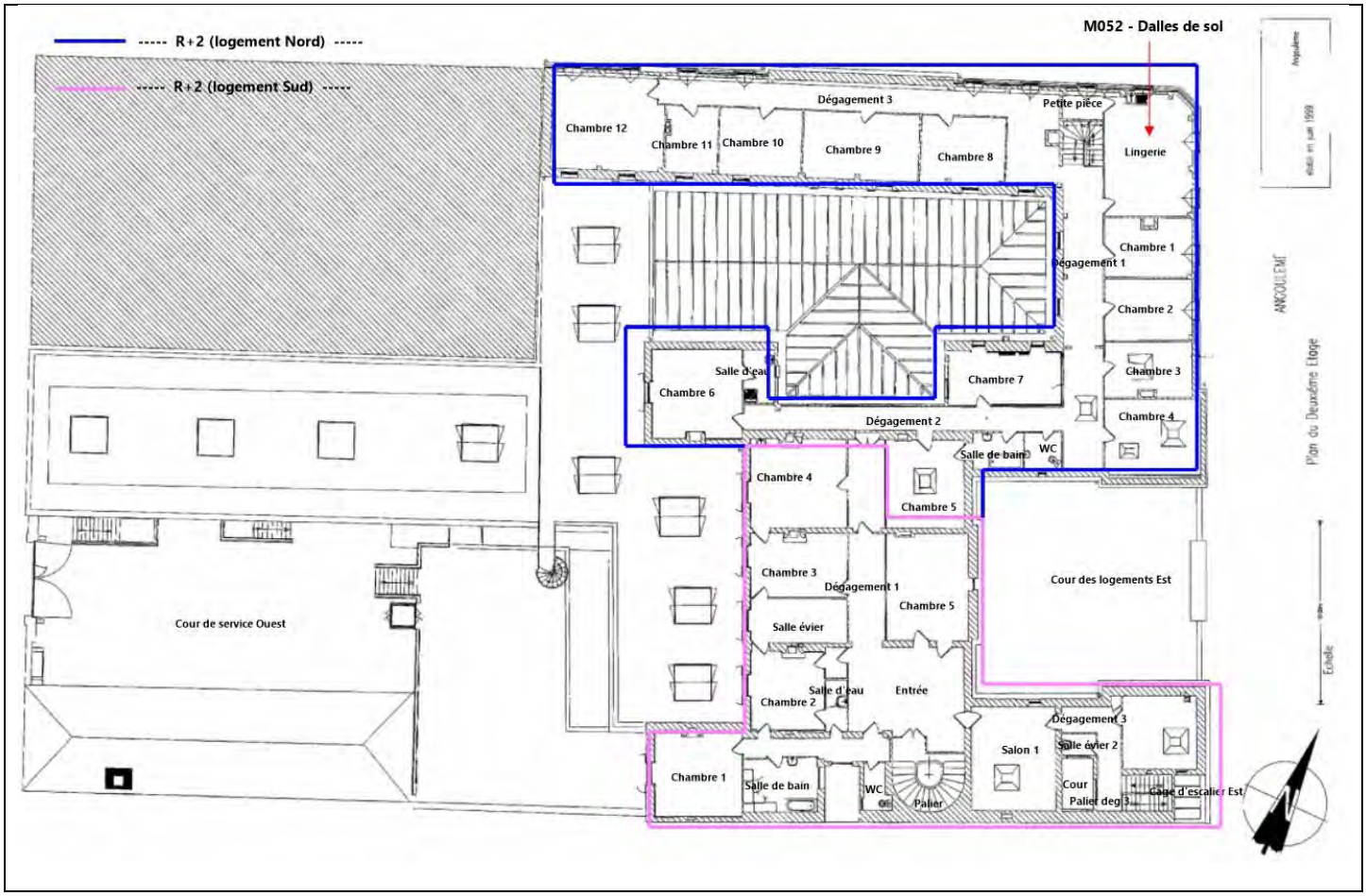
7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage




----- RDC (logement aile Ouest) -----
----- RDC (Appartement caissier) -----
----- RDC (Appartement Directeur) -----
M045 - Dalles de sol
----- RDC (Banque) -----
M043 - Dalles de sol
M041 - Dalles de sol
M040 - Dalles de sol
M046 - Conduits dans plénum
Présence d'amiante
EP
M044 - Dalles de sol
M042 - Dalles de sol
M039 - Dalles de sol
Présence d'amiante
EP
Palier Escalier 1
Salle sécurité
SAS escalier
WC 2
Entrée principale
Bureau 1
Bureau 2
Palier Escalier 2
SAS Entrée
Grand palier
Accueil
Open space 1
Bureau 5
SA - Open space 2
Open space 2
Bureau 4
Salle de bain
WC
Dégagement
Séjour
Cuisine 2
Chambre 4
Chambre 3
Chambre 2
Chambre 1
SAS logement
Cage d'escalier
Bureau 3
M053 - Panneaux de cloisons
M021 - Conduits
Présence d'amiante
EP
Salle 3
Salle 1
Entrée
Cuisine
Salle 2
Salle 1
SAS
Dégagement
Salle 2
Cuisine 1
Palier escalier 1
Palier escalier 2
WC 1
M033 - Conduits
Présence d'amiante
EP
M050 - Conduits en passage de mur
Présence d'amiante
EP
ANGOULEME
Plan du Rez de Chaussée
Echelle


----- R+1 (Appartement caissier) -----
----- R+1 (Appartement Directeur) -----
M049 - Conduits
Présence d'amiante
EP
Palier escalier ouest
SAS 1
Salle conseil
Galerie
Local technique
Grand salon
Escalier
Petit salon
Salle à manger
Cuisine
Dégagement 1
Toiture terrasse
Chambre 4
WC 3
Dégagement 2
Entrée palier
Salle de bain
WC
Chambre 3
Chambre 1
Balcon Ch 1
Dégagement 3
Salle de bain 2
Salon
Cour des logements Est
Escalier colimaçon jardin
M051 - Dalles de sol
Cour de service Ouest
Chambre 2
Entrée
Salle d'eau
Salle évier
Cuisine
Mezzanine Garage 1 et 2
M054 - Conduits
Présence d'amiante
EP
Dégagement 1
Palier
Salon 2
Chambre 1
Salle de bain
Patio
WC
ANGOULEME
Plan du Premier Etage
Echelle



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire :
Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE
Adresse du bien :
1 rue du Général Leclerc
16000
ANGOULEME

Photos

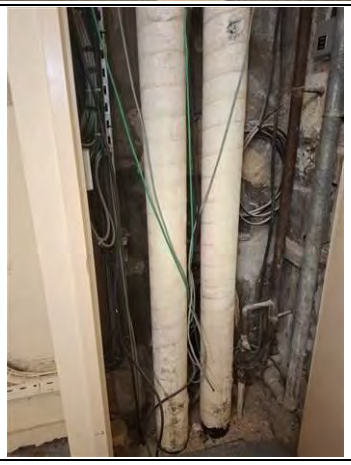
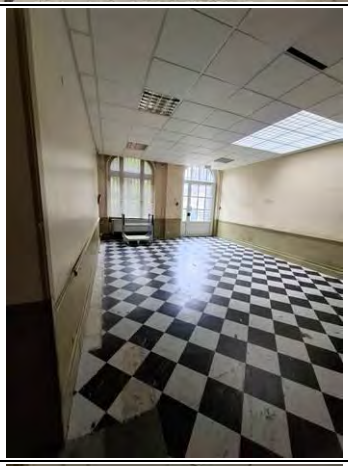
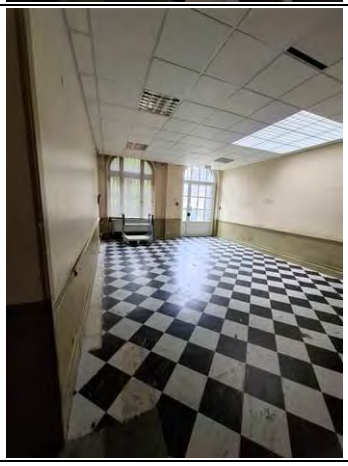
	Photo n° PhA001 Localisation : Sous-Sol (Banque) - Galerie technique 1 Ouvrage : 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie d'ouvrage : Calorifugeages Description : Calorifugeages Localisation sur croquis : M020
	Photo n° PhA002 Localisation : Exterieur - Cour de service Ouest Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits Localisation sur croquis : M021
	Photo n° PhA003 Localisation : Sous-Sol (Aile rue Chateau) - SAS Ouvrage : 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie d'ouvrage : Dalles de sol Description : Dalles de sol Localisation sur croquis : M022
	Photo n° PhA004 Localisation : Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 3 Ouvrage : 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie d'ouvrage : Sol souple Description : Revêtement de sol souple Localisation sur croquis : M023
	Photo n° PhA005 Localisation : Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 3 Ouvrage : 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie d'ouvrage : Calorifugeages Description : Calorifugeages

	Photo n° PhA006 Localisation : Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 3 Ouvrage : 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie d'ouvrage : Calorifugeages Description : Calorifugeages
	Photo n° PhA007 Localisation : Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Sanitaire Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits Localisation sur croquis : M026
	Photo n° PhA008 Localisation : Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Salle de bain Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits Localisation sur croquis : M027

	Photo n° PhA009 Localisation : Sous-Sol (Banque) - Galerie technique 2 Ouvrage : 1. Parois verticales intérieures - Murs, Cloisons ''en dur'' et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie d'ouvrage : Revêtements durs (amiante-ciment) Description : Revêtements durs (amiante-ciment) Localisation sur croquis : M028
	Photo n° PhA010 Localisation : Sous-Sol (Banque) - SAS Ascenseur Ouvrage : 1. Parois verticales intérieures - Murs, Cloisons ''en dur'' et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie d'ouvrage : Revêtements durs (amiante-ciment) Description : Revêtements durs (amiante-ciment) Localisation sur croquis : M029
	Photo n° PhA011 Localisation : Sous-Sol (Banque) - Salle des coffres Ouvrage : 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie d'ouvrage : Dalles de sol Description : Dalles de sol Localisation sur croquis : M030

	Photo n° PhA012 Localisation : Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Chaufferie Ouvrage : 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie d'ouvrage : Calorifugeages Description : Calorifugeages
	Photo n° PhA013 Localisation : Sous-Sol (Banque) - Galerie technique 2 Ouvrage : 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie d'ouvrage : Calorifugeages Description : Calorifugeages
	Photo n° PhA014 Localisation : RDC (logement aile Ouest) - SAS logement Ouvrage : 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie d'ouvrage : Dalles de sol Description : Dalles de sol
	Photo n° PhA015 Localisation : RDC (logement aile Ouest) - SAS logement Ouvrage : 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie d'ouvrage : Faux plafonds Description : Faux plafonds

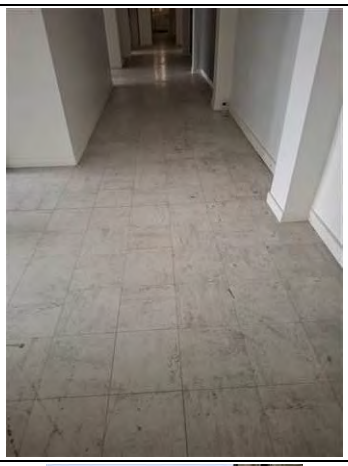
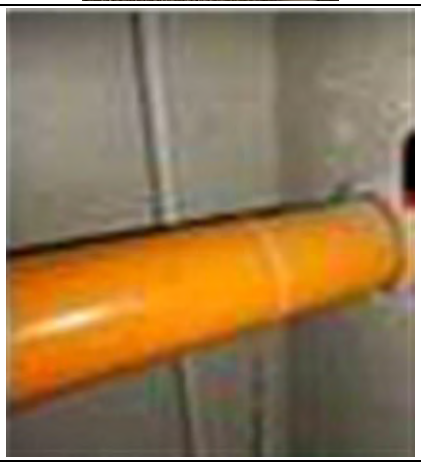
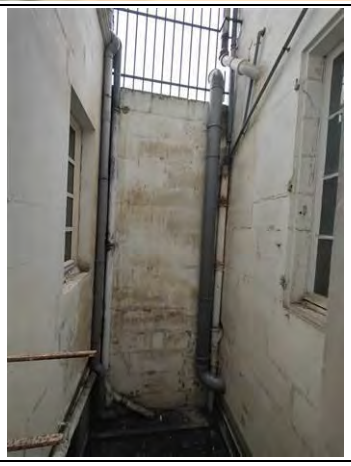
	Photo n° PhA016 Localisation : RDC (logement aile Ouest) - Dégagement Ouvrage : 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie d'ouvrage : Dalles de sol Description : Dalles de sol Localisation sur croquis : M039
	Photo n° PhA024 Localisation : Exterieur - Ensemble façades internes Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits Localisation sur croquis : M049
	Photo n° PhA025 Localisation : RDJ (Cour de service) - Chaufferie Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits en passage de mur Localisation sur croquis : M050

	Photo n° PhA026 Localisation : RDJ (Cour de service) - Chaufferie Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits Localisation sur croquis : M033
	Photo n° PhA030 Localisation : R+1 (Appartement caissier) - Patio Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits Localisation sur croquis : M054

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

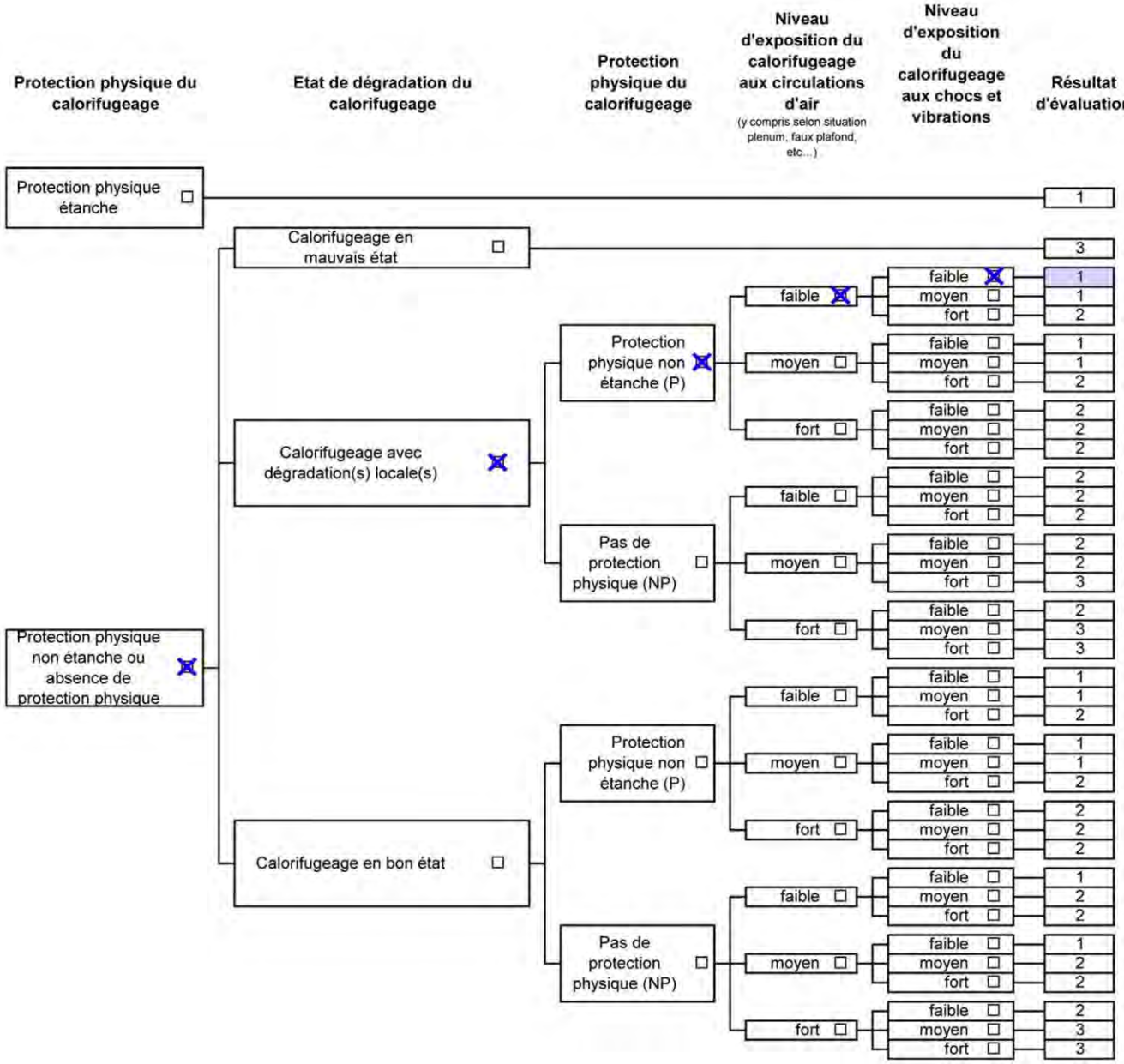
Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

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

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

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



Dossier n° France Pierre Patrimoine - Angoulême Général Leclerc - Parties communes
Date de l'évaluation : 25/09/2024
Bâtiment / local ou zone homogène : Sous-Sol (Banque) - Galerie technique 1
Identifiant Matériau : M020
Matériau : Calorifugeages
Résultat Score 1 : Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des calorifugeages.

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

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

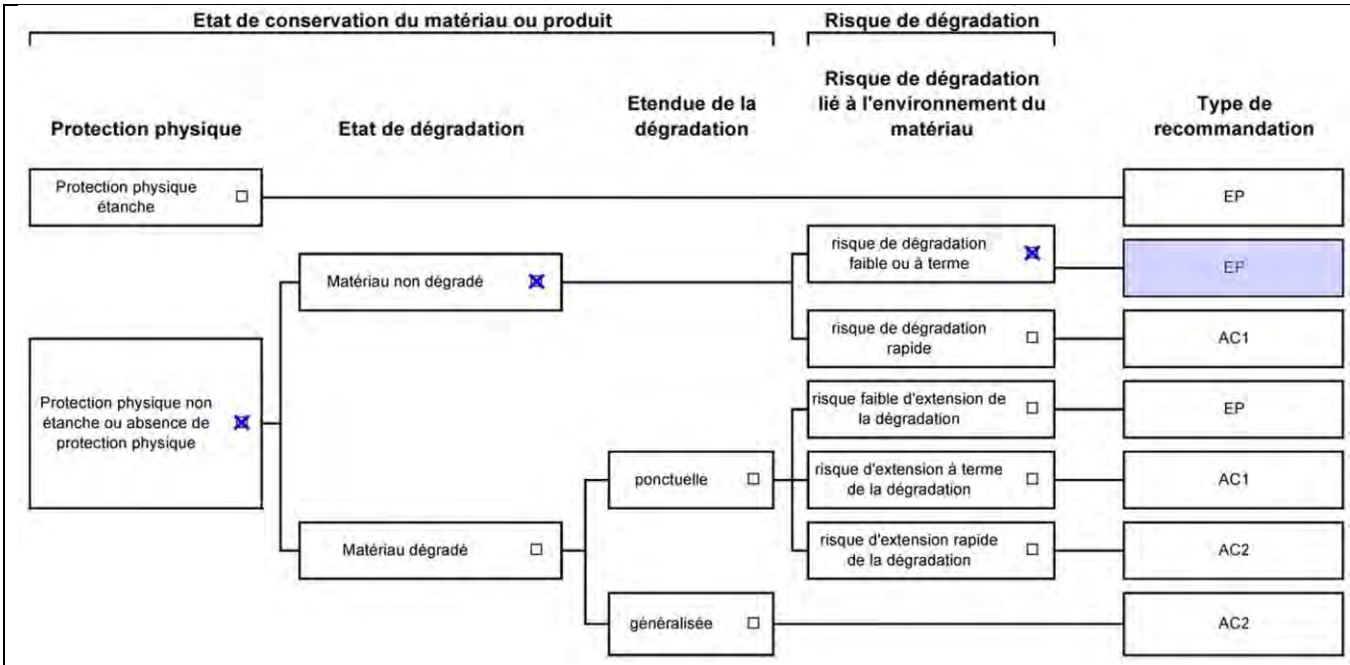
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations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

ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	(système de ventilation à double flux).	

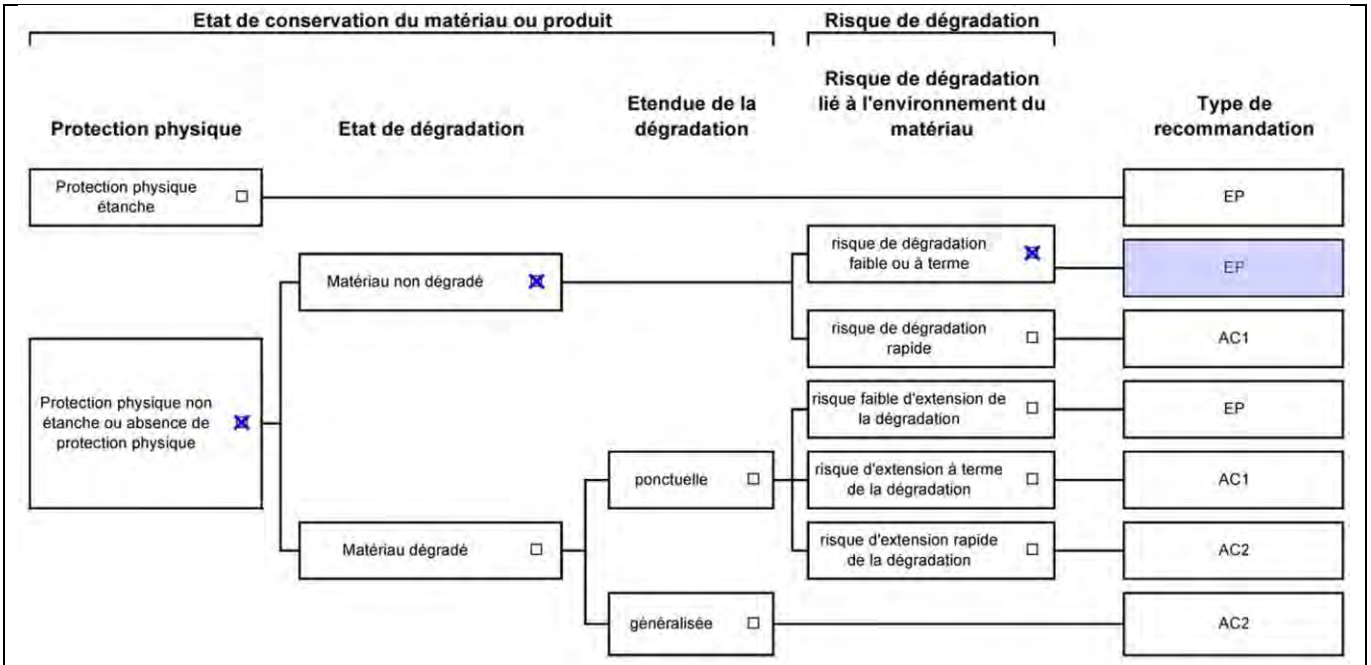
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

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

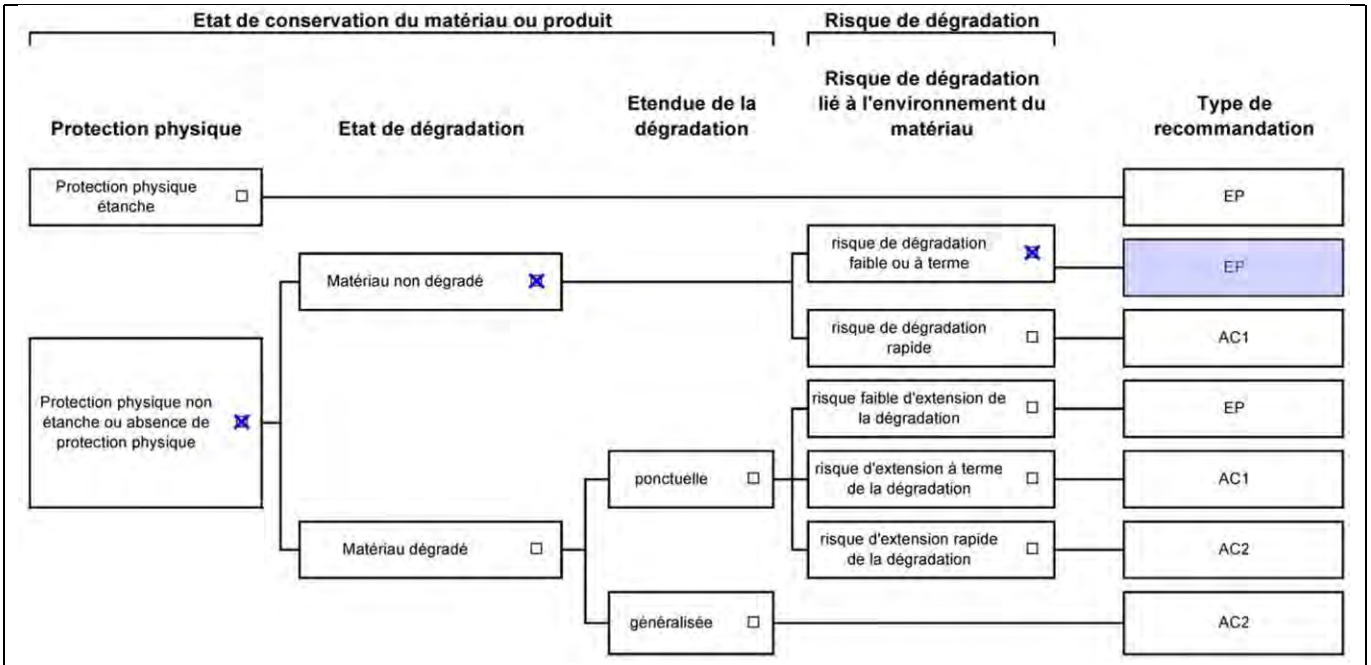
Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



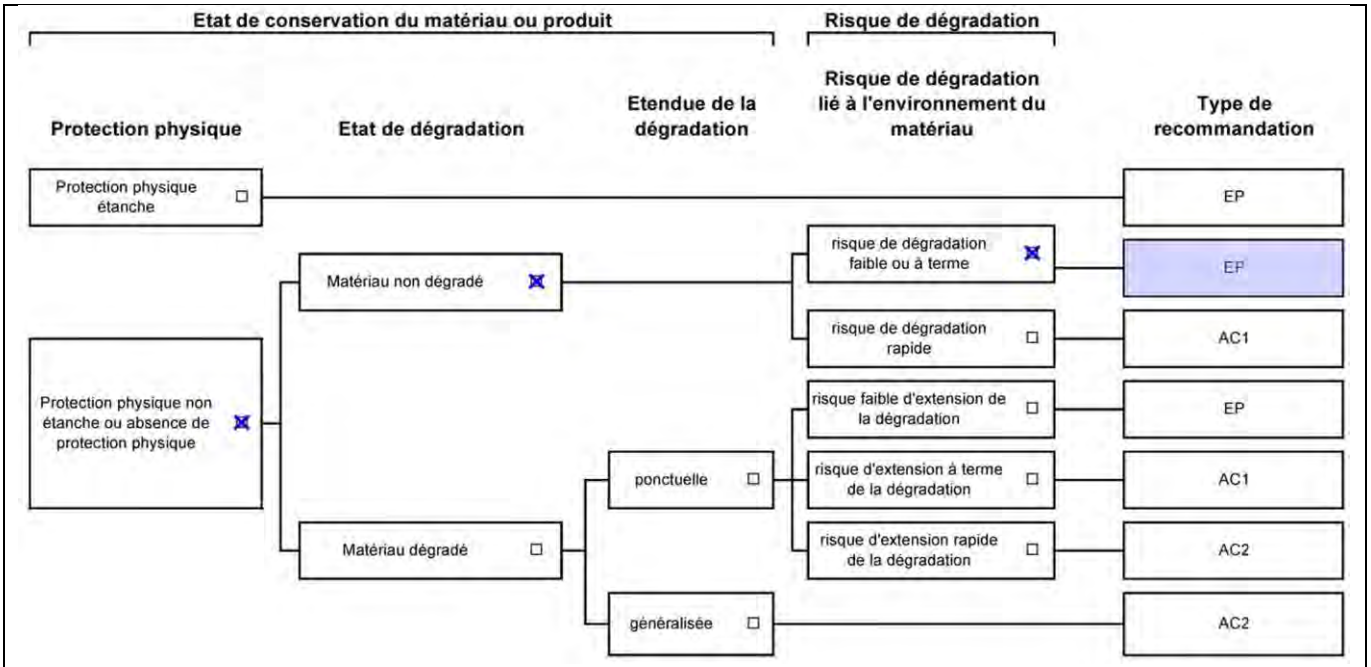
Dossier n° France Pierre Patrimoine - Angoulême Général Leclerc - Parties communes
Date de l'évaluation : 25/09/2024
Bâtiment / local ou zone homogène : Exterieur - Cour de service Ouest
Identifiant Matériau : M021
Matériau : Conduits
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



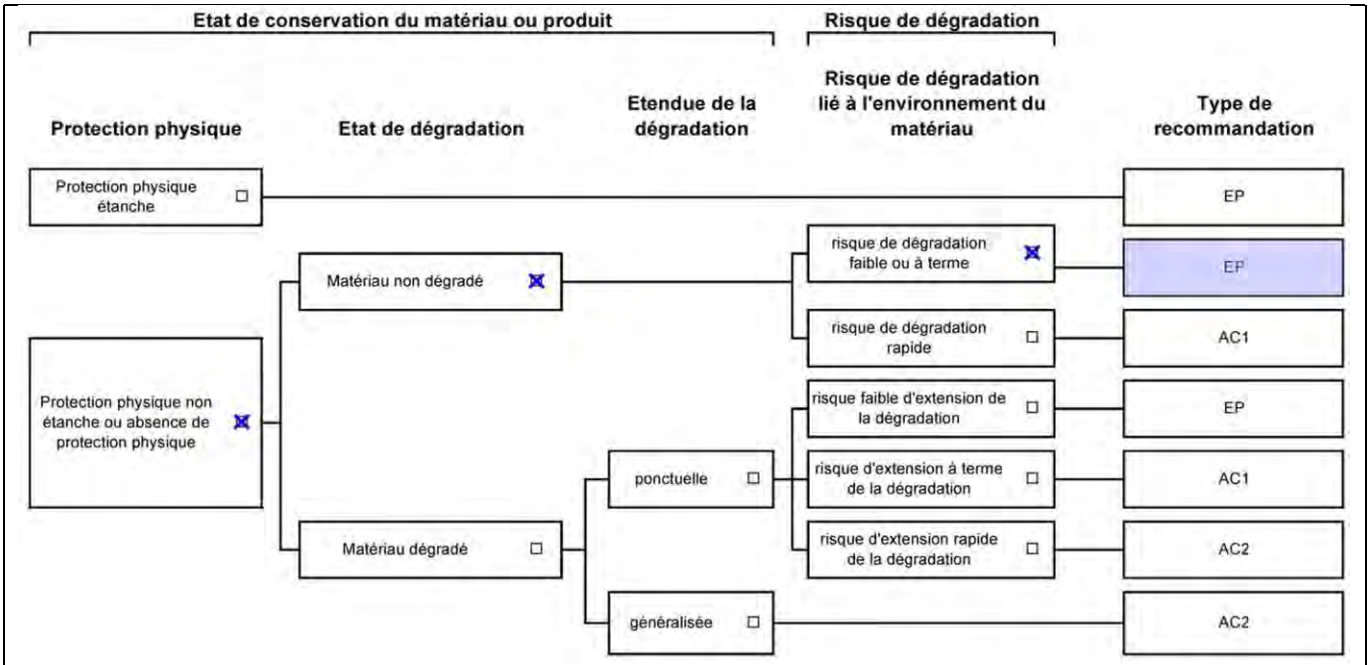
Dossier n° France Pierre Patrimoine - Angoulême Général Leclerc - Parties communes
Date de l'évaluation : 25/09/2024
Bâtiment / local ou zone homogène : Sous-Sol (Aile rue Chateau) - SAS
Identifiant Matériau : M022
Matériau : Dalles de sol
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



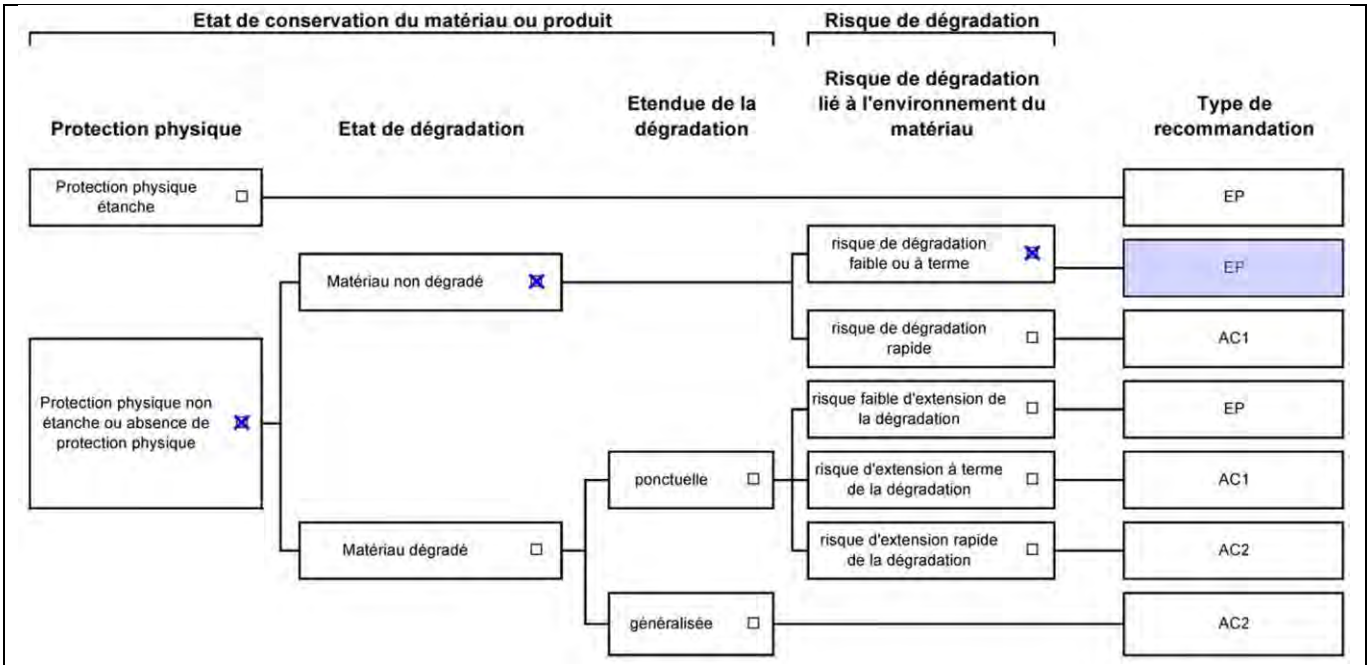
Dossier n° France Pierre Patrimoine - Angoulême Général Leclerc - Parties communes
Date de l'évaluation : 25/09/2024
Bâtiment / local ou zone homogène : Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Sanitaire
Identifiant Matériau : M026
Matériau : Conduits
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



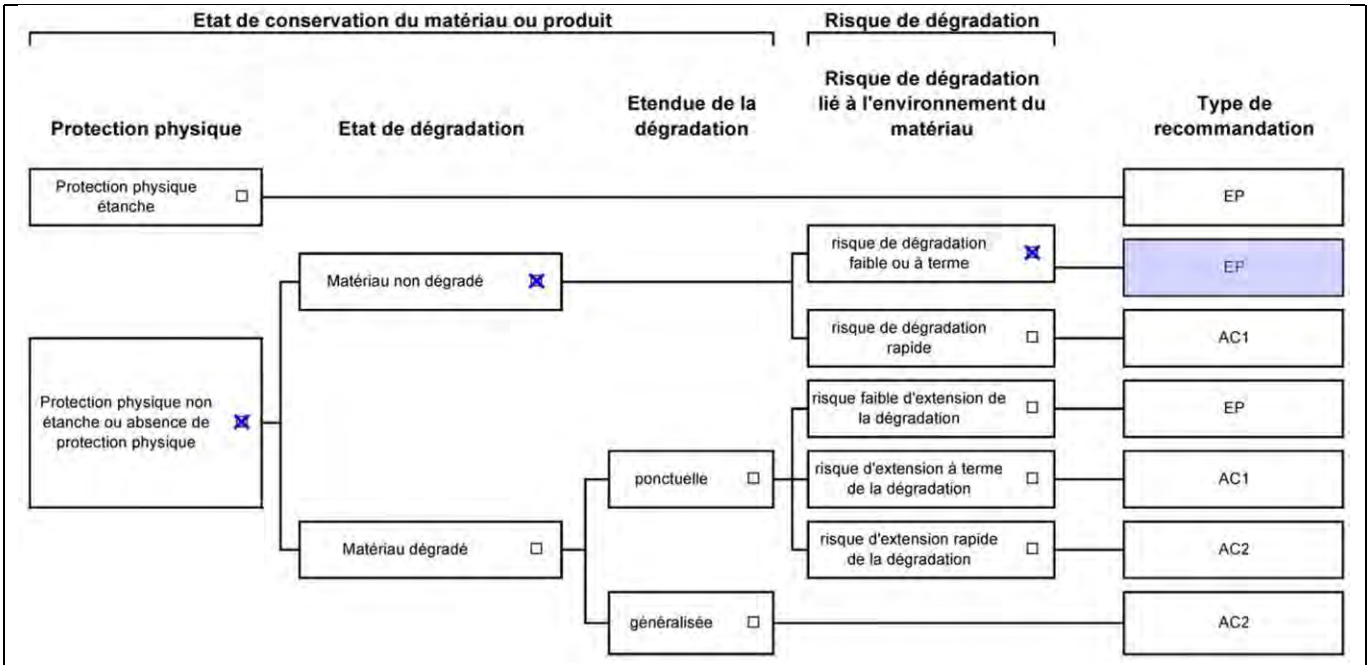
Dossier n° France Pierre Patrimoine - Angoulême Général Leclerc - Parties communes
Date de l'évaluation : 25/09/2024
Bâtiment / local ou zone homogène : Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Salle de bain
Identifiant Matériau : M027
Matériau : Conduits
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



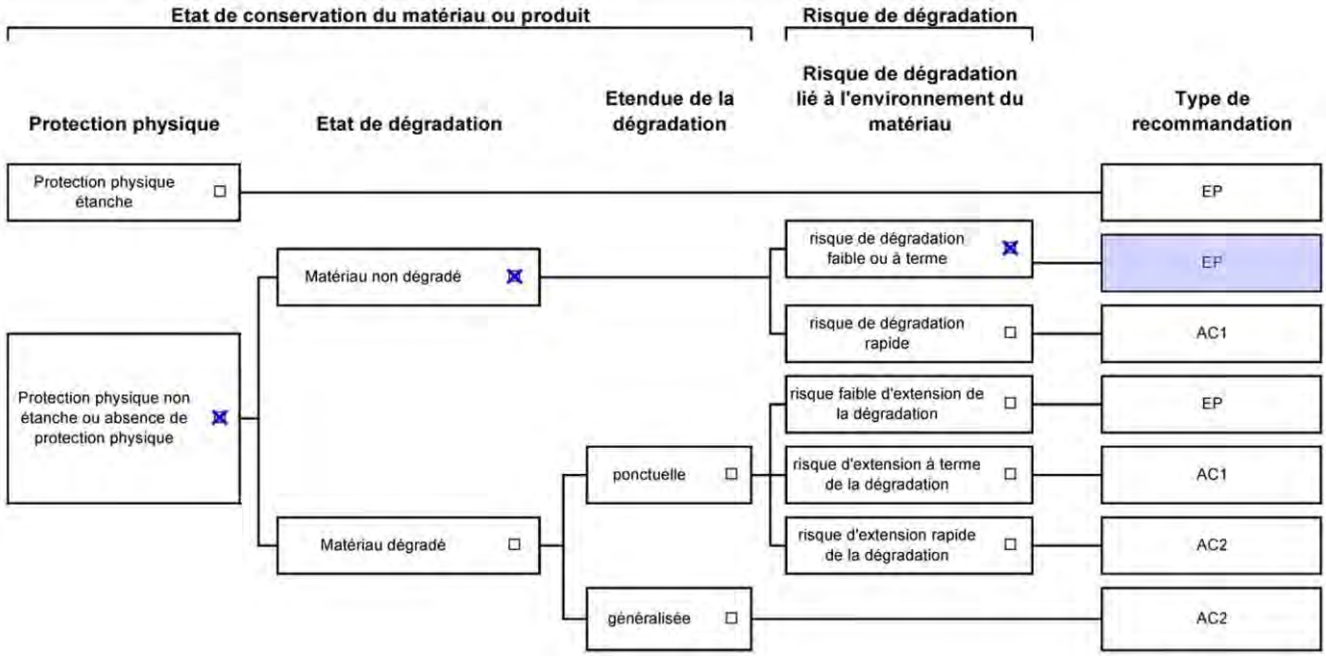
Dossier n° France Pierre Patrimoine - Angoulême Général Leclerc - Parties communes
Date de l'évaluation : 25/09/2024
Bâtiment / local ou zone homogène : Sous-Sol (Banque) - Galerie technique 2
Identifiant Matériau : M028
Matériau : Revêtements durs (amiante-ciment)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



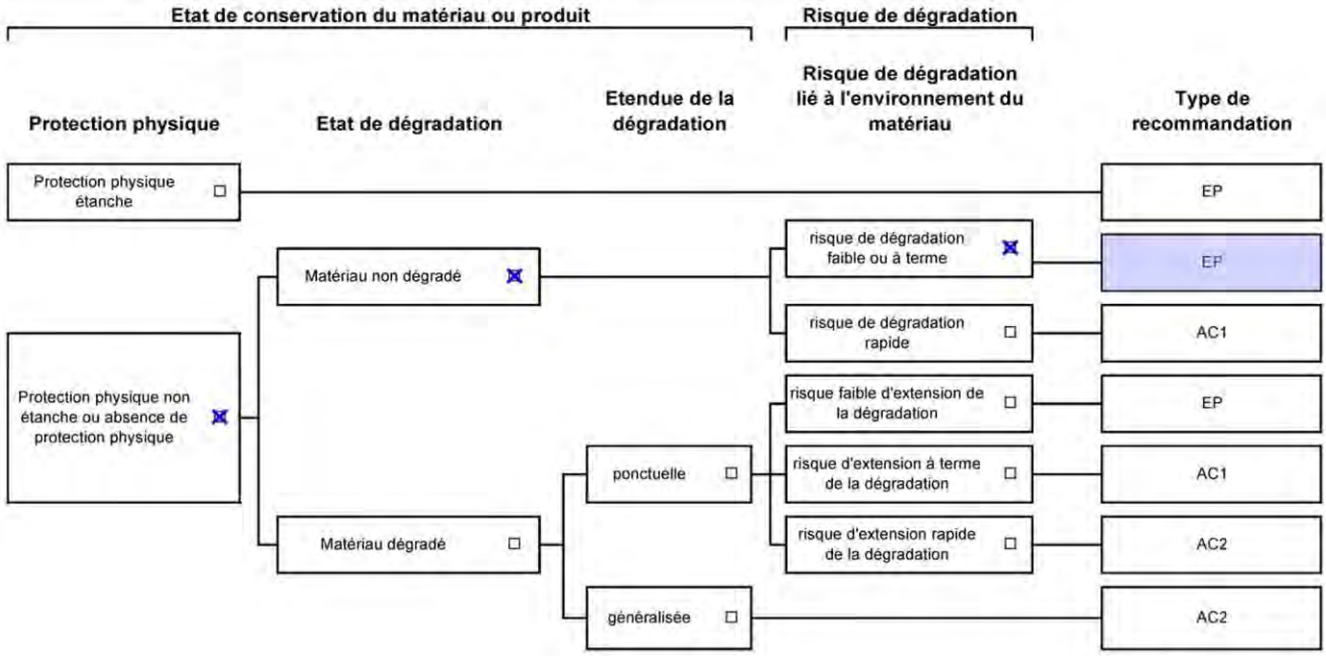
Dossier n° France Pierre Patrimoine - Angoulême Général Leclerc - Parties communes
Date de l'évaluation : 25/09/2024
Bâtiment / local ou zone homogène : Sous-Sol (Banque) - SAS Ascenseur
Identifiant Matériau : M029
Matériau : Revêtements durs (amiante-ciment)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



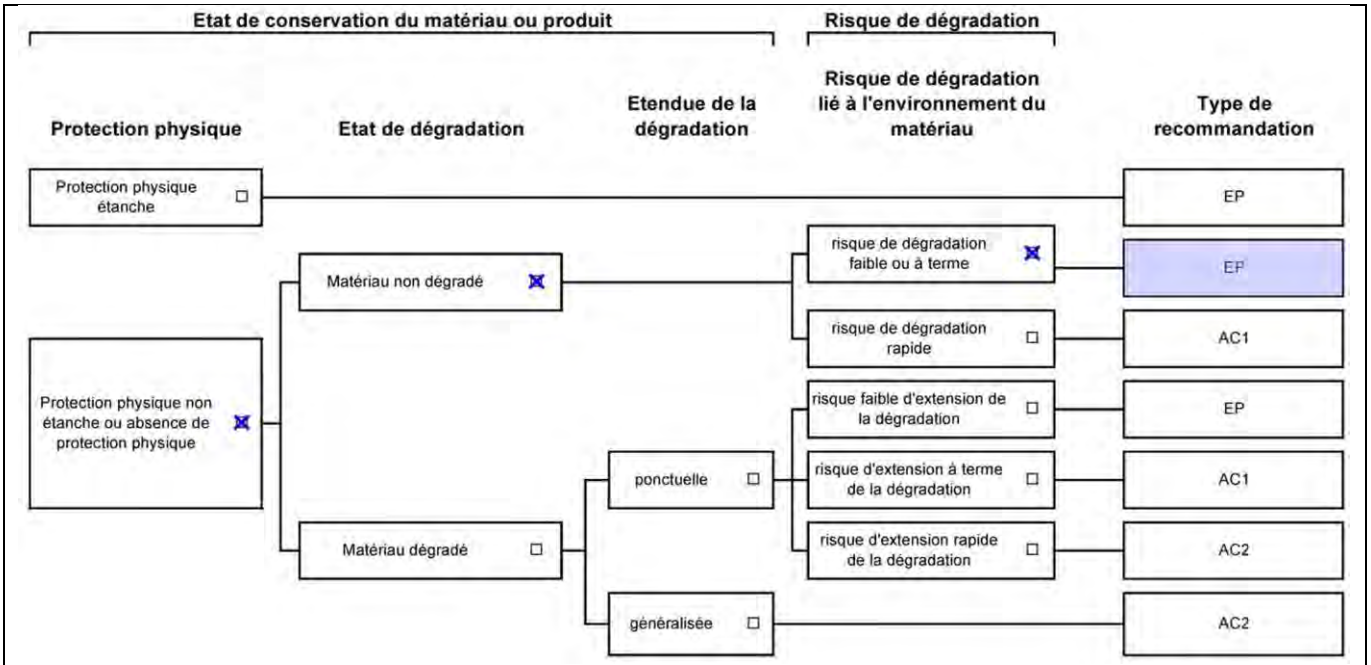
Dossier n° France Pierre Patrimoine - Angoulême Général Leclerc - Parties communes
Date de l'évaluation : 25/09/2024
Bâtiment / local ou zone homogène : Sous-Sol (Banque) - Salle des coffres
Identifiant Matériau : M030
Matériau : Dalles de sol
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



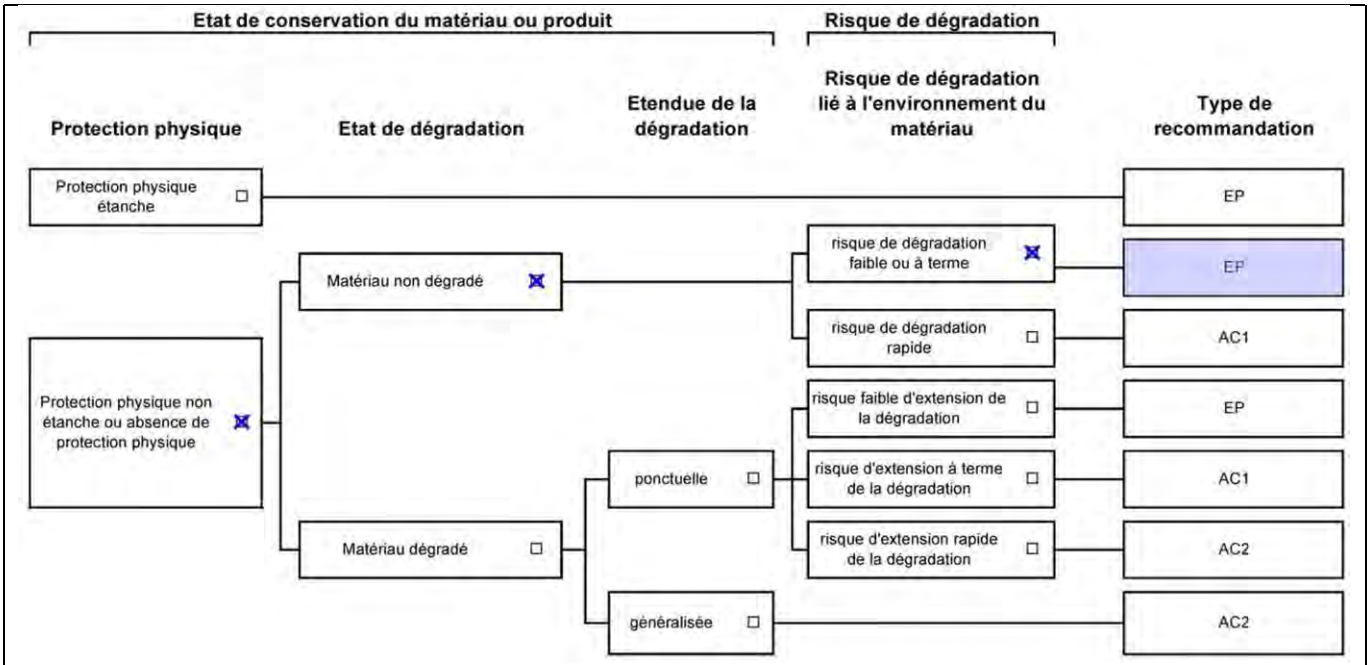
Dossier n° France Pierre Patrimoine - Angoulême Général Leclerc - Parties communes
Date de l'évaluation : 25/09/2024
Bâtiment / local ou zone homogène : Sous-Sol (Banque) - Salle des coffres
Identifiant Matériau : M031
Matériau : Conduits
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



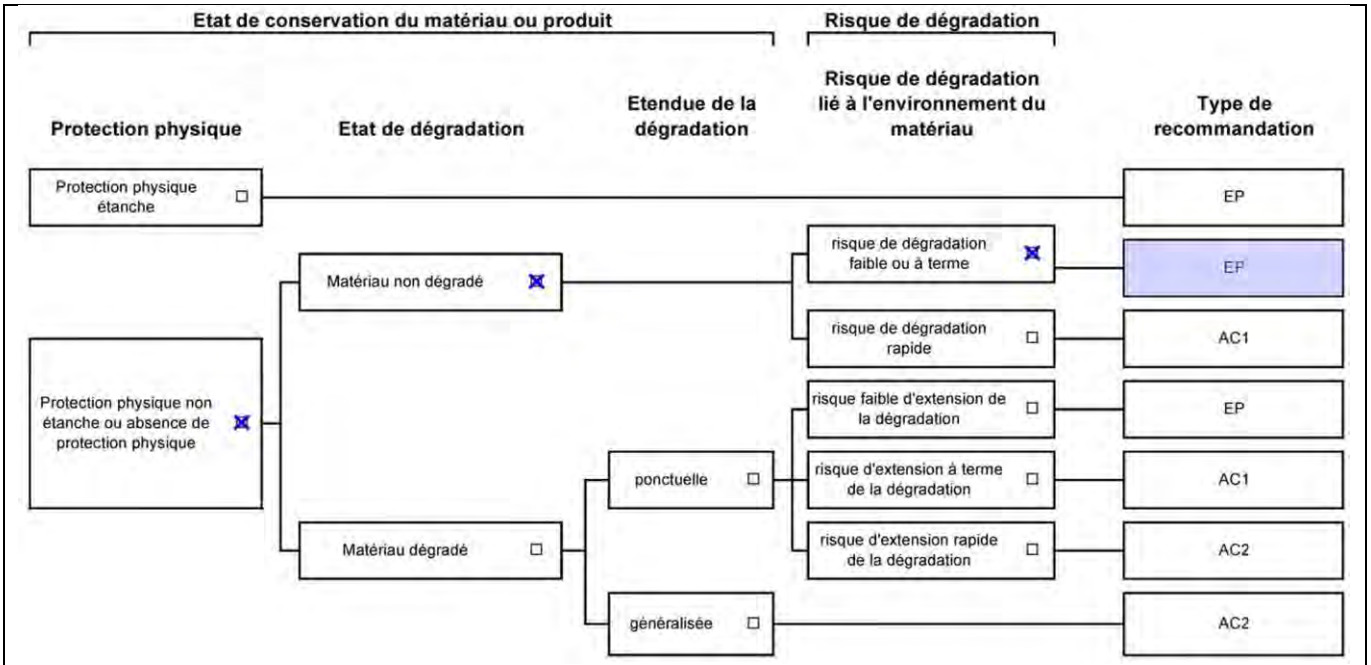
Dossier n° France Pierre Patrimoine - Angoulême Général Leclerc - Parties communes
Date de l'évaluation : 25/09/2024
Bâtiment / local ou zone homogène : Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cave 3
Identifiant Matériau : M032
Matériau : Conduits
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



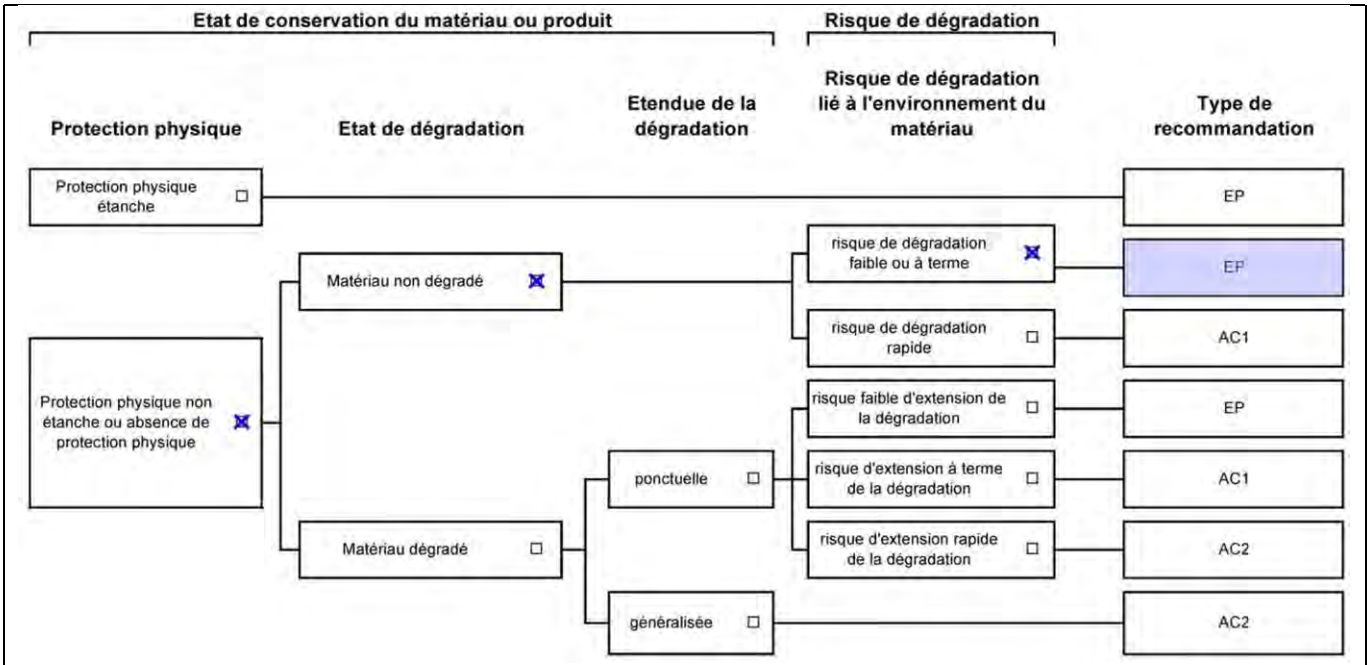
Dossier n° France Pierre Patrimoine - Angoulême Général Leclerc - Parties communes
Date de l'évaluation : 25/09/2024
Bâtiment / local ou zone homogène : RDJ (Cour de service) - Chaufferie
Identifiant Matériau : M033
Matériau : Conduits
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



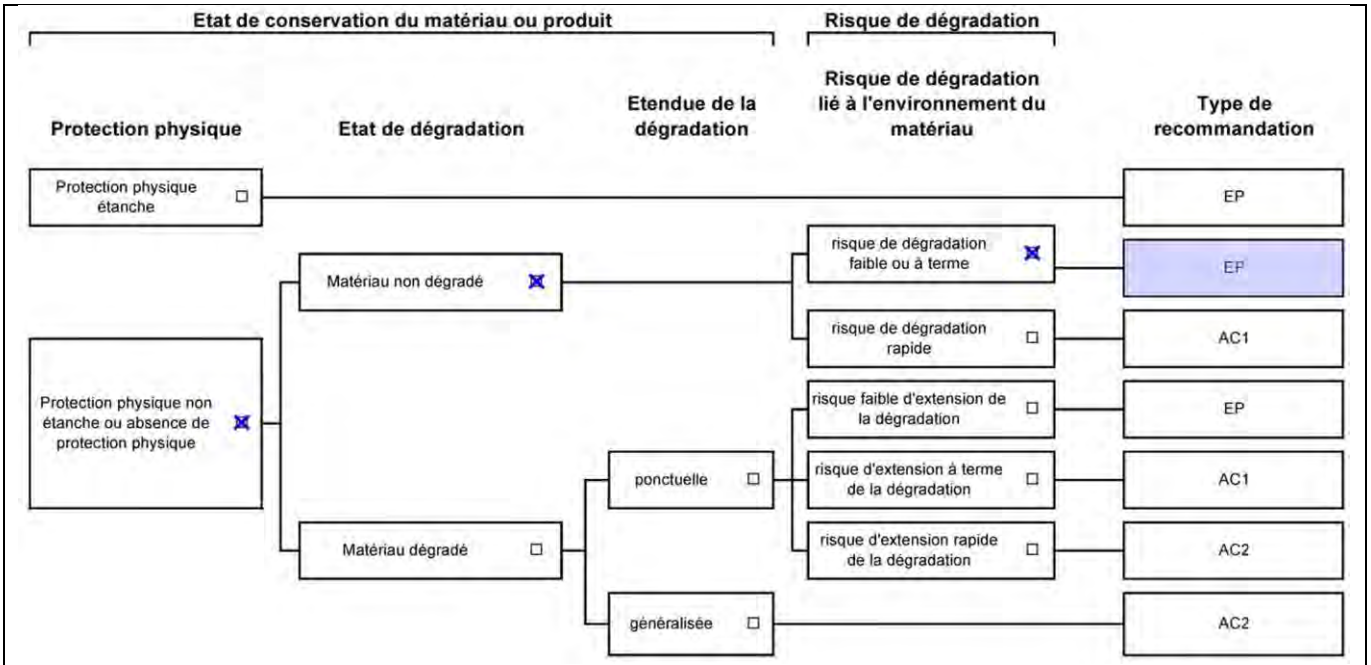
Dossier n° France Pierre Patrimoine - Angoulême Général Leclerc - Parties communes
Date de l'évaluation : 25/09/2024
Bâtiment / local ou zone homogène : RDC (logement aile Ouest) - Dégagement
Identifiant Matériau : M039
Matériau : Dalles de sol
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



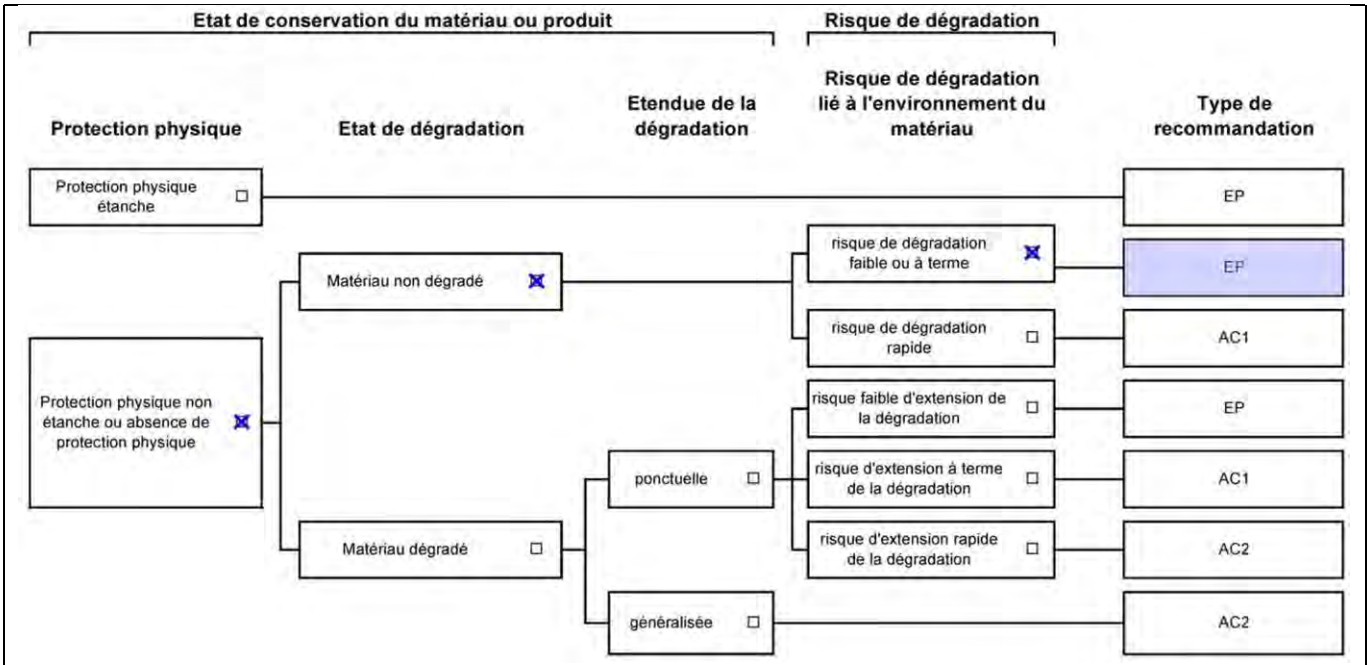
Dossier n° France Pierre Patrimoine - Angoulême Général Leclerc - Parties communes
Date de l'évaluation : 25/09/2024
Bâtiment / local ou zone homogène : Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Salle de bain
Identifiant Matériau : M046
Matériau : Conduits dans plénum
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



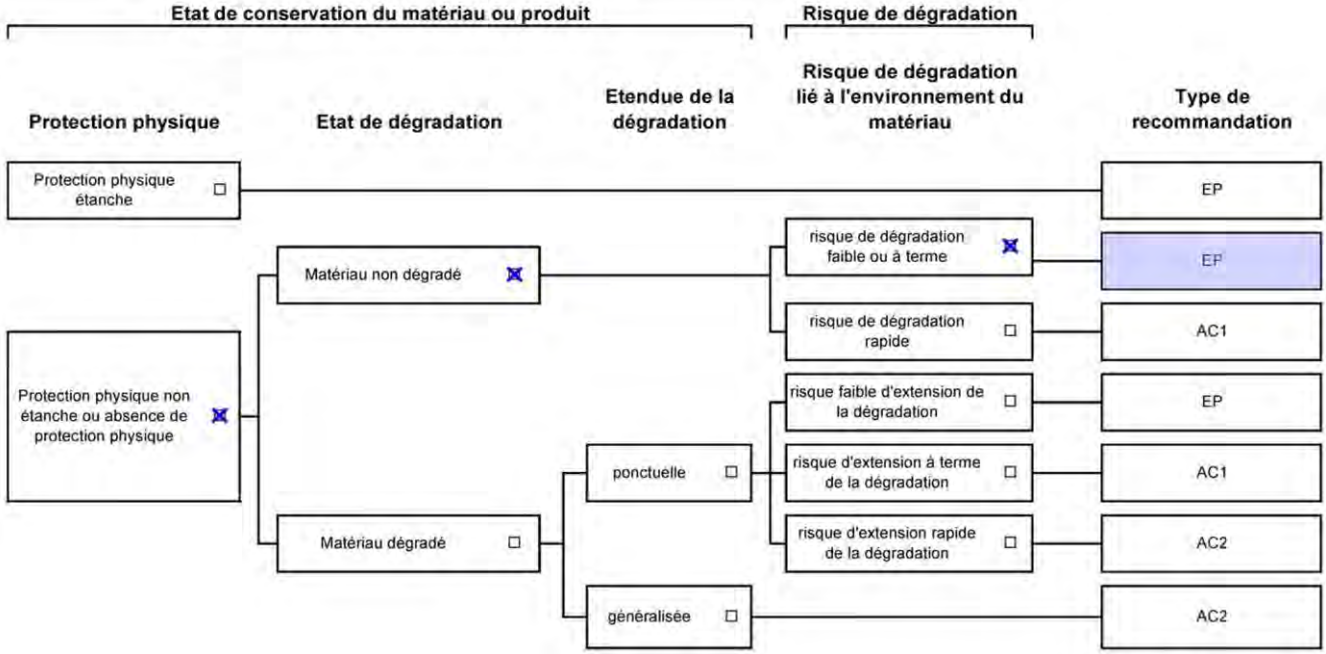
Dossier n° France Pierre Patrimoine - Angoulême Général Leclerc - Parties communes
Date de l'évaluation : 25/09/2024
Bâtiment / local ou zone homogène : Exterieur - Ensemble façades internes
Identifiant Matériau : M049
Matériau : Conduits
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° France Pierre Patrimoine - Angoulême Général Leclerc - Parties communes
Date de l'évaluation : 25/09/2024
Bâtiment / local ou zone homogène : RDJ (Cour de service) - Chaufferie
Identifiant Matériau : M050
Matériau : Conduits en passage de mur
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° France Pierre Patrimoine - Angoulême Général Leclerc - Parties communes
Date de l'évaluation : 25/09/2024
Bâtiment / local ou zone homogène : R+1 (Appartement caissier) - Patio
Identifiant Matériau : M054
Matériau : Conduits
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° France Pierre Patrimoine - Angoulême Général Leclerc - Parties communes
Date de l'évaluation : 25/09/2024
Bâtiment / local ou zone homogène : Sous-Sol (Banque) - Archive 6; Sous-Sol (Banque) - Archive 7; Sous-Sol (Banque) - SAS Ascenseur
Identifiant Matériau : M055
Matériau : Enduits projetés
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc…) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante

avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

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

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

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets
Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.
Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie
Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.
A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets
Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.
Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

e. Traçabilité
Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D atteste que :
DIAG AUDIT AQUITAINE VR
477 AV DE GAILLARD
47000 AGEN
RCS 928 845 601

CNT N° 64040377

a souscrit auprès d'elle sous le n° un contrat d'assurance ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Diagnostics règlementaires du Dossier de Diagnostic Technique avant vente/location
- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP) - Etat relatif à la présence de termites - Etat de l'installation intérieure de gaz - Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) **à l'exclusion de l' Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de l'article L.126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation qui n'est pas garanti.**
- Etat des risques et pollution (ERP) - Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante

Autres diagnostics règlementaires - Loi Carrez - Loi Boutin - Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mérule) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et syrex) s'attaquant au bois - Diagnostic Technique Amiante (DTA) - Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NFX46-020 sans préconisation de travaux - Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante après travaux norme NF X46-021 - Contrôle périodique amiante norme NF X46-020 - Recherche de plomb avant travaux/avant démolition - Diagnostic plomb après travaux/après démolition. Recherche de plomb après travaux/après

Garantie RC Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre dans la limite de 500 000 EUR par année d'assurance

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 27/05/2024 au 26/05/2025

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.
Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. **Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité règle proportionnelle, exclusions, déchéances..)**
Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.
Fait à Paris le 24/05/2024
Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D
Pour la Compagnie,

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
1 cours Michelet
CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre

LCP CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2624

MONSIEUR VASQUEZ Damien

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Amiante** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Missions spécifiques, bâtiments complexes** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Diagnostic de performances énergétiques** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure électricité** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 02/05/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

DIAG AUDIT AQUITAINE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

Numéro de dossier :	France Pierre Patrimoine - Angoulême
Norme méthodologique employée :	Général Leclerc - Parties communes
Date du repérage :	AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Heure d'arrivée :	25/09/2024
Temps passé sur site :	

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... Charente
Adresse : ..... 1 rue du Général Leclerc
Commune : ..... 16000 ANGOULEME
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... Ensemble immobilier ancien sur plusieurs niveaux
Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 44
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites
☐ Présence de termites dans le bâtiment
☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006
Documents fournis:
..... Néant
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... Autres
..... Défini par le donneur d'ordre
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:
16000 ANGOULEME (Information au 12/07/2024)
Niveau d'infestation moyen
Arrêté préfectoral
Liste des arrêtés
05-févr-02 - Arrêté préfectoral -
08-mars-05 - Arrêté préfectoral
De ce fait, il est recommandé de faire effectuer, par une entreprise spécialisée, un traitement adéquat. Préventif ou curatif, à charge de définir le type de ce traitement par l'intervenant et le propriétaire. À défaut d'application de cette recommandation, dans le cas avéré ultérieur de présence de termite, la responsabilité de l'opérateur ne pourra être engagée.

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : ..... Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE
Adresse : ..... 137 RUE ACHARD 33000 BORDEAUX (France)
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre
Nom et prénom : ..... Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE
Adresse : ..... 137 RUE ACHARD
33000 BORDEAUX (France)

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... VASQUEZ Damien
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... SAS DIAG AUDIT AQUITAINE VR
Adresse : ..... 477 AVENUE DE GAILLARD
47000 AGEN
Numéro SIRET : 92884560100014
Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ
Numéro de police et date de validité : ..... 64040377 - 26/05/2025

Certification de compétence 2624 délivrée par : LCP Certifications, le 02/05/2024

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 :

Sous-Sol (Appartement Caissier) - Cage escalier caves,
Sous-Sol (Appartement Caissier) - Dégagement,
Sous-Sol (Appartement Caissier) - Cave 4,
Sous-Sol (Appartement Caissier) - Sous cave,
Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cage d'escalier Directeur SS,
Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cave 1,
Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cave 2,
Sous-Sol (Appartement Directeur) - Cave 3,
Sous-Sol (Banque) - Dégagement 1,
Sous-Sol (Banque) - Dégagement 2,
Sous-Sol (Banque) - Pièce sous escalier deg 3,
Sous-Sol (Banque) - Cage d'escalier DEG 3,
Sous-Sol (Banque) - Dégagement 3,
Sous-Sol (Banque) - Dégagement 4,
Sous-Sol (Banque) - Cage d'escalier logement,
Sous-Sol (Banque) - Cage d'escalier SAS 1 Archive,
Sous-Sol (Banque) - Archive 1,
Sous-Sol (Banque) - Archive 3,
Sous-Sol (Banque) - Archive 4,
Sous-Sol (Banque) - Archive 5,
Sous-Sol (Banque) - Archive 6,
Sous-Sol (Banque) - Archive 7,
Sous-Sol (Banque) - Archive 8,
Sous-Sol (Banque) - Archive 9,
Sous-Sol (Banque) - Archive 10,
Sous-Sol (Banque) - SAS Archive 2,
Sous-Sol (Banque) - SAS Ascenseur,
Sous-Sol (Banque) - Galerie technique 1,
Sous-Sol (Banque) - Petit volume,
Sous-Sol (Banque) - Galerie technique 2,
Sous-Sol (Banque) - SAS Archive 1,
Sous-Sol (Banque) - Salle des coffres,
Sous-Sol (Banque) - Vestiaire femmes,
Sous-Sol (Banque) - Vestiaire hommes,
Sous-Sol (Banque) - Sanitaire femmes,
Sous-Sol (Banque) - Sanitaire hommes,
Sous-Sol (Banque) - Cage Escalier SAS 2 archive,
Sous-Sol (Banque) - Escalier SAS ascenseur,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Chaufferie,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - SAS,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 1,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 2,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 3,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 4,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 5,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Sanitaire,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - WC,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Salle de bain,
Comble (Aile rue Chateau) - comble,
RDC (Appartement caissier) - Palier escalier
RDC (Appartement caissier) - Dégagement 2,
RDC (Banque) - Entrée principale,
RDC (Banque) - SAS Entrée,
RDC (Banque) - Accueil,
RDC (Banque) - Palier Escalier 1,
RDC (Banque) - Palier Escalier 2,
RDC (Banque) - Open space 1,
RDC (Banque) - Open space 2,
RDC (Banque) - SAS Open space 2,
RDC (Banque) - SAS Open space 1,
RDC (Banque) - SAS escalier,
RDC (Banque) - Salle sécurité,
RDC (Banque) - Degagement 1,
RDC (logement aile Ouest) - SAS logement,
RDC (logement aile Ouest) - Dégagement,
RDJ (Cour de service Ouest) - Garage 1,
RDJ (Cour de service Ouest) - Garage 2,
R+1 (Cour de service Ouest) - Mezzanine Garage 1 et 2,
RDJ (Cour de service) - Chaufferie,
RDC (Appartement Directeur) - Cage d'escalier,
RDC (Appartement Directeur) - Entrée palier,
R+1 (Appartement Directeur) - Entrée palier,
R+1 (Appartement Directeur) - Dégagement 1,
R+1 (Appartement Directeur) - Dégagement 2,
R+1 (Appartement Directeur) - Dégagement 3,
R+1 (Appartement Directeur) - Escalier,
R+1 (Appartement Directeur) - Local technique,
R+1 (Appartement Directeur) - SAS 1,
R+1 (Appartement Directeur) - Palier escalier ouest,
R+1 (Appartement Directeur) - Toiture terrasse,
R+1 (Appartement caissier) - Palier,
R+1 (Appartement caissier) - Entrée,
R+1 (Appartement caissier) - Dégagement 1,
R+1 (Appartement caissier) - Patio,
Exterieur (Cour de service Ouest) - Escalier colimaçon jardin,
Exterieur - Cour des logements Est,
Exterieur - Cour de service Ouest,
Exterieur - Ensemble façades externes,
Exterieur - Ensemble façades internes,
R+2 (logement Nord) - Escalier,
R+2 (logement Nord) - Dégagement 1,
R+2 (logement Nord) - Dégagement 2,
R+2 (logement Nord) - Dégagement 3,
R+2 (logement Sud) - Palier,
R+2 (logement Sud) - Entrée,
R+2 (logement Sud) - Dégagement 1,
R+2 (logement Sud) - Dégagement 3,
R+2 (logement Sud) - Cour,
R+2 (logement Sud) - Cage d'escalier Est,
R+2 (logement Sud) - Palier deg 3,
Comble (logement Nord) - Comble,
Comble (logement Sud) - Comble

1,
RDC (Appartement caissier) - Palier escalier
2,
RDC (Appartement caissier) - Dégagement
1,

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	**Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés** (2)	**Résultats du diagnostic d'infestation (3)**
Sous-Sol (Appartement Caissier)		
Cage escalier caves	Marches - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contremarches - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, C, D - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B - Lambris et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - B - parpaings et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Conduit et Calorigugeage	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave 4	Sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond voûté - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous cave	Sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-Sol (Appartement Directeur)		
Cage d'escalier Directeur SS	Sol (S1) - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Balustre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Main courante - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D, C - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Marches - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contremarches - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave 1	Sol (S1) - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Pierre et Enduit, peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P2) - Béton et Brut et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave 2	Sol (S1) - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Pierre et Enduit, peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - béton et Brut et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Lambris et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cave 3	Sol (S1) - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Pierre et Enduit, peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Briquette, ciment, 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)**
	Plafond (P2) - Conduit et Calorifugeage	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-Sol (Banque)		
Dégagement 1	Sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Peinture, Gaines technique, calorifugeage	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - dalles de faux plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce sous escalier deg 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cage d'escalier DEG 3	Marches - pierres et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contremarches - pierres et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - peinture et faïence, toile de verre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Balustre - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Main courante - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Dalle de faux plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 4	Sol (S1) - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (S2) - plaques métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P2) - Conduit et calorifuge	Absence d'indices d'infestation de termites
Cage d'escalier logement	Garde corps - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Marches - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contremarches - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Balustre - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Main courante - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F3) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cage d'escalier SAS 1 Archive	Sol - Pierre et Moquette, pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Marches - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contremarches - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Balustre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Main courante - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Barreau fenêtre (B1) - Métal et Peinture	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)**
	Barreau fenêtre (B2) - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Archive 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P2) - Gaines technique, passage de cables	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P3) - Tuyau PVC, cuivre, mousse expansive	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - B - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - B - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F3) - B - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F4) - B - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Archive 3	Sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, D - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - C - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - A - Blindée et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poteaux fer - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Archive 4	Porte (P1) - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Portes blindées (coffres) et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C, D - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Archive 5	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Béton et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P2) - Gaines technique, calorifugeage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Archive 6	Sol (S1) - dalles de sol	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Casier métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Blindée et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - C - Blindée et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Archive 7	Sol (S1) - dalles de sol	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Casier métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - C - Blindée et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - C - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Archive 8	Sol (S1) - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Blindée et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - C - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Gros Poteaux rectangulaire - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C, D - Mobilier métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Archive 9	Porte (P1) - A - Blindée et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - A - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (S1) - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Peinture	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)**
	Plafond (P2) - Gaines technique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (S2) - Mobilier métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Archive 10	Sol (S1) - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Béton et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Marches - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contremarches - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
SAS Archive 2	Sol (S1) - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P2) - Gaine technique, conduits calorifugés	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - C - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps (G2) - C - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (S2) - Tuyau cuivre et Calorifugeage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C - Tuyau métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SAS Ascenseur	Sol - dalles de sol	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (S2) - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D, E, F, G, H - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - C - Blindée et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - C - Blindée et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - E - Métal et Porte ascenseur	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Grille métal - G - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - G - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - G - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Galerie technique 1	Porte (P1) - A - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Béton et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Grille métal - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Gaines technique, calorifugeage	Absence d'indices d'infestation de termites
Petit volume	Mur - E, F - béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (S1) - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Conduit et calorifuge	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P2) - Bois, briquette, ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Galerie technique 2	Grille métal - A - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (S1) - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - C - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Passage de cables, gaines technique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Grille métal d'aeration - C - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
SAS Archive 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - B - Blindée et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - C - Bois et Peinture	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)**
	Porte (P4) - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle des coffres	Sol (S1) - dalles de sol	Absence d'indices d'infestation de termites
	Gros Poteaux carré - Peinture, métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Blindée et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - A - Blindée et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C, D - Casier, mobilier et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - goulotte technique	Absence d'indices d'infestation de termites
Vestiaire femmes	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Casier bois, vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F3) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F4) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Vestiaire hommes	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Casier bois vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Sanitaire femmes	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Faux plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P5) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P6) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Plaque métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Sanitaire hommes	Sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C, D - peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cage Escalier SAS 2 archive	Marches - Pierre et moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contremarches - Pierre et moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Faux Limon - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Crémaillère - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Balustre - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Main courante - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier SAS ascenseur	Marches - Pierre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contremarches - Pierre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Faux Limon - Bois et Vernis	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)**
	Crémaillère - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Balustre - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Main courante - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-Sol (Aile rue Chateau)		
Chaufferie	Sol (S1) - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Béton et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Systeme de conduite des fluides - Conduit et Calorifugeage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D, E - Grille d'aeration métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SAS	Sol (S1) - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - B - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - D - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Volume 1	Sol (S1) - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - D - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur (R1) - A - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Volume 2	Sol (S1) - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C - peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - D - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - C - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Volume 3	Sol (S1) - Revêtement souple	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - D - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Placard (P1) - D - Conduits et Callorifugeage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Conduit et Calorifugeage	Absence d'indices d'infestation de termites
Volume 4	Sol (S1) - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - peinture	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)**
	Porte (P1) - A - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Volume 5	Sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Sanitaire	Sol (S1) - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - B - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur (R1) - A - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol (S1) - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol (S1) - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Comble (Aile rue Chateau)		
comble	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC (Appartement caissier)		
Palier escalier 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - B - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - B - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur - C - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P2) - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Palier escalier 2	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Marches - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contremarches - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 1	Sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 2	Sol - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plastique transparent	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC (Banque)		
Entrée principale	Sol (S1) - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Marches - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contremarches - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Peinture	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)**
	Porte (P1) - A - Métal, vitre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Grille métal - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - B - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - C - Métal, vitre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - D - Métal, vitre	Absence d'indices d'infestation de termites
SAS Entrée	Sol (S1) - revêtement souple	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Métal, vitre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Habillage Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P2) - Structure métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Accueil	Sol (S1) - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Métal, vitre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Parois et Minéral	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Métal, vitre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - B - Métal, vitre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - C - Métal, vitre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P5) - D - Métal, vitre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Structure métal et Verriere	Absence d'indices d'infestation de termites
Palier Escalier 1	Sol (S1) - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Grille Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Marches - moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contremarches - moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Balustre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Main courante - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Faux Limon - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Crémaillère - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Palier Escalier 2	Grille métal - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - toile de verre peinte, peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Open space 1	Sol (S1) - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, -, M - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Structure métal et Verriere	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - E - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - F - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F3) - F - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F4) - F - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F5) - F - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F6) - F - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P2) - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P5) - G - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Grille métal - G, H - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P6) - H - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	**Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés** (2)	**Résultats du diagnostic d'infestation (3)**
	Mur - K - Cloisons bois, vitre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Pillier - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Pillier (P2) - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Pillier (P3) - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (S1) - Bois, colle et Bache plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
Open space 2	Sol (S1) - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E - Bois, vitre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Dalle de faux plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
	Puit de jour - métal, verre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte ascenceur (P1) - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ascenseur - Habillage bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - B - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SAS Open space 2	Sol (S1) - Dalle de sol	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - C - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - C - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - B - Métal, vitre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - D - Métal, vitre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P5) - D - Métal, vitre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Métal, vitre, bois	Absence d'indices d'infestation de termites
SAS Open space 1	Sol (S1) - Revetement souple	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, C, D - Métal, vitre, bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Structure métal et Habillage bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SAS escalier	Sol - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle sécurité	Sol - Revêtement souple	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Faux plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F3) - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F4) - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F5) - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F6) - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - E - Bois, métal, vitré	Absence d'indices d'infestation de termites
Degagement 1	Sol (S1) - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Faux plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC (logement aile Ouest)		
SAS logement	Sol (S1) - revêtement souple	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Bois, platre et toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Faux plafond	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)**
	Grille de défence - B - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - B - Métal, vitre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - B - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Puit de jour - métal, verre	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - dalles de sol plastiques	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Placard - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur - D - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P5) - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure - A - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDJ (Cour de service Ouest)		
Garage 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Pierre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte sectionnelle (P1) - A - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Marches - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contremarches - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Balustre - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Main courante - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage 2	Sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte sectionnelle (P1) - A - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Conduit et Calorifugeage	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 (Cour de service Ouest)		
Mezzanine Garage 1 et 2	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Pierre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Eléments de charpente bois + tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F3) - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Placo, enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
RDJ (Cour de service)		
Chaufferie	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Crépi	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Flocage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduit de fluide - fibre ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC (Appartement Directeur)		
Cage d'escalier	Marches - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contremarches - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Balustre - Bois et Vernis	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)**
	Main courante - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur inferieur (M1) - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - bois et Tapis moquette central	Absence d'indices d'infestation de termites
Entrée palier	Sol - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C, D - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - D - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - C - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte condamné (P2) - B - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 (Appartement Directeur)		
Entrée palier	Sol (S1) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - D - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V1) - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (S2) - Bois et Tapis moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 1	Sol (S1) - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - B - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - B - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P5) - B - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P6) - B - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P7) - B - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P8) - D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P9) - D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - D - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - D - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V1) - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V2) - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur (R1) - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur (R2) - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 2	Sol (S1) - Bois et Moquette, bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes (P1) - A - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes (P2) - B - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes (P3) - C - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes (P4) - D - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur (R1) - B - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - B - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - B - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - B - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P5) - B - bois et Peinture	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)**
	Porte (P6) - B - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F3) - D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V1) - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V2) - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V3) - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 3	Sol (S1) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes (P1) - A - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes (P2) - B - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes (P3) - C - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes (P4) - D - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - A - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Vitrage	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier	Marches - moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contremarches - moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Balustre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Main courante - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Faux Limon - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Crémaillère - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Local technique	Sol (S1) - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes (P1) - A - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes (P2) - B - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes (P3) - C - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes (P4) - D - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - B - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V1) - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SAS 1	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (F1) - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (F1) - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (S2) - Goulotte PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - C - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - A - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Palier escalier ouest	Sol - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur - Métal et Peinture	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)**
	Balustre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Main courante - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Marches - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contremarches - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Faux Limon - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Crémaillère - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Toiture terrasse	Sol - Dallage minéral	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Puits de jour - Métal, vitre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (S2) - Etanchéité bitume, rive aluminium, puits de jour	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 (Appartement caissier)		
Palier	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - C - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Entrée	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur - D - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - B - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - C - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P5) - D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 1	Sol - Bois et Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - B - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - B - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - B - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - C - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P5) - D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur - B - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Patio	Sol - Minéral, étanchéité	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Conduite pluvial PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Structure métal, verrière	Absence d'indices d'infestation de termites
	Grille de défence - Métal et Peinture > 3 m	Absence d'indices d'infestation de termites
Exterieur (Cour de service Ouest)		
Escalier colimaçon jardin	Marches - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contremarches - Béton	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)**
	Balustre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Main courante - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Exterieur		
Cour des logements Est	Sol - Tomettes, pierre, joints	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Marches - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contremarches - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ensemble grilles de défence - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ensemble menuiseries et volets - Bois, métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduite pluvial - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Balcon - Béton, pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Applique murale - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Végétation	Absence d'indices d'infestation de termites
Cour de service Ouest	Sol - Minéral	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Marches - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contremarches - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - Béton, pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ensemble menuiseries (E1) - Bois, métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Balustre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Main courante - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ensemble grilles de défence - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Toiture - Terrasse bitume et dallage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Toiture - Ardoises	Absence d'indices d'infestation de termites
	Portail entrée - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduite pluvial - Métal, PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte sectionnelle garage (P1) - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Ensemble façades externes	Sol - Minéral	Absence d'indices d'infestation de termites
	Portail entrée - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Eclairage public mural - Cables électrique, applique murale	Absence d'indices d'infestation de termites
	Balcon - Béton, pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ensemble menuiseries (E2) - Bois, métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ensemble grilles de défence - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduite pluvial - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Toiture - Ardoises	Absence d'indices d'infestation de termites
Ensemble façades internes	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ensemble menuiseries - Bois, métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Descentes pluvial - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Echelle crinoline - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Toiture - Ardoises	Absence d'indices d'infestation de termites
R+2 (logement Nord)		

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	**Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés** (2)	**Résultats du diagnostic d'infestation (3)**
Escalier	Marches - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contremarches - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Balustre - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Main courante - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Faux Limon - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Crémaillère - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 1	Sol (S1) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur (R2) - D - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P5) - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège - D - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Allège (A2) - D - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 2	Sol (S1) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - B - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - B - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - B - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - C - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - D - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - D - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F3) - D - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P5) - D - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 3	Sol (S1) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D, E, F - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - D - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - D - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - D - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - D - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P5) - C - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - F - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - F - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F3) - F - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F4) - F - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur (R1) - F - Métal et peinture	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)**
	Radiateur (R2) - F - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
R+2 (logement Sud)		
Palier	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P2) - verriere, structure métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Entrée	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Structure Bois, verre et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - C - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - C - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur - D - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P5) - D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 1	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur - C - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - C - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur (R2) - C - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - C - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P5) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 3	Sol (S1) - Revêtement souple	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - C - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - E - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cour	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Verre	Absence d'indices d'infestation de termites
Cage d'escalier Est	Marches - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contremarches - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Balustre - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Main courante - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Faux Limon - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Crémaillère - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Palier deg 3	Sol (S1) - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - peinture	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)**
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur (R1) - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Comble (logement Nord)		
Comble	Sol - Bois, isolant, amalgame de materiaux	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois, ardoises	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduit boisseau - Brique, joint ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Comble (logement Sud)		
Comble	Sol - Bois, isolant, amalgame de materiaux	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois, ardoises	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) 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 mérule 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 mérule.

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 :

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties **d'ouvrages**	Motif
Ensemble des volumes	Partie des Combles, couverture éléments de charpente inaccessibles, risque d'éffondrement du plancher bas	Le propriétaire n'accepte pas le jour de la visite de procéder à la réalisation d'un moyen d'accès par trappe
	interface entre les matériaux, cloisons coffrages	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants
	Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, moquette, parquet, carrelage etc...	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants
	Interfaces entre les revêtements muraux et les éléments de structures des murs, cloisons, coffrage, équipement divers, mobilier fixés, plinthes, papier peints, faïence, lambris bois et pvc, cimaises, cadre bois etc.	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant les interfaces et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
	Faux plafond, plénums	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
	Plancher bois et plan de solivage situés en plafond	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un ébrasement des têtes de solivages et un retrait des éléments occultants les plancher bois.
	Bien meublé et fortement encombré le jour de l'expertise	Le propriétaire de l'ouvrage n'a pas souhaité déplacer les encombrants et mobilier des locaux, ne permettant pas une vision des sols, murs, cloisons, voire plancher haut.
	Général	En raison des exclusions reconnues par le propriétaire et/ou le donneur d'ordre, l'opérateur se tient dès à présent à la disposition des parties, afin de compléter sa mission en cas de modification du périmètre, de nécessité d'investigations supplémentaires et/ou de découverte de matériaux ou produits non mentionnés dans le présent rapport. À défaut d'application de cette recommandation, la responsabilité de l'opérateur ne saurait être engagée.
Général	Sont exclus tous les volumes, zone, materiaux et périmètres non cotés dans le présent rapport	Accès impossible soit par l'absence de clés ou de moyens d'accès : Après demande de l'opérateur, le propriétaire et/ou donneur d'ordre reconnait que l'accès est impossible soit par l'absence de clés ou de moyens d'accès
	conformément aux directives du propriétaire, seuls les parties et volumes cités dans le présent rapport ont été traités	
Sous sol	Ensemble du sous sol encombré	Le propriétaire de l'ouvrage n'a pas souhaité déplacer les encombrants des locaux, ne permettant pas une

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. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties **d'ouvrages**	Observations et constatations diverses
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire. Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès. Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique

Note 1: 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.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), 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.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Devoir de conseil :
- L'expert attire l'attention sur l'état de délabrement du bien , présence de fissures, avec traces d'humidité et infiltration.
- Éléments de charpente avec traces d'humidité et infiltration :
Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ces désordres.

J. – VISA et mentions :

Mention 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 termite dans le bâtiment objet de la mission.

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire 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 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certifications

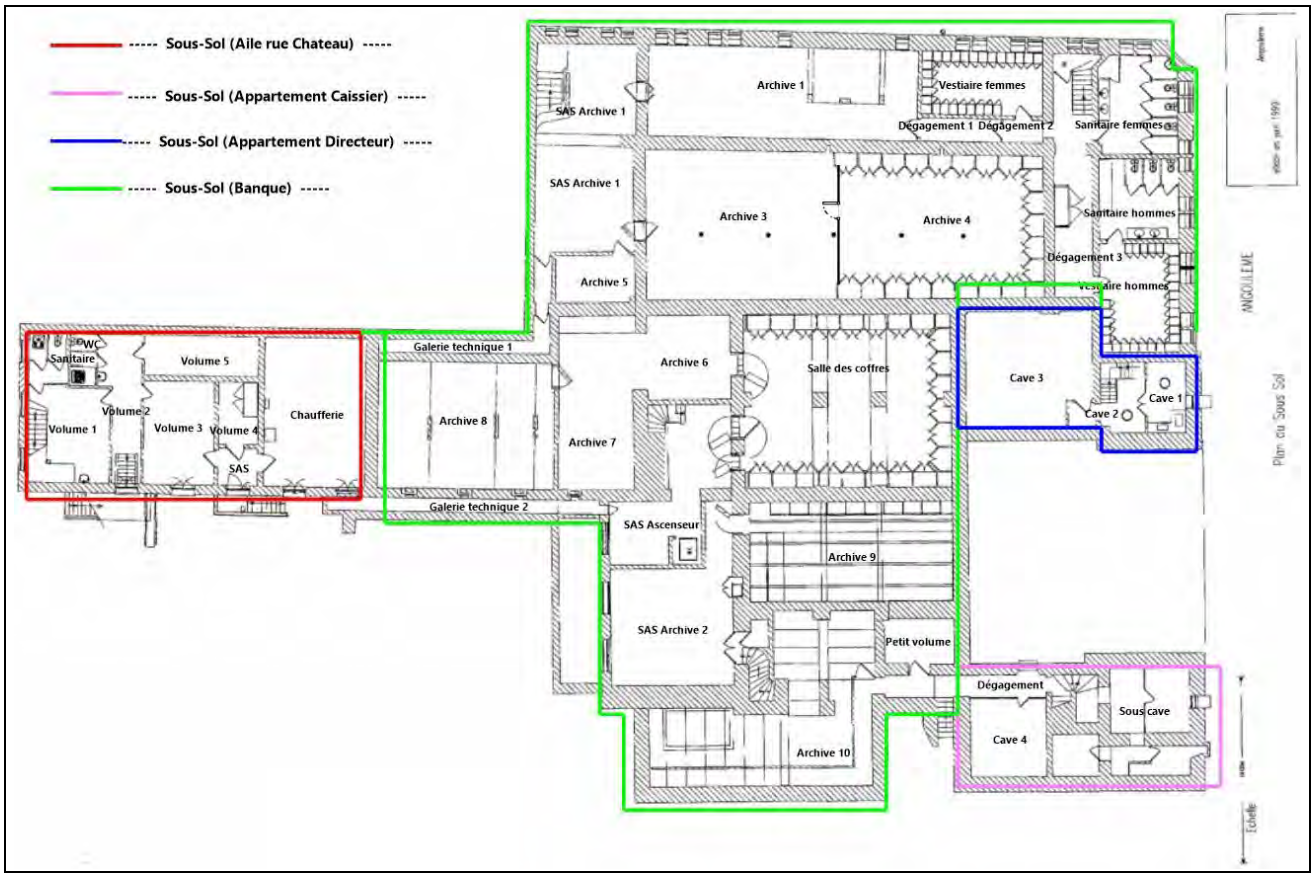
Visite effectuée le 25/09/2024.
Fait à AGEN, le 25/09/2024

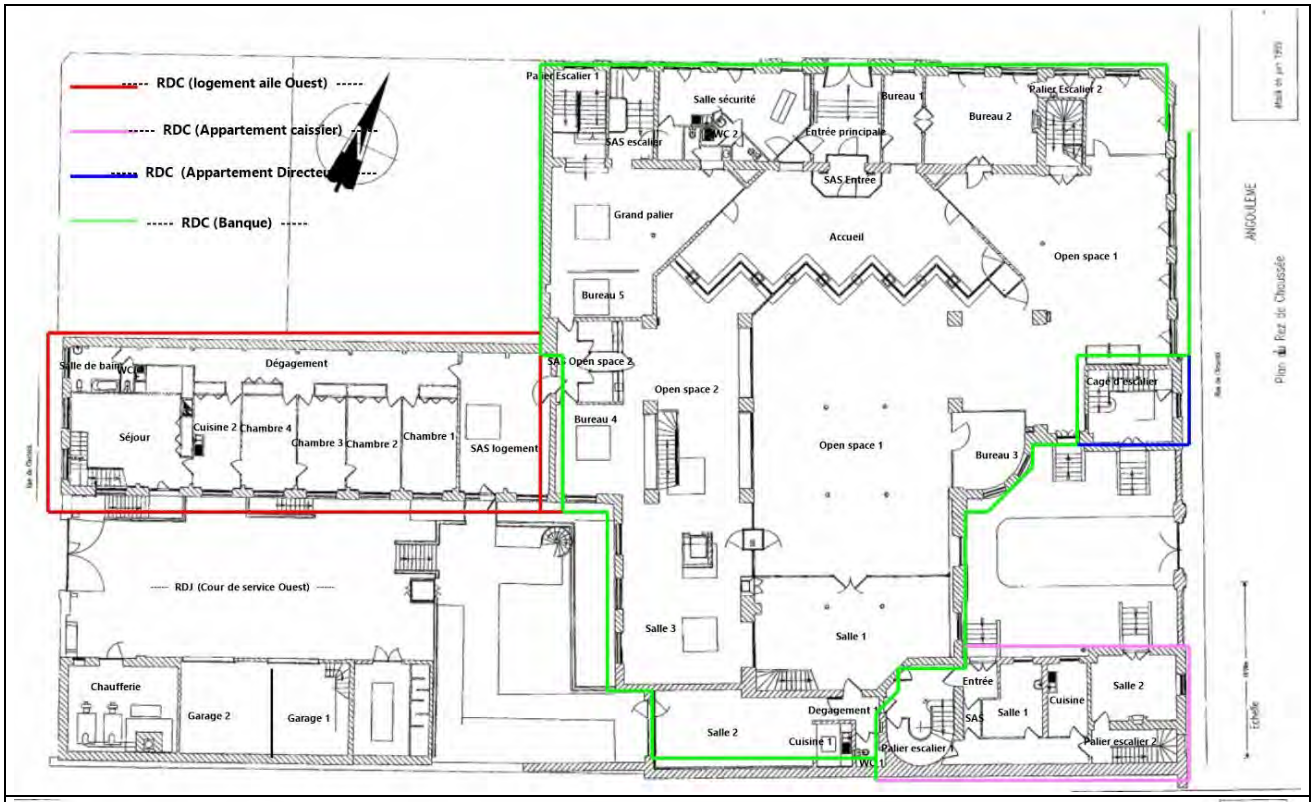
Par : VASQUEZ Damien

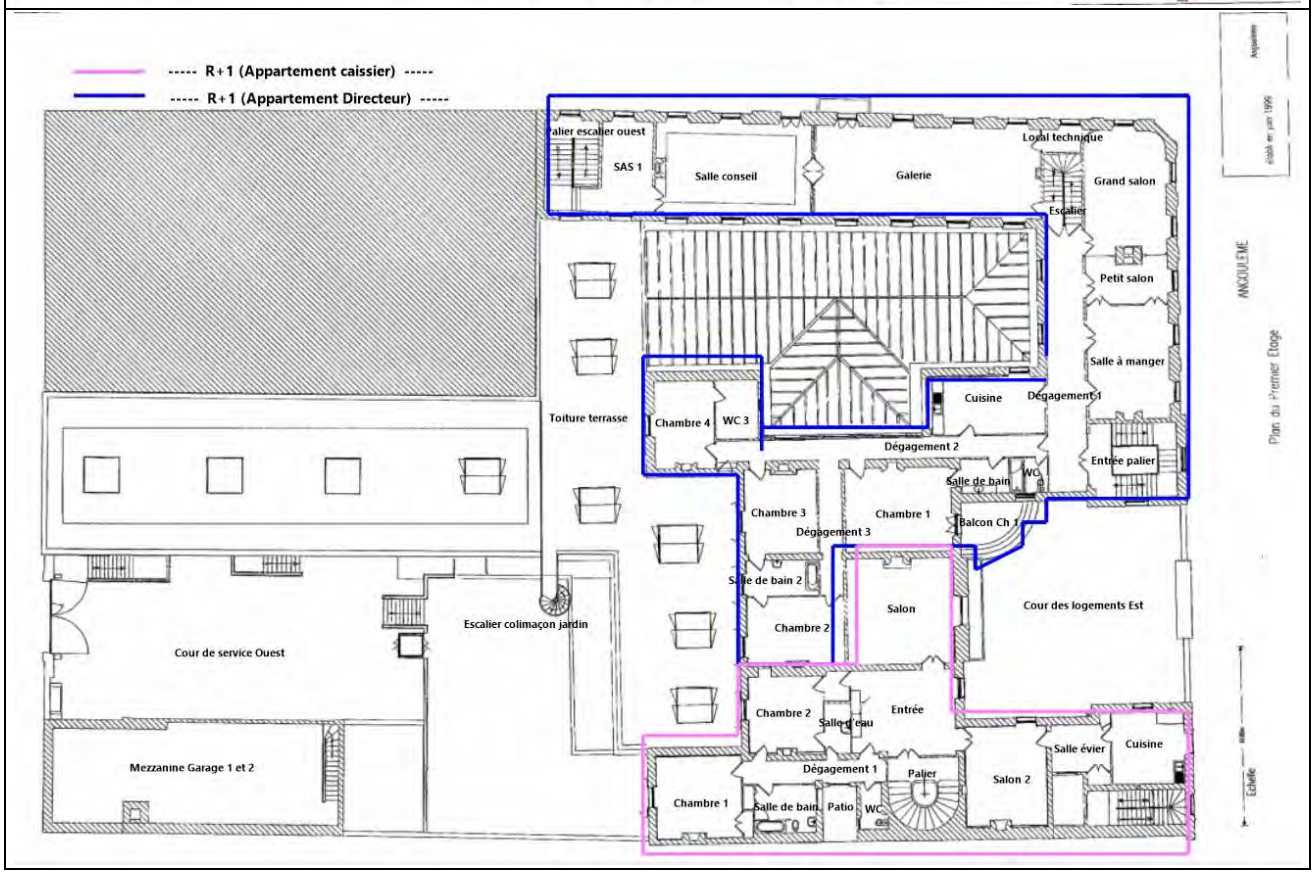
Cachet de l'entreprise

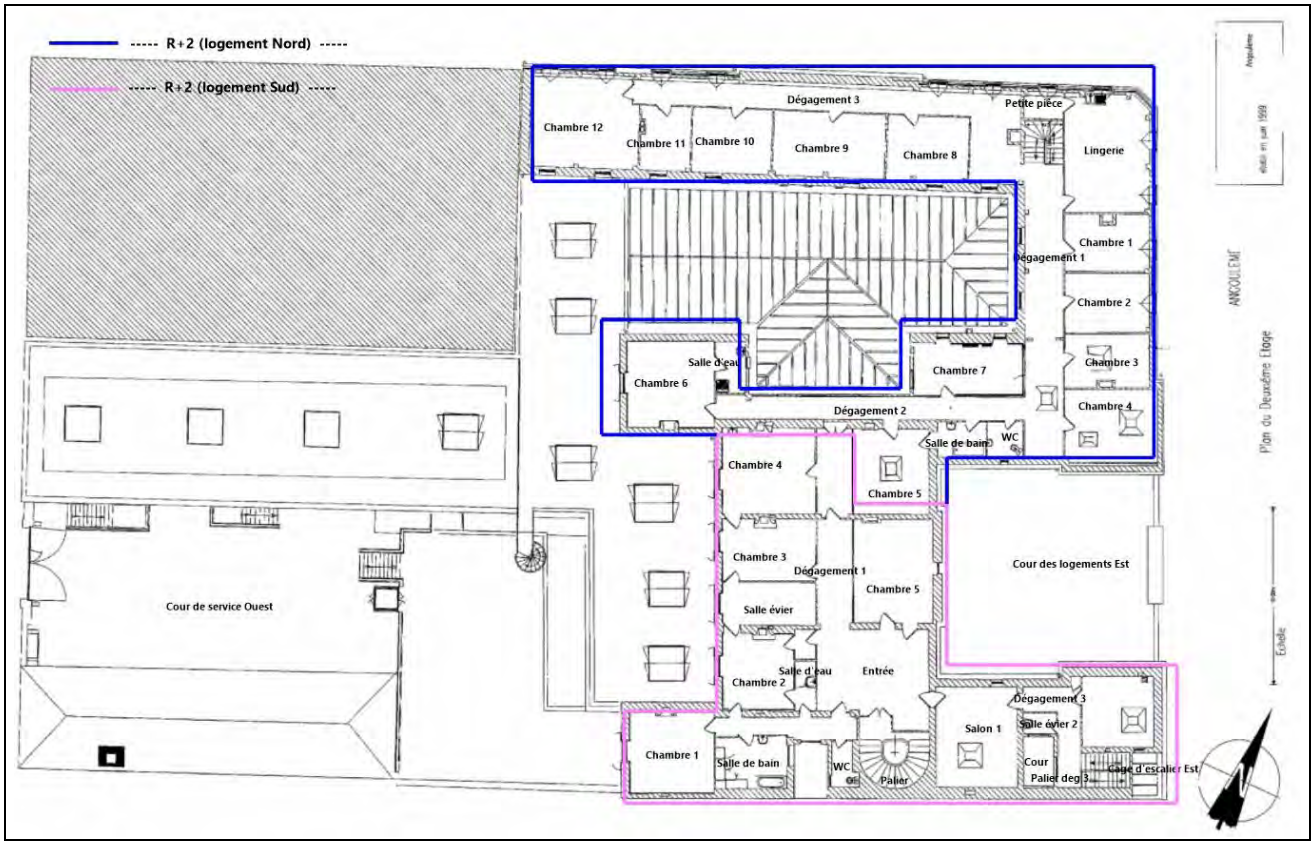
DIAG AUDIT AQUITAINE
477 avenue de Gaillard - 47 000 AGEN
06 13 49 07 82
secretariat@diagauditaquitaine.fr
Siret : 92884560100014
TVA : FR64928845601 - NAF : 7010Z

Annexe – Croquis de repérage




----- RDC (logement aile Ouest) -----
----- RDC (Appartement caissier) -----
----- RDC (Appartement Directeur) -----
----- RDC (Banque) -----
Palier Escalier 1
Salle sécurité
WC 2
SAS escalier
Bureau 1
Bureau 2
Palier Escalier 2
Entrée principale
SAS Entrée
Grand palier
Accueil
Open space 1
Bureau 5
Salle de bain
WC
Dégagement
Séjour
Cuisine 2
Chambre 4
Chambre 3
Chambre 2
Chambre 1
SAS logement
SAS Open space 2
Open space 2
Bureau 4
Cage d'escalier
Bureau 3
RDJ (Cour de service Ouest)
Salle 3
Salle 1
Chaufferie
Garage 2
Garage 1
Salle 2
Cuisine 1
Dégagement 1
WC 1
Palier escalier 1
Entrée
SAS
Salle 1
Cuisine
Salle 2
Palier escalier 2
ANGOULEME
Plan du Rez de Chaussée
Echelle


----- R+1 (Appartement caissier) -----
----- R+1 (Appartement Directeur) -----
Palier escalier ouest
SAS 1
Salle conseil
Galerie
Local technique
Grand salon
Escalier
Petit salon
Salle à manger
Toiture terrasse
Chambre 4
WC 3
Cuisine
Dégagement 1
Dégagement 2
Entrée palier
Salle de bain
WC
Chambre 3
Chambre 1
Balcon Ch 1
Dégagement 3
Salle de bain 2
Salon
Cour des logements Est
Escalier colimaçon jardin
Cour de service Ouest
Chambre 2
Entrée
Salle d'eau
Salle évier
Cuisine
Mezzanine Garage 1 et 2
Dégagement 1
Palier
Salon 2
Chambre 1
Salle de bain
Patio
WC
ANGOULEME
Plan du Premier Etage
Echelle



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

Aucun document n'a été mis en annexe

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D atteste que :
DIAG AUDIT AQUITAINE VR
477 AV DE GAILLARD
47000 AGEN
RCS 928 845 601

CNT N° 64040377

a souscrit auprès d'elle sous le n° un contrat d'assurance ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Diagnostics règlementaires du Dossier de Diagnostic Technique avant vente/location
- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP) - Etat relatif à la présence de termites - Etat de l'installation intérieure de gaz - Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) **à l'exclusion de l' Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de l'article L.126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation qui n'est pas garanti.**
- Etat des risques et pollution (ERP) - Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante

Autres diagnostics règlementaires - Loi Carrez - Loi Boutin - Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mérule) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et syrex) s'attaquant au bois - Diagnostic Technique Amiante (DTA) - Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NFX46-020 sans préconisation de travaux - Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante après travaux norme NF X46-021 - Contrôle périodique amiante norme NF X46-020 - Recherche de plomb avant travaux/avant démolition - Diagnostic plomb après travaux/après démolition. Recherche de plomb après travaux/après

Garantie RC Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre dans la limite de 500 000 EUR par année d'assurance

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 27/05/2024 au 26/05/2025

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.
Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. **Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité règle proportionnelle, exclusions, déchéances..)**
Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.
Fait à Paris le 24/05/2024
Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D
Pour la Compagnie,

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 967 200 €
1 cours Michelet
CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre

LCP CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°2624

MONSIEUR VASQUEZ Damien

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Amiante** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Missions spécifiques, bâtiments complexes** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Diagnostic de performances énergétiques** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure électricité** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 02/05/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur www.cofrac.fr

DIAG AUDIT AQUITAINE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Résumé de l'expertise n° France Pierre

Patrimoine - ANGOULEME Leclerc - Parties communes Lot 2-3-4

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



Désignation du ou des bâtiments
Localisation du ou des bâtiments : Adresse :.....1 rue du Général Leclerc (Parties communes - Lot 2-3-4) Commune : .....16000 ANGOULEME Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 44 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : RDJ - RDC, Lot numéro Parties communes - Lot 2-3-4 Périmètre de repérage : .....Défini par le donneur d'ordre

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

DIAG AUDIT AQUITAINE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier :	France Pierre Patrimoine - ANGOULEME
Norme méthodologique employée :	Leclerc - Parties communes Lot 2-3-4
Arrêté d'application :	AFNOR NF X46-030
Date du repérage :	Arrêté du 19 août 2011 28/03/2025

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... Charente
Adresse : ..... 1 rue du Général Leclerc (Parties communes - Lot 2-3-4)
Commune : ..... 16000 ANGOULEME
Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 44
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
RDJ - RDC, Lot numéro Parties communes - Lot 2-3-4

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE
137 RUE ACHARD
33000 BORDEAUX (France)

Propriétaire :
Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE
137 RUE ACHARD
33000 BORDEAUX (France)

Le CREP suivant concerne :

	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
X	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux *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*
L'occupant est :			
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	VASQUEZ Damien
N° de certificat de certification	2624 le 02/05/2024
Nom de l'organisme de certification	LCP Certifications
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ
N° de contrat d'assurance	64040377
Date de validité :	26/05/2025

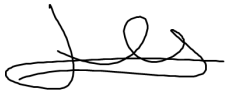
Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA-1 / 4025
Nature du radionucléide	57Co
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	10/06/2024 444MBQ (10/06/2026)

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	58	11	47	0	0	0
%	100	19 %	81 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par VASQUEZ Damien le 28/03/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



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

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références règlementaires **3**

2. Renseignements complémentaires concernant la mission **3**

2.1 L'appareil à fluorescence X *3*
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel *4*
2.3 Le bien objet de la mission *4*

3. Méthodologie employée **4**

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X *5*
3.2 Stratégie de mesurage *5*
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire *5*

4. Présentation des résultats **5**

5. Résultats des mesures **6**

6. Conclusion **8**

6.1 Classement des unités de diagnostic *8*
6.2 Recommandations au propriétaire *8*
6.3 Commentaires *9*
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti *9*
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé *9*

7. **Obligations d'informations pour les propriétaires** **10**

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière **d'exposition au plomb** **10**

8.1 Textes de référence *10*
8.2 Ressources documentaires *11*

9. Annexes **11**

9.1 Notice d'Information *11*
9.2 Illustrations *12*
9.3 Analyses chimiques du laboratoire *12*

Nombre de pages de rapport : 13

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références règlementaires

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 communes du bien décrit ci-après (en application de l'Article L.1334-8 du code de la santé publique), le cas échéant, dans lesquelles sont prévus des travaux nécessitant l'établissement préalable d'un CREP (conformément à l'arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP).

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA-1	
N° de série de l'appareil	4025	
Nature du radionucléide	57Co	
Date du dernier chargement de la source	10/06/2024	Activité à cette date et durée de vie : 444MBQ (10/06/2026)
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° DNPRX-BDX-2024-3168	Nom du titulaire/signataire GOEFFREY LASSERRE
	Date d'autorisation/de déclaration 24/04/2024	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	GOEFFREY LASSERRE	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	ROUTABOUL Maxime	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	11/06/2024	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	96	11/06/2024	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	1 rue du Général Leclerc (Parties communes - Lot 2-3-4) 16000 ANGOULEME
Description de l'ensemble immobilier	Autres Défini par le donneur d'ordre
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	RDJ - RDC Lot numéro Parties communes - Lot 2-3-4, Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 44
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE 137 RUE ACHARD 33000 BORDEAUX (France)
L'occupant est :	
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	28/03/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Chaufferie,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - SAS,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 4,
RDC (logement aile Ouest) - Dégagement,
Exterieur - Cour de service Ouest

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

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement

< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Chaufferie	10	1 (10 %)	9 (90 %)	-	-	-
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - SAS	10	1 (10 %)	9 (90 %)	-	-	-
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 4	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
RDC (logement aile Ouest) - Dégagement	18	-	18 (100 %)	-	-	-
Exterieur - Cour de service Ouest	13	8 (62 %)	5 (38 %)	-	-	-
TOTAL	58	11 (19 %)	47 (81 %)	-	-	-

Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Chaufferie

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
3					Huisserie	0			
4	A	Mur	Béton	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
5					partie haute (> 1 m)	0			
6	B	Mur	Béton	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
7					partie haute (> 1 m)	0			
8	C	Mur	Béton	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
9					partie haute (> 1 m)	0			
10	D	Mur	Béton	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
11					partie haute (> 1 m)	0			
12		Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
13					mesure 2	0			
14		Systeme de conduite des fluides	Conduit	Calorifugeage	mesure 1	0		0	
15					mesure 2	0			
16	D	Mur	Grille d'aeration métal	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
17					partie haute (> 1 m)	0			
18	E	Mur	Grille d'aeration métal	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
19					partie haute (> 1 m)	0			

Sous-Sol (Aile rue Chateau) - SAS

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
20	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
21					partie haute (> 1 m)	0			
22	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
23					partie haute (> 1 m)	0			
24	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
25					partie haute (> 1 m)	0			
26	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
27					partie haute (> 1 m)	0			
28	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
29					Huisserie	0			
30	B	Porte (P2)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
31					Huisserie	0			
32	C	Porte (P3)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
33					Huisserie	0			
34	D	Porte (P4)	Métal	peinture	partie mobile	0		0	
35					Huisserie	0			
36		Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
37					mesure 2	0			

Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 4

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
38	A	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
39					partie haute (> 1 m)	0			
40	B	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
41					partie haute (> 1 m)	0			
42	C	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
43					partie haute (> 1 m)	0			
44	D	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	

45					partie haute (> 1 m)	0			
46		Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
47					mesure 2	0			
48	A	Porte (P1)	Bois	peinture	partie mobile	0		0	
49					Huisserie	0			

RDC (logement aile Ouest) - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
50	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
51					mesure 2	0			
52	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
53					mesure 2	0			
54	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
55					mesure 2	0			
56	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
57					mesure 2	0			
58	B	Placard	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
59					mesure 2	0			
60	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
61					partie basse (< 1 m)	0			
62	D	Radiateur	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
63					mesure 2	0			
64	A	Mur	-	Peinture	partie haute (> 1 m)	0		0	
65					partie haute (> 1 m)	0			
66	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
67					partie haute (> 1 m)	0			
68	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
69					partie haute (> 1 m)	0			
70	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
71					partie haute (> 1 m)	0			
72		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0		0	
73					mesure 2	0			
74	B	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
75					Huisserie	0			
76	B	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
77					Huisserie	0			
78	B	Porte (P3)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
79					Huisserie	0			
80	B	Porte (P4)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
81					Huisserie	0			
82	B	Porte (P5)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
83					Huisserie	0			
84	A	Embrasure	-	Peinture	mesure 1	0		0	
85					mesure 2	0			

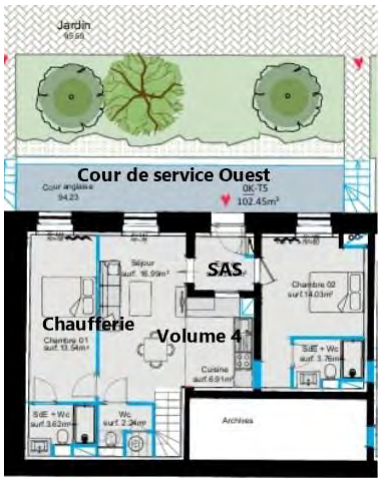
Exterieur - Cour de service Ouest

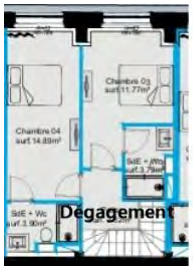
Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Marches	béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Contremarches	béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Garde corps	Béton, pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
86		Ensemble menuiseries (E1)	Bois, métal	Peinture	mesure 1	0		0	
87					mesure 2	0			
88		Balustre	Métal	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
89					partie haute (> 1 m)	0			
90		Main courante	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
91					mesure 2	0			
92		Ensemble grilles de défence	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
93					mesure 2	0			
-		Toiture	-	Terrasse bitume et dallage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-		Toiture	-	Ardoises	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
94		Portail entrée	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
95					mesure 2	0			
-		Conduite pluvial	Métal, PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte sectionnelle garage (P1)	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* 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	58	11	47	0	0	0
%	100	19 %	81 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture

d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

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

Exclusions :

Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, moquette, parquet, carrelage etc.... : Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants

Interfaces entre les revêtements muraux et les éléments de structures des murs, cloisons, coffrage, équipement divers, mobilier fixés, plinthes, papier peints, faïence, lambris bois et pvc, cimaises, cadre bois etc..... : Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants.

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

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

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.

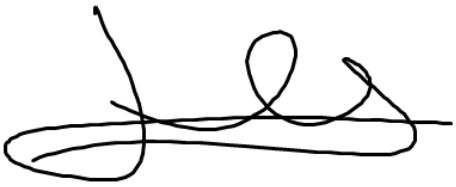
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certifications -

Fait à AGEN, le 28/03/2025

Par : VASQUEZ Damien



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 règlementations 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 19 aout 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'exposi*tion 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 cancérogènes, 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 dégradés 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.
- Luttez 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, nettoyer souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

LCP CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2624

MONSIEUR VASQUEZ Damien

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Amiante** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Missions spécifiques, bâtiments complexes** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Diagnostic de performances énergétiques** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure électricité** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 02/05/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur www.cofrac.fr

DIAG AUDIT AQUITAINE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante »
(Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : France Pierre Patrimoine - ANGOULEME
Date du repérage : Leclerc - Parties communes Lot 2-3-4
28/03/2025

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... 1 rue du Général Leclerc (Parties communes - Lot 2-3-4) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: RDJ - RDC, Lot numéro Parties communes - Lot 2-3-4 Code postal, ville : . 16000 ANGOULEME Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 44
Périmètre de repérage :	..... Défini par le donneur d'ordre
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... Parties communes coliving ..... Autres ..... < 1949

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE Adresse : ..... 137 RUE ACHARD 33000 BORDEAUX (France)
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE Adresse : ..... 137 RUE ACHARD 33000 BORDEAUX (France)

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ---------- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	VASQUEZ Damien	Opérateur de repérage	LCP Certifications	Obtention : 02/05/2024 Échéance : 01/05/2031 N° de certification : 2624
Raison sociale de l'entreprise : SAS DIAG AUDIT AQUITAINE VR (Numéro SIRET : 92884560100014) Adresse : 477 AVENUE DE GAILLARD, 47000 AGEN Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 64040377 - 26/05/2025				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 28/03/2025, remis au propriétaire le 28/03/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 17 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante suivant documentation consultée (dossier n°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire :
  Dalles de sol (Sous-Sol (Aile rue Chateau) - SAS) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
  Dalles de sol (RDC (logement aile Ouest) - Dégagement) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

Localisation	Parties du local	Raison

Localisation	Parties du local	Raison
Ensemble des volumes	interface entre les matériaux, cloisons coffrages	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants
Ensemble des volumes	Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, moquette, parquet, carrelage etc...	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants
Ensemble des volumes	Interfaces entre les revêtements muraux et les éléments de structures des murs, cloisons, coffrage, équipement divers, mobilier fixés, plinthes, papier peints, faïence, lambris bois et pvc, cimaises, cadre bois etc.	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant les interfaces et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
Ensemble des volumes	Faux plafond, plénums	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
Ensemble des volumes	Plancher bois et plan de solivage situés en plafond	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un ébrasement des têtes de solivages et un retrait des éléments occultants les plancher bois.
Ensemble des volumes	Bien meublé et encombré le jour de l'expertise	Le propriétaire de l'ouvrage n'a pas souhaité déplacer les encombrants et mobilier des locaux, ne permettant pas une vision des sols, murs, cloisons, voire plancher haut.
Général	Sont exclus tous les volumes, zone, materiaux et périmètres non cotés dans le présent rapport	Accès impossible soit par l'absence de clés ou de moyens d'accès : Après demande de l'opérateur, le propriétaire et/ou donneur d'ordre reconnait que l'accès est impossible soit par l'absence de clés ou de moyens d'accès
Général	conformément aux directives du propriétaire, seuls les parties et volumes cités dans le présent rapport ont été traités	
Ensemble des volumes	Général	En raison des exclusions reconnues par le propriétaire et/ou le donneur d'ordre, l'opérateur se tient dès à présent à la disposition des parties, afin de compléter sa mission en cas de modification du périmètre, de nécessité d'investigations supplémentaires et/ou de découverte de matériaux ou produits non mentionnés dans le présent rapport. À défaut d'application de cette recommandation, la responsabilité de l'opérateur ne saurait être engagée.

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que *«Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

Liste A	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Chaufferie,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - SAS,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 4,
RDC (logement aile Ouest) - Dégagement,
Exterieur - Cour de service Ouest

Localisation	Description

Localisation	Description
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Chaufferie	Sol (S1) : béton Porte (P1) A : bois et peinture Mur A, B, C, D : Béton et peinture Plafond (P1) : peinture Systeme de conduite des fluides : Conduit et Calorifugeage Mur D, E : Grille d'aeration métal et peinture
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - SAS	Sol (S1) : Carrelage Mur A, B, C, D : Peinture Porte (P1) A : bois et peinture Porte (P2) B : bois et peinture Porte (P3) C : bois et peinture Porte (P4) D : Métal et peinture Plafond (P1) : peinture
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 4	Sol (S1) : Béton Mur A, B, C, D : peinture Plafond (P1) : peinture Porte (P1) A : Bois et peinture
RDC (logement aile Ouest) - Dégagement	Sol : dalles de sol plastiques Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Placard B : Métal et Peinture Mur A : Peinture Radiateur D : Métal et peinture Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Porte (P1) B : Bois et Peinture Porte (P2) B : Bois et Peinture Porte (P3) B : Bois et Peinture Porte (P4) B : Bois et Peinture Porte (P5) B : Bois et Peinture Embrasure A : Peinture
Exterieur - Cour de service Ouest	Sol : Minéral Mur : Pierre Marches : béton Contremarches : béton Garde corps : Béton, pierre Ensemble menuiseries (E1) : Bois, métal et Peinture Balustre : Métal et Peinture Main courante : Métal et Peinture Ensemble grilles de défence : Métal et peinture Toiture : Terrasse bitume et dallage Toiture : Ardoises Portail entrée : Métal et peinture Conduite pluvial : Métal, PVC Porte sectionnelle garage (P1) : Métal

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de **l'analyse documentaire**

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

Observations :
Devoir de conseil :
- L'expert attire l'attention sur l'état de délabrement du bien , présence de fissures, avec traces d'humidité et infiltration.
- Éléments de charpente avec traces d'humidité et infiltration :
Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ces désordres.

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/03/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 28/03/2025
Heure d'arrivée :
Durée du repérage :
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Chaufferie	Identifiant: M035 Description: Calorifugeages	Absence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)		

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

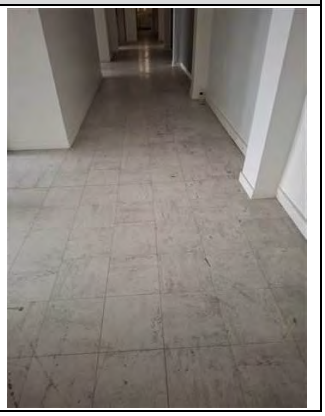
Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - SAS	Identifiant: M022 Description: Dalles de sol	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	EP (Z-III-RF)	
RDC (logement aile Ouest) - Dégagement	Identifiant: M039 Description: Dalles de sol	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	EP (Z-III-RF)	

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - SAS	Identifiant: M022 Description: Dalles de sol Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

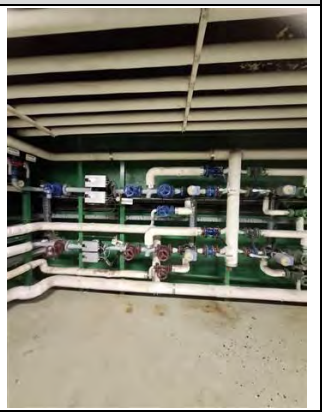
Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
RDC (logement aile Ouest) - Dégagement	Identifiant: M039 Description: Dalles de sol Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Photo
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Chaufferie	Identifiant: M035 Description: Calorifugeages Liste selon annexe.13-9 du CSP: A Justificatif: Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire	Absence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certifications

Cachet de l'entreprise

Fait à AGEN, le 28/03/2025

Par : VASQUEZ Damien

DIAG AUDIT AQUITAINE
477 avenue de Gaillard - 47000 AGEN
06 13 49 07 82
secretariat@diagauditaquitaine.fr
Siret : 92884560100014
TVA : FR64928845601 - NAF : 7010Z

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° France Pierre Patrimoine - ANGOULEME Leclerc - Parties communes Lot 2-3-4

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

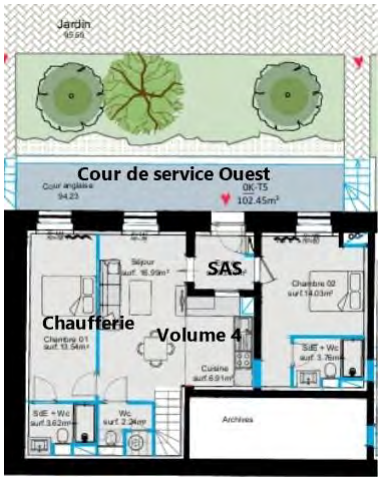
7.3 **Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**

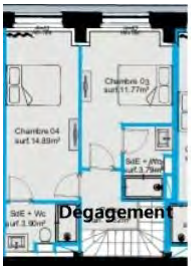
7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE Adresse du bien : 1 rue du Général Leclerc (Parties communes - Lot 2-3-4) 16000 ANGOULEME
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	Photo n° PhA003 Localisation : Sous-Sol (Aile rue Chateau) - SAS Ouvrage : 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie d'ouvrage : Dalles de sol Description : Dalles de sol Localisation sur croquis : M022
	Photo n° PhA012 Localisation : Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Chaufferie Ouvrage : 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie d'ouvrage : Calorifugeages Description : Calorifugeages

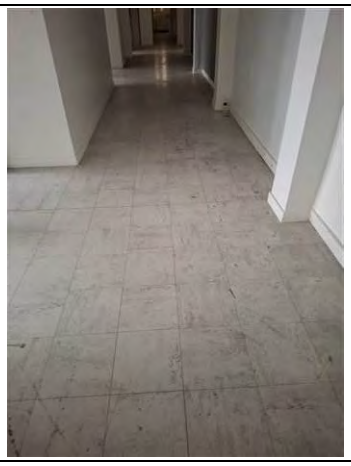


Photo n° PhA016
Localisation : RDC (logement aile Ouest) - Dégagement
Ouvrage : 2. Planchers et plafonds - Planchers
Partie d'ouvrage : Dalles de sol
Description : Dalles de sol
Localisation sur croquis : M039

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

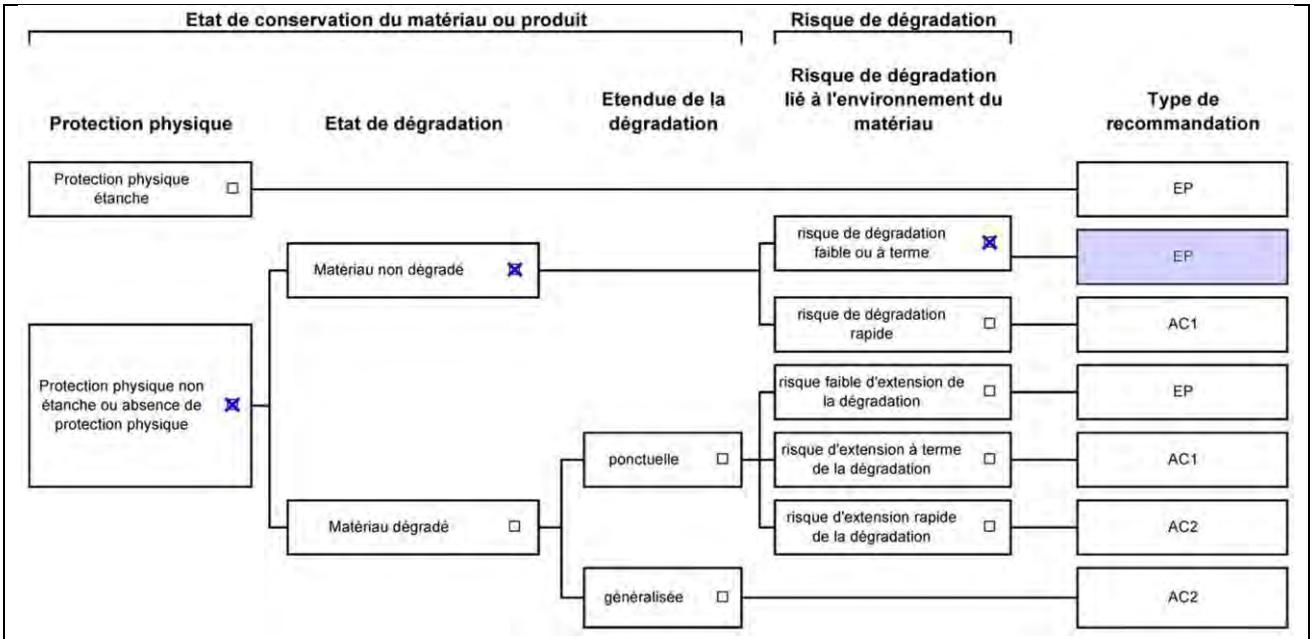
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

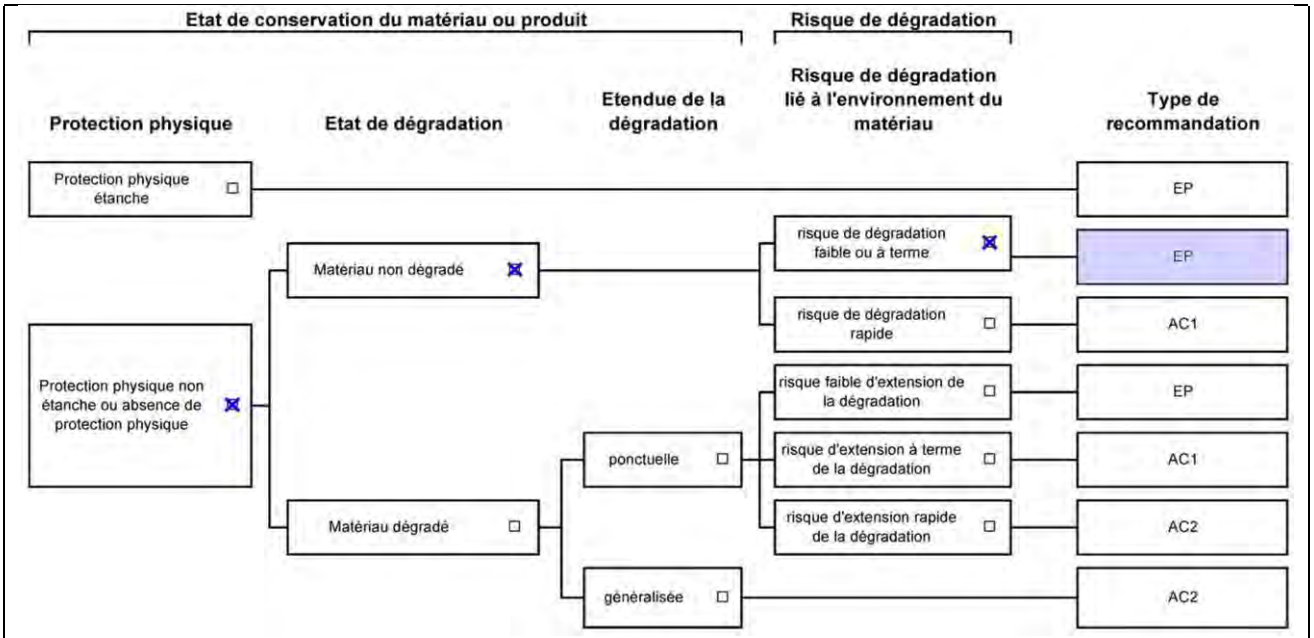
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

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

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



Dossier n° France Pierre Patrimoine - ANGOULEME Leclerc - Parties communes Lot 2-3-4
Date de l'évaluation : 28/03/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : Sous-Sol (Aile rue Chateau) - SAS
Identifiant Matériau : M022
Matériau : Dalles de sol
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° France Pierre Patrimoine - ANGOULEME Leclerc - Parties communes Lot 2-3-4
Date de l'évaluation : 28/03/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : RDC (logement aile Ouest) - Dégagement
Identifiant Matériau : M039
Matériau : Dalles de sol
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc…) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport **(Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)**

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
   Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
   b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
   c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
   En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D atteste que :
DIAG AUDIT AQUITAINE VR
477 AV DE GAILLARD
47000 AGEN
RCS 928 845 601

CNT N° 64040377

a souscrit auprès d'elle sous le n° un contrat d'assurance ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Diagnostics règlementaires du Dossier de Diagnostic Technique avant vente/location
- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP) - Etat relatif à la présence de termites - Etat de l'installation intérieure de gaz - Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) **à l'exclusion de l' Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de l'article L.126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation qui n'est pas garanti.**
- Etat des risques et pollution (ERP) - Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante

Autres diagnostics règlementaires - Loi Carrez - Loi Boutin - Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mérule) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et syrex) s'attaquant au bois - Diagnostic Technique Amiante (DTA) - Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NFX46-020 sans préconisation de travaux - Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante après travaux norme NF X46-021 - Contrôle périodique amiante norme NF X46-020 - Recherche de plomb avant travaux/avant démolition - Diagnostic plomb après travaux/après démolition. Recherche de plomb après travaux/après

Garantie RC Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre dans la limite de 500 000 EUR par année d'assurance

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 27/05/2024 au 26/05/2025

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.
Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. **Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité règle proportionnelle, exclusions, déchéances..)**
Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.
Fait à Paris le 24/05/2024
Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D
Pour la Compagnie,

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
1 cours Michelet
CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre



CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2624

MONSIEUR VASQUEZ Damien

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Amiante** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Missions spécifiques, bâtiments complexes** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Diagnostic de performances énergétiques** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure électricité** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 02/05/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

DIAG AUDIT AQUITAINE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

Numéro de dossier :	France Pierre Patrimoine - ANGOULEME
Norme méthodologique employée :	Leclerc - Parties communes Lot 2-3-4
Date du repérage :	AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Heure d'arrivée :	28/03/2025
Temps passé sur site :	

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... Charente
Adresse : ..... 1 rue du Général Leclerc (Parties communes - Lot 2-3-4)
Commune : ..... 16000 ANGOULEME
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... RDJ - RDC, Lot numéro Parties communes - Lot 2-3-4
Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 44
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites
☐ Présence de termites dans le bâtiment
☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006
Documents fournis:
..... Néant
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... Autres
..... Défini par le donneur d'ordre
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:
16000 ANGOULEME (Information au 17/12/2024)
Niveau d'infestation moyen
Arrêté préfectoral
Liste des arrêtés
05-févr-02 - Arrêté préfectoral -
08-mars-05 - Arrêté préfectoral -

De ce fait, il est recommandé de faire effectuer, par une entreprise spécialisée, un traitement adéquat. Préventif ou curatif, à charge de définir le type de ce traitement par l'intervenant et le propriétaire. À défaut d'application de cette recommandation, dans le cas avéré ultérieur de présence de termite, la responsabilité de l'opérateur ne pourra être engagée.

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : ..... Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE
Adresse : ..... 137 RUE ACHARD 33000 BORDEAUX (France)
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre
Nom et prénom : ..... Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE
Adresse : ..... 137 RUE ACHARD
33000 BORDEAUX (France)

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... VASQUEZ Damien
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... SAS DIAG AUDIT AQUITAINE VR
Adresse : ..... 477 AVENUE DE GAILLARD
47000 AGEN
Numéro SIRET : 92884560100014
Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ
Numéro de police et date de validité : ..... 64040377 - 26/05/2025

Certification de compétence 2624 délivrée par : LCP Certifications, le 02/05/2024

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 :
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Chaufferie,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - SAS,
Sous-Sol (Aile rue Chateau) - Volume 4,
RDC (logement aile Ouest) - Dégagement,
Exterieur - Cour de service Ouest

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	**Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés** (2)	**Résultats du diagnostic d'infestation (3)**
Sous-Sol (Aile rue Chateau)		
Chaufferie	Sol (S1) - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Béton et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Systeme de conduite des fluides - Conduit et Calorifugeage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D, E - Grille d'aeration métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SAS	Sol (S1) - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - B - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - D - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Volume 4	Sol (S1) - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC (logement aile Ouest)		
Dégagement	Sol - dalles de sol plastiques	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Placard - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur - D - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P5) - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure - A - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Exterieur		
Cour de service Ouest	Sol - Minéral	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Marches - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contremarches - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - Béton, pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ensemble menuiseries (E1) - Bois, métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Balustre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Main courante - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ensemble grilles de défence - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Toiture - Terrasse bitume et dallage	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)**
	Toiture - Ardoises	Absence d'indices d'infestation de termites
	Portail entrée - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduite pluvial - Métal, PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte sectionnelle garage (P1) - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) 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 mérule 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 mérule.

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 :

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties **d'ouvrages**	Motif

Localisation	Liste des ouvrages, parties **d'ouvrages**	Motif
Ensemble des volumes	interface entre les matériaux, cloisons coffrages	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants
	Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, moquette, parquet, carrelage etc...	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants
	Interfaces entre les revêtements muraux et les éléments de structures des murs, cloisons, coffrage, équipement divers, mobilier fixés, plinthes, papier peints, faïence, lambris bois et pvc, cimaises, cadre bois etc.	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant les interfaces et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
	Faux plafond, plénums	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
	Plancher bois et plan de solivage situés en plafond	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un ébrasement des têtes de solivages et un retrait des éléments occultants les plancher bois.
	Bien meublé et encombré le jour de l'expertise	Le propriétaire de l'ouvrage n'a pas souhaité déplacer les encombrants et mobilier des locaux, ne permettant pas une vision des sols, murs, cloisons, voire plancher haut.
	Général	En raison des exclusions reconnues par le propriétaire et/ou le donneur d'ordre, l'opérateur se tient dès à présent à la disposition des parties, afin de compléter sa mission en cas de modification du périmètre, de nécessité d'investigations supplémentaires et/ou de découverte de matériaux ou produits non mentionnés dans le présent rapport. À défaut d'application de cette recommandation, la responsabilité de l'opérateur ne saurait être engagée.
Général	Sont exclus tous les volumes, zone, materiaux et périmètres non cotés dans le présent rapport	Accès impossible soit par l'absence de clés ou de moyens d'accès : Après demande de l'opérateur, le propriétaire et/ou donneur d'ordre reconnait que l'accès est impossible soit par l'absence de clés ou de moyens d'accès
	conformément aux directives du propriétaire, seuls les parties et volumes cités dans le présent rapport ont été traités	

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. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties **d'ouvrages**	Observations et constatations diverses
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire. Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès. Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique

Note 1: 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.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), 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.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique

J. – VISA et mentions :

Mention 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 termite dans le bâtiment objet de la mission.

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

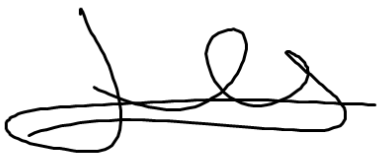
Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire 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 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certifications

Visite effectuée le 28/03/2025.
Fait à AGEN, le 28/03/2025

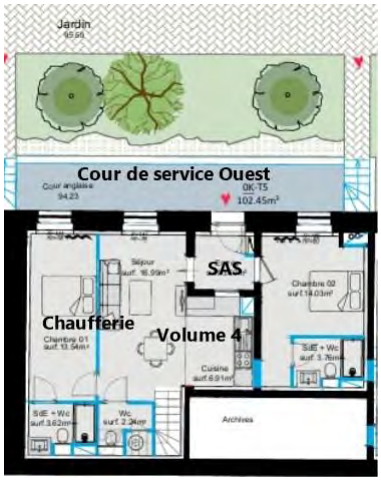
Par : VASQUEZ Damien

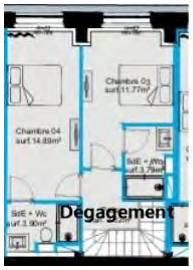


Cachet de l'entreprise



Annexe – Croquis de repérage





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

Aucun document n'a été mis en annexe

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D atteste que :
DIAG AUDIT AQUITAINE VR
477 AV DE GAILLARD
47000 AGEN
RCS 928 845 601

CNT N° 64040377

a souscrit auprès d'elle sous le n° un contrat d'assurance ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Diagnostics règlementaires du Dossier de Diagnostic Technique avant vente/location
- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP) - Etat relatif à la présence de termites - Etat de l'installation intérieure de gaz - Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) **à l'exclusion de l' Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de l'article L.126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation qui n'est pas garanti.**
- Etat des risques et pollution (ERP) - Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante

Autres diagnostics règlementaires - Loi Carrez - Loi Boutin - Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mérule) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et syrex) s'attaquant au bois - Diagnostic Technique Amiante (DTA) - Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NFX46-020 sans préconisation de travaux - Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante après travaux norme NF X46-021 - Contrôle périodique amiante norme NF X46-020 - Recherche de plomb avant travaux/avant démolition - Diagnostic plomb après travaux/après démolition. Recherche de plomb après travaux/après

Garantie RC Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre dans la limite de 500 000 EUR par année d'assurance

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 27/05/2024 au 26/05/2025

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.
Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. **Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité règle proportionnelle, exclusions, déchéances..)**
Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.
Fait à Paris le 24/05/2024
Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D
Pour la Compagnie,

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991 967 200 €
1 cours Michelet
CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre

LCP CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°2624

MONSIEUR VASQUEZ Damien

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Amiante** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Missions spécifiques, bâtiments complexes** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Diagnostic de performances énergétiques** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure électricité** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 02/05/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur www.cofrac.fr

DIAG AUDIT AQUITAINE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Résumé de l'expertise n° France Pierre

Patrimoine - ANGOULEME Leclerc - Parties communes Lot 7-8-9

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



Désignation du ou des bâtiments
Localisation du ou des bâtiments : Adresse :.....1 rue du Général Leclerc (Parties communes 7-8-9) Commune : .....16000 ANGOULEME Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 44 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : RDJ + RDC, Lot numéro Parties communes 7-8-9 Périmètre de repérage : .....Défini par le donneur d'ordre

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

DIAG AUDIT AQUITAINE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier :	France Pierre Patrimoine - ANGOULEME
Norme méthodologique employée :	Leclerc - Parties communes Lot 7-8-9
Arrêté d'application :	AFNOR NF X46-030
Date du repérage :	Arrêté du 19 août 2011 28/03/2025

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... Charente
Adresse : ..... 1 rue du Général Leclerc (Parties communes 7-8-9)
Commune : ..... 16000 ANGOULEME
Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 44
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
RDJ + RDC, Lot numéro Parties communes 7-8-9

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE
137 RUE ACHARD
33000 BORDEAUX (France)

Propriétaire :
Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE
137 RUE ACHARD
33000 BORDEAUX (France)

Le CREP suivant concerne :

	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
X	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux *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*
L'occupant est :			
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	VASQUEZ Damien
N° de certificat de certification	2624 le 02/05/2024
Nom de l'organisme de certification	LCP Certifications
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ
N° de contrat d'assurance	64040377
Date de validité :	26/05/2025

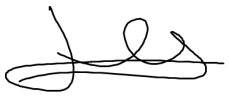
Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA-1 / 4025
Nature du radionucléide	57Co
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	10/06/2024 444MBQ (10/06/2026)

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	81	27	44	0	10	0
%	100	33,3 %	54,2 %	0 %	12,3 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par VASQUEZ Damien le 28/03/2025 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

1. Rappel de la commande et des références règlementaires **3**

2. Renseignements complémentaires concernant la mission **3**

2.1 L'appareil à fluorescence X *3*
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel *4*
2.3 Le bien objet de la mission *4*

3. Méthodologie employée **4**

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X *5*
3.2 Stratégie de mesurage *5*
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire *5*

4. Présentation des résultats **5**

5. Résultats des mesures **6**

6. Conclusion **8**

6.1 Classement des unités de diagnostic *9*
6.2 Recommandations au propriétaire *9*
6.3 Commentaires *9*
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti *9*
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé *10*

7. **Obligations d'informations pour les propriétaires** **10**

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière **d'exposition au plomb** **11**

8.1 Textes de référence *11*
8.2 Ressources documentaires *11*

9. Annexes **12**

9.1 Notice d'Information *12*
9.2 Illustrations *12*
9.3 Analyses chimiques du laboratoire *13*

Nombre de pages de rapport : 13

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références règlementaires

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 communes du bien décrit ci-après (en application de l'Article L.1334-8 du code de la santé publique), le cas échéant, dans lesquelles sont prévus des travaux nécessitant l'établissement préalable d'un CREP (conformément à l'arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP).

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA-1	
N° de série de l'appareil	4025	
Nature du radionucléide	57Co	
Date du dernier chargement de la source	10/06/2024	Activité à cette date et durée de vie : 444MBQ (10/06/2026)
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° DNPRX-BDX-2024-3168	Nom du titulaire/signataire GOEFFREY LASSERRE
	Date d'autorisation/de déclaration 24/04/2024	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	GOEFFREY LASSERRE	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	ROUTABOUL Maxime	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	11/06/2024	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	108	11/06/2024	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	1 rue du Général Leclerc (Parties communes 7-8-9) 16000 ANGOULEME
Description de l'ensemble immobilier	Autres Défini par le donneur d'ordre
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	RDJ + RDC Lot numéro Parties communes 7-8-9, Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 44
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE 137 RUE ACHARD 33000 BORDEAUX (France)
L'occupant est :	
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	28/03/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités
RDJ (Aile rue Chateau) - Volume 1,
RDJ (Aile rue Chateau) - Volume 2,
RDJ (Aile rue Chateau) - Salle de bain,
RDC (logement aile Ouest) - Petite Cuisine 3,
RDC (logement aile Ouest) - Séjour,
RDC (logement aile Ouest) - WC,
RDC (logement aile Ouest) - Salle de bain

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

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement

< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
RDJ (Aile rue Chateau) - Volume 1	11	1 (9 %)	8 (73 %)	-	2 (18 %)	-
RDJ (Aile rue Chateau) - Volume 2	13	1 (8 %)	10 (77 %)	-	2 (15 %)	-
RDJ (Aile rue Chateau) - Salle de bain	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-
RDC (logement aile Ouest) - Séjour	20	-	16 (80 %)	-	4 (20 %)	-
RDC (logement aile Ouest) - WC	11	8 (73 %)	3 (27 %)	-	-	-
RDC (logement aile Ouest) - Salle de bain	12	8 (66,7 %)	2 (16,8 %)	-	2 (16,7 %)	-
RDC (logement aile Ouest) - Petite Cuisine 3	7	4 (57 %)	3 (43 %)	-	-	-
TOTAL	81	27 (33,3 %)	44 (54,2 %)	-	10 (12,3 %)	-

RDJ (Aile rue Chateau) - Volume 1

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
2	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
3					partie haute (> 1 m)	0			
4	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
5					partie haute (> 1 m)	0			
6	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
7					partie haute (> 1 m)	0			
8	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
9					partie haute (> 1 m)	0			
10		Plafond (P1)	-	Peinture	mesure 1	0		0	
11					mesure 2	0			
12	C	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
13					Huisserie	0			
14	D	Porte (P2)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
15					Huisserie	0			
16	A	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
17	A	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
18	A	Radiateur (R1)	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
19					mesure 2	0			

RDJ (Aile rue Chateau) - Volume 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	-	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
20	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
21					Huisserie	0			
22	A	Porte (P2)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
23					Huisserie	0			
24	A	Porte (P3)	bois	peinture	partie mobile	0		0	
25					Huisserie	0			
26	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
27					partie haute (> 1 m)	0			
28	B	Mur	-	peinture et faïence	partie basse (< 1 m)	0		0	
29					partie haute (> 1 m)	0			
30	C	Mur	-	peinture et faïence	partie basse (< 1 m)	0		0	
31					partie haute (> 1 m)	0			
32	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
33					partie haute (> 1 m)	0			
34	D	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
35	D	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
36	D	Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
37					mesure 2	0			
38	C	Porte (P4)	Métal	peinture	partie mobile	0		0	
39					Huisserie	0			
40		Plafond (P1)	-	Peinture	mesure 1	0		0	
41					mesure 2	0			

RDJ (Aile rue Chateau) - Salle de bain

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	-	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	A	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
42		Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	
43					mesure 2	0			
44	A	Porte (P1)	Bois	peinture	partie mobile	0		0	
45					Huisserie	0			

RDC (logement aile Ouest) - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
46	A	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
47					mesure 2	0			
48	B	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
49					mesure 2	0			
50	C	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
51					mesure 2	0			
52	D	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
53					mesure 2	0			
54	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
55					partie haute (> 1 m)	0			
56	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
57					partie haute (> 1 m)	0			
58	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
59					partie haute (> 1 m)	0			
60	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
61					partie haute (> 1 m)	0			
62	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
63					Huisserie	0			
64	B	Porte (P2)	Bois	Vernis	partie mobile	0		0	
65					Huisserie	0			
66		Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
67					mesure 2	0			
68	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	partie mobile	0		0	
69					Huisserie	0			
70					Huisserie	0			
71	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	partie mobile	0		0	
72					Huisserie	0			
73					Huisserie	0			
74	B	Radiateur	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
75					mesure 2	0			
76	C	Radiateur (R2)	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
77					mesure 2	0			
78	C	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	vernis	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
79					Huisserie	4			
80	C	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	vernis	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
81					Huisserie	3			
82	C	Fenêtre intérieure (F3)	Bois	vernis	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
83					Huisserie	3			
84	C	Fenêtre extérieure (F3)	Bois	vernis	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
85					Huisserie	3			
86		Plafond	-	peinture	mesure 1	0		0	
87					mesure 2	0			

RDC (logement aile Ouest) - WC

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Plinthes	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Plinthes	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Plinthes	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Plinthes	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
88	B	Radiateur	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
89					mesure 2	0			
90	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
91					Huisserie	0			
-	A	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
92		Plafond	-	peinture	mesure 1	0		0	
93					mesure 2	0			

RDC (logement aile Ouest) - Salle de bain

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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Plinthes	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Plinthes	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Plinthes	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Plinthes	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	A	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Mur	-	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
94		Plafond	-	peinture	mesure 1	0		0	
95					mesure 2	0			
96	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
97					Huisserie	0			
98	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
99					Huisserie	3			

100	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
101					Huisserie	2			

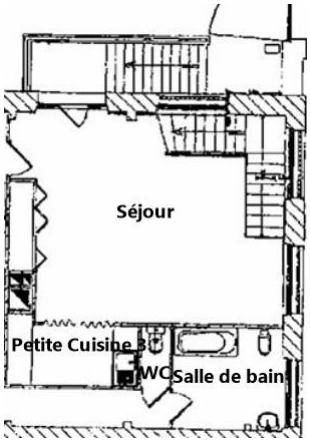
RDC (logement aile Ouest) - Petite Cuisine 3

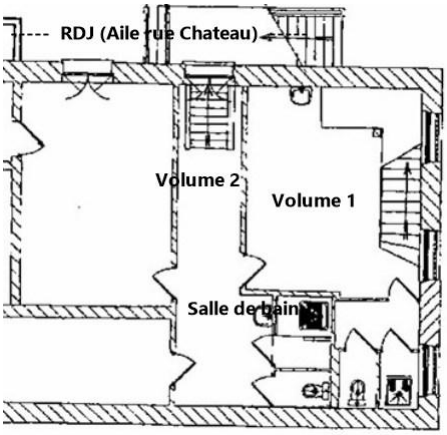
Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
102	D	Porte placard (P1)	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
103					mesure 2	0			
104	A	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie mobile	0		0	
105					Huisserie	0			
106		Plafond	-	Peinture	mesure 1	0		0	
107					mesure 2	0			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* 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	81	27	44	0	10	0
%	100	33,3 %	54,2 %	0 %	12,3 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il 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 :
Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

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

Exclusions :

Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, moquette, parquet, carrelage etc.... : Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants

Interfaces entre les revêtements muraux et les éléments de structures des murs, cloisons, coffrage, équipement divers, mobilier fixés, plinthes, papier peints, faïence, lambris bois et pvc, cimaises, cadre bois etc..... : Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants.

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 27/03/2026).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

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.

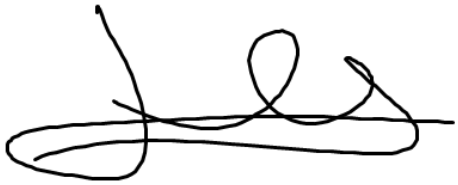
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certifications -

Fait à AGEN, le 28/03/2025

Par : VASQUEZ Damien



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 règlementations 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 19 aout 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 cancérogènes, 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 dégradés 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.
- Luttez 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, nettoyer souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

LCP CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2624

MONSIEUR VASQUEZ Damien

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Amiante** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Missions spécifiques, bâtiments complexes** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Diagnostic de performances énergétiques** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure électricité** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 02/05/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur www.cofrac.fr

DIAG AUDIT AQUITAINE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante »
(Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : France Pierre Patrimoine - ANGOULEME
Date du repérage : Leclerc - Parties communes Lot 7-8-9
28/03/2025

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... 1 rue du Général Leclerc (Parties communes 7-8-9) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: RDJ + RDC, Lot numéro Parties communes 7-8-9 Code postal, ville : . 16000 ANGOULEME Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 44
Périmètre de repérage :	..... Défini par le donneur d'ordre
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... Coliving T4 duplex ..... Autres ..... < 1949

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE Adresse : ..... 137 RUE ACHARD 33000 BORDEAUX (France)
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE Adresse : ..... 137 RUE ACHARD 33000 BORDEAUX (France)

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ---------- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	VASQUEZ Damien	Opérateur de repérage	LCP Certifications	Obtention : 02/05/2024 Échéance : 01/05/2031 N° de certification : 2624
Raison sociale de l'entreprise : SAS DIAG AUDIT AQUITAINE VR (Numéro SIRET : 92884560100014) Adresse : 477 AVENUE DE GAILLARD, 47000 AGEN Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 64040377 - 26/05/2025				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 28/03/2025, remis au propriétaire le 28/03/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 18 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante suivant documentation consultée (dossier n°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire :
  Conduits (RDJ (Aile rue Chateau) - Salle de bain) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
  Dalles de sol (RDC (logement aile Ouest) - Séjour) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
  Dalles de sol (RDC (logement aile Ouest) - Petite Cuisine 3) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Ensemble des volumes	interface entre les matériaux, cloisons coffrages	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants
Ensemble des volumes	Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, moquette, parquet, carrelage etc...	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants
Ensemble des volumes	Interfaces entre les revêtements muraux et les éléments de structures des murs, cloisons, coffrage, équipement divers, mobilier fixés, plinthes, papier peints, faïence, lambris bois et pvc, cimaises, cadre bois etc.	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant les interfaces et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
Ensemble des volumes	Faux plafond, plénums	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
Ensemble des volumes	Plancher bois et plan de solivage situés en plafond	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un ébrasement des têtes de solivages et un retrait des éléments occultants les plancher bois.
Ensemble des volumes	Bien meublé et encombré le jour de l'expertise	Le propriétaire de l'ouvrage n'a pas souhaité déplacer les encombrants et mobilier des locaux, ne permettant pas une vision des sols, murs, cloisons, voire plancher haut.
Ensemble des volumes	Général	En raison des exclusions reconnues par le propriétaire et/ou le donneur d'ordre, l'opérateur se tient dès à présent à la disposition des parties, afin de compléter sa mission en cas de modification du périmètre, de nécessité d'investigations supplémentaires et/ou de découverte de matériaux ou produits non mentionnés dans le présent rapport. À défaut d'application de cette recommandation, la responsabilité de l'opérateur ne saurait être engagée.
Général	Sont exclus tous les volumes, zone, materiaux et périmètres non cotés dans le présent rapport	Accès impossible soit par l'absence de clés ou de moyens d'accès : Après demande de l'opérateur, le propriétaire et/ou donneur d'ordre reconnait que l'accès est impossible soit par l'absence de clés ou de moyens d'accès
Général	conformément aux directives du propriétaire, seuls les parties et volumes cités dans le présent rapport ont été traités	
Sous sol	Ensemble du sous sol encombré	Le propriétaire de l'ouvrage n'a pas souhaité déplacer les encombrants des locaux, ne permettant pas une

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que *«Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

Liste A	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées
RDJ (Aile rue Chateau) - Volume 1,
RDJ (Aile rue Chateau) - Volume 2,
RDJ (Aile rue Chateau) - Salle de bain,
RDC (logement aile Ouest) - Petite Cuisine 3,
RDC (logement aile Ouest) - Séjour,
RDC (logement aile Ouest) - WC,
RDC (logement aile Ouest) - Salle de bain

Localisation	Description

Localisation	Description
RDJ (Aile rue Chateau) - Volume 1	Sol (S1) : Carrelage Mur A, B, C, D : Peinture Plafond (P1) : Peinture Porte (P1) C : bois et peinture Porte (P2) D : bois et peinture Fenêtre (F1) A : bois et Peinture Radiateur (R1) A : Métal et peinture
RDJ (Aile rue Chateau) - Volume 2	Sol (S1) : carrelage Porte (P1) A : bois et peinture Porte (P2) A : bois et peinture Porte (P3) A : bois et peinture Mur A : Peinture Mur B, C : peinture et faïence Mur D : Peinture Fenêtre (F1) D : bois et Peinture Garde corps D : Métal et peinture Porte (P4) C : Métal et peinture Plafond (P1) : Peinture
RDJ (Aile rue Chateau) - Salle de bain	Sol (S1) : carrelage Mur A, B, C, D : peinture et faïence Plafond (P1) : peinture Porte (P1) A : Bois et peinture
RDC (logement aile Ouest) - Petite Cuisine 3	Sol : Dalle de sol Mur A, B, C, D : faïence Porte placard (P1) D : Bois et Peinture Porte (P2) A : Bois et Peinture Plafond : Peinture
RDC (logement aile Ouest) - Séjour	Sol : dalles de sol plastiques Plinthes A, B, C, D : Bois et Vernis Mur A, B, C, D : Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture Porte (P2) B : Bois et Vernis Garde corps : Métal et peinture Fenêtre (F1) B : Bois et Vernis Radiateur B : Métal et peinture Radiateur (R2) C : Métal et peinture Fenêtre (F2) C : Bois et vernis Fenêtre (F3) C : Bois et vernis Plafond : peinture
RDC (logement aile Ouest) - WC	Sol : carrelage Plinthes A, B, C, D : Carrelage Radiateur B : Métal et peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : peinture et faïence Plafond : peinture
RDC (logement aile Ouest) - Salle de bain	Sol : carrelage Plinthes A, B, C, D : Carrelage Mur A, B, C, D : peinture et faïence Plafond : peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture Fenêtre (F1) C : Bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Devoir de conseil :
- L'expert attire l'attention sur l'état de délabrement du bien , présence de fissures, avec traces d'humidité et infiltration.
- Éléments de charpente avec traces d'humidité et infiltration :
Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ces désordres.

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/03/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 28/03/2025
Heure d'arrivée :
Durée du repérage :
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

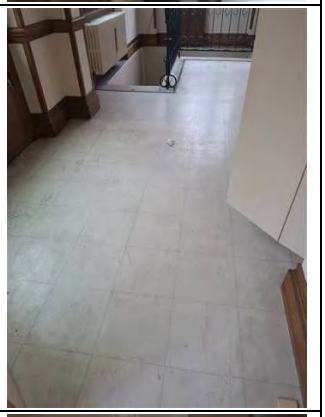
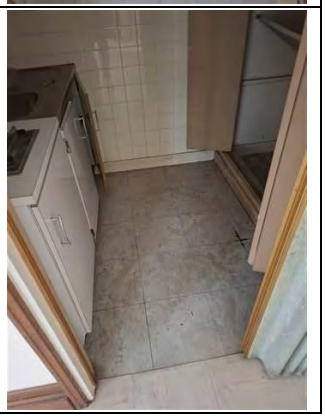
Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
RDJ (Aile rue Chateau) - Salle de bain	Identifiant: M027 Description: Conduits	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	EP (Z-III-RF)	
RDC (logement aile Ouest) - Séjour	Identifiant: M044 Description: Dalles de sol	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	EP (Z-III-RF)	
RDC (logement aile Ouest) - Petite Cuisine 3	Identifiant: M045 Description: Dalles de sol	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	EP (Z-III-RF)	

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
RDJ (Aile rue Chateau) - Salle de bain	Identifiant: M027 Description: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
RDC (logement aile Ouest) - Séjour	Identifiant: M044 Description: Dalles de sol Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
RDC (logement aile Ouest) - Petite Cuisine 3	Identifiant: M045 Description: Dalles de sol Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description	Justification
Néant	-	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certifications

Fait à AGEN, le 28/03/2025

Par : VASQUEZ Damien

Cachet de l'entreprise

DIAG AUDIT AQUITAINE
477 avenue de Gaillard - 47 000 AGEN
06 13 49 07 82
secretariat@diagauditaquitaine.fr
Siret : 92884560100014
TVA : FR64928845601 - NAF : 7010Z

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° France Pierre Patrimoine - ANGOULEME Leclerc - Parties communes Lot 7-8-9

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

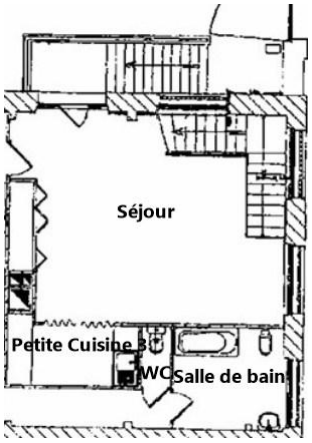
7.3 Grilles réglementaires **d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**

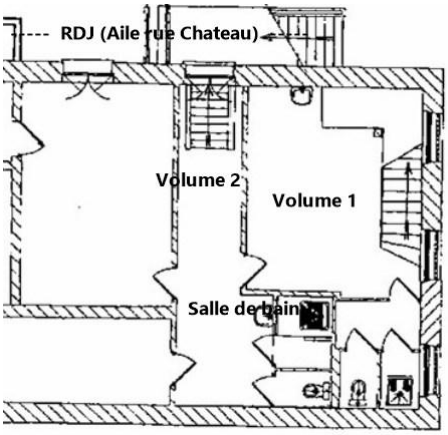
7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

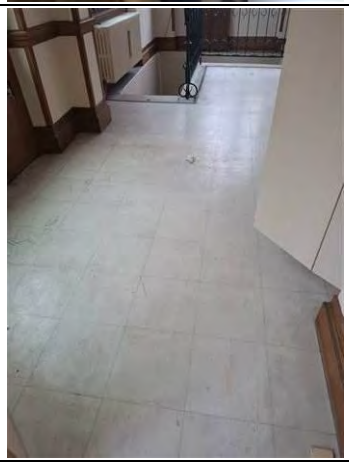




Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE Adresse du bien : 1 rue du Général Leclerc (Parties communes 7-8-9) 16000 ANGOULEME
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	Photo n° PhA008 Localisation : RDJ (Aile rue Chateau) - Salle de bain Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits Localisation sur croquis : M027
	Photo n° PhA021 Localisation : RDC (logement aile Ouest) - Séjour Ouvrage : 2. Planchers et plafonds - Planchers Partie d'ouvrage : Dalles de sol Description : Dalles de sol Localisation sur croquis : M044

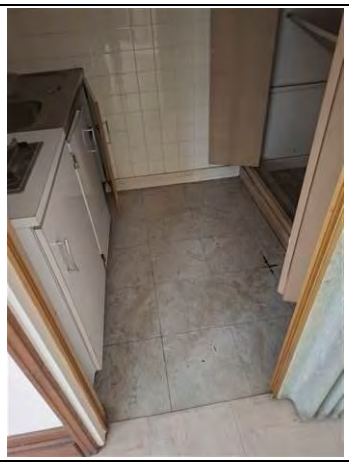


Photo n° PhA022
Localisation : RDC (logement aile Ouest) - Petite Cuisine 3
Ouvrage : 2. Planchers et plafonds - Planchers
Partie d'ouvrage : Dalles de sol
Description : Dalles de sol
Localisation sur croquis : M045

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

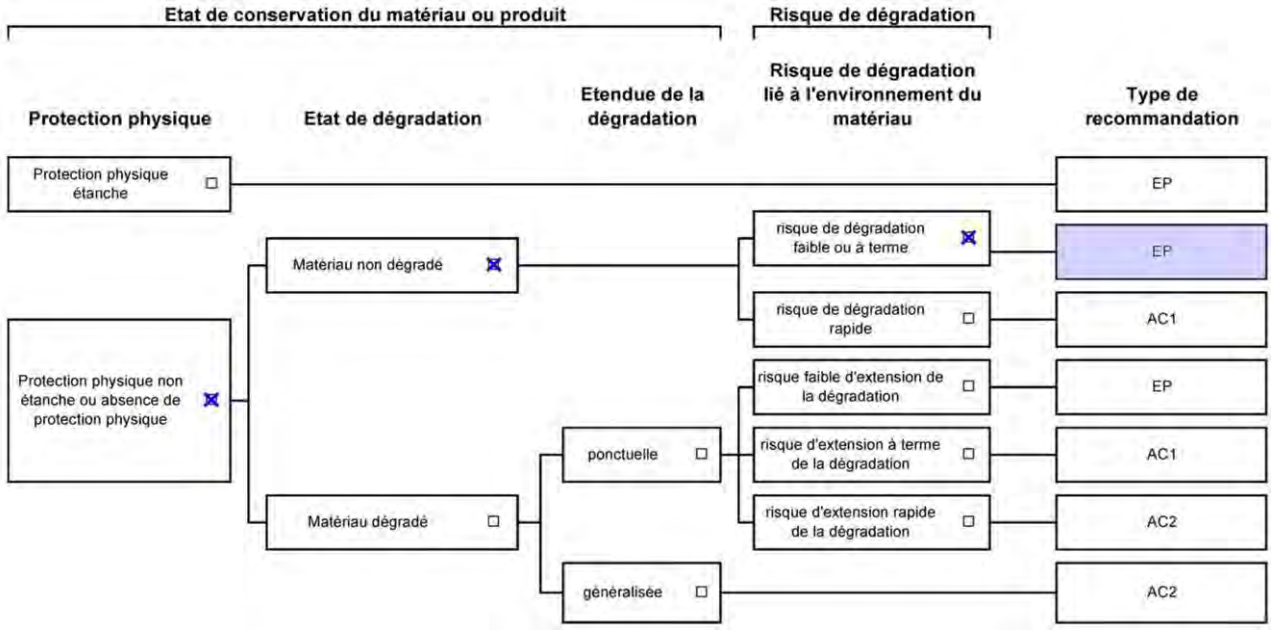
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

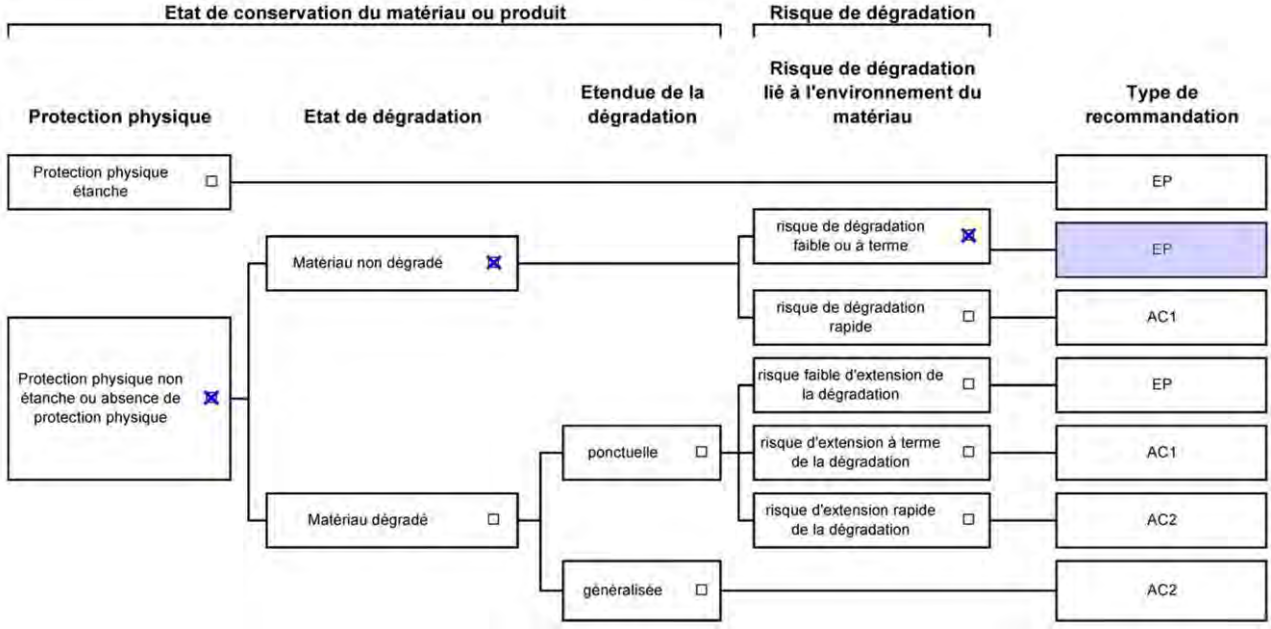
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

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

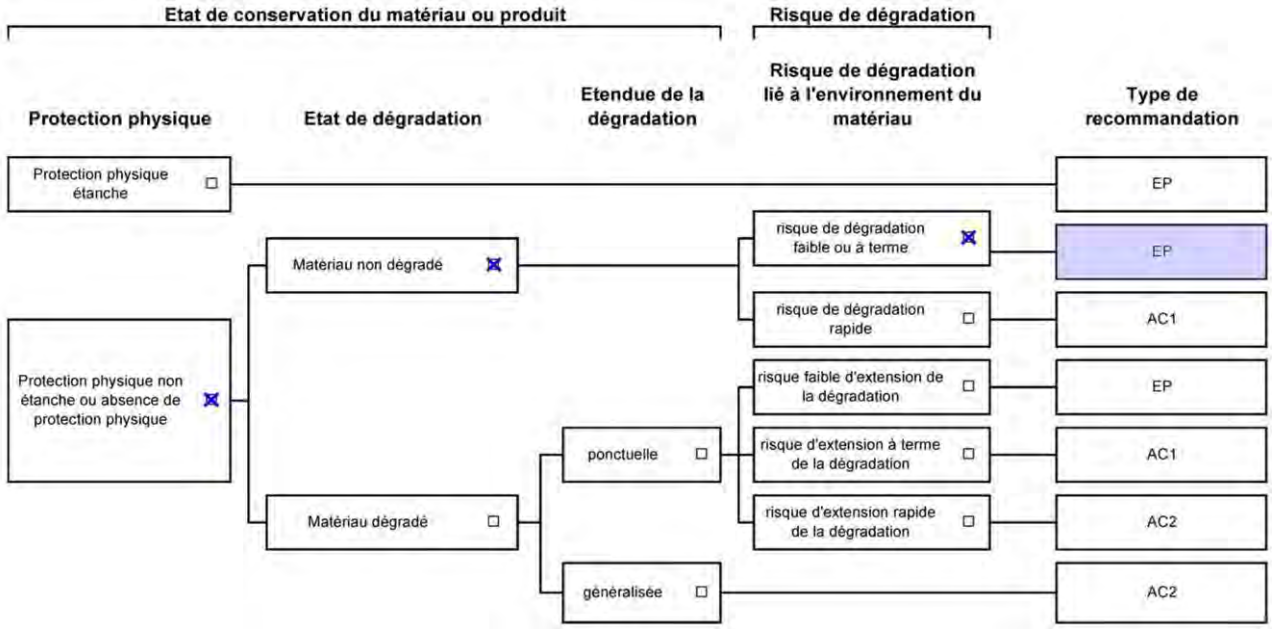
Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



Dossier n° France Pierre Patrimoine - ANGOULEME Leclerc - Parties communes Lot 7-8-9
Date de l'évaluation : 28/03/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : RDJ (Aile rue Chateau) - Salle de bain
Identifiant Matériau : M027
Matériau : Conduits
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° France Pierre Patrimoine - ANGOULEME Leclerc - Parties communes Lot 7-8-9
Date de l'évaluation : 28/03/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : RDC (logement aile Ouest) - Séjour
Identifiant Matériau : M044
Matériau : Dalles de sol
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° France Pierre Patrimoine - ANGOULEME Leclerc - Parties communes Lot 7-8-9
Date de l'évaluation : 28/03/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : RDC (logement aile Ouest) - Petite Cuisine 3
Identifiant Matériau : M045
Matériau : Dalles de sol
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc…) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
   Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
   b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
   c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
   En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D atteste que :
DIAG AUDIT AQUITAINE VR
477 AV DE GAILLARD
47000 AGEN
RCS 928 845 601

CNT N° 64040377

a souscrit auprès d'elle sous le n° un contrat d'assurance ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Diagnostics règlementaires du Dossier de Diagnostic Technique avant vente/location
- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP) - Etat relatif à la présence de termites - Etat de l'installation intérieure de gaz - Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) **à l'exclusion de l' Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de l'article L.126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation qui n'est pas garanti.**
- Etat des risques et pollution (ERP) - Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante

Autres diagnostics règlementaires - Loi Carrez - Loi Boutin - Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mérule) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et syrex) s'attaquant au bois - Diagnostic Technique Amiante (DTA) - Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NFX46-020 sans préconisation de travaux - Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante après travaux norme NF X46-021 - Contrôle périodique amiante norme NF X46-020 - Recherche de plomb avant travaux/avant démolition - Diagnostic plomb après travaux/après démolition. Recherche de plomb après travaux/après

Garantie RC Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre dans la limite de 500 000 EUR par année d'assurance

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 27/05/2024 au 26/05/2025

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.
Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. **Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité règle proportionnelle, exclusions, déchéances..)**
Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.
Fait à Paris le 24/05/2024
Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D
Pour la Compagnie,

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
1 cours Michelet
CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre



CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2624

MONSIEUR VASQUEZ Damien

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Amiante** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Missions spécifiques, bâtiments complexes** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Diagnostic de performances énergétiques** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure électricité** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 02/05/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

DIAG AUDIT AQUITAINE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

Numéro de dossier :	France Pierre Patrimoine - ANGOULEME
Norme méthodologique employée :	Leclerc - Parties communes Lot 7-8-9
Date du repérage :	AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Heure d'arrivée :	28/03/2025
Temps passé sur site :	

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... Charente
Adresse : ..... 1 rue du Général Leclerc (Parties communes 7-8-9)
Commune : ..... 16000 ANGOULEME
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... RDJ + RDC, Lot numéro Parties communes 7-8-9
Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 44
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites
☐ Présence de termites dans le bâtiment
☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006
Documents fournis:
..... Néant
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... Autres
..... Défini par le donneur d'ordre
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:
16000 ANGOULEME (Information au 17/12/2024)
Niveau d'infestation moyen
Arrêté préfectoral
Liste des arrêtés
05-févr-02 - Arrêté préfectoral -
08-mars-05 - Arrêté préfectoral -

De ce fait, il est recommandé de faire effectuer, par une entreprise spécialisée, un traitement adéquat. Préventif ou curatif, à charge de définir le type de ce traitement par l'intervenant et le propriétaire. À défaut d'application de cette recommandation, dans le cas avéré ultérieur de présence de termite, la responsabilité de l'opérateur ne pourra être engagée.

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : ..... Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE
Adresse : ..... 137 RUE ACHARD 33000 BORDEAUX (France)
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre
Nom et prénom : ..... Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE
Adresse : ..... 137 RUE ACHARD
33000 BORDEAUX (France)

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... VASQUEZ Damien
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... SAS DIAG AUDIT AQUITAINE VR
Adresse : ..... 477 AVENUE DE GAILLARD
47000 AGEN
Numéro SIRET : 92884560100014
Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ
Numéro de police et date de validité : ..... 64040377 - 26/05/2025

Certification de compétence 2624 délivrée par : LCP Certifications, le 02/05/2024

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 :
RDJ (Aile rue Chateau) - Volume 1,
RDJ (Aile rue Chateau) - Volume 2,
RDJ (Aile rue Chateau) - Salle de bain,
RDC (logement aile Ouest) - Petite Cuisine 3,
RDC (logement aile Ouest) - Séjour,
RDC (logement aile Ouest) - WC,
RDC (logement aile Ouest) - Salle de bain

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	**Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés** (2)	**Résultats du diagnostic d'infestation (3)**
RDJ (Aile rue Chateau)		
Volume 1	Sol (S1) - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - D - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur (R1) - A - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Volume 2	Sol (S1) - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C - peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - D - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - C - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol (S1) - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC (logement aile Ouest)		
Petite Cuisine 3	Sol - Dalle de sol	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte placard (P1) - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - dalles de sol plastiques	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur - B - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur (R2) - C - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - C - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F3) - C - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur - B - Métal et peinture	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)**
	Porte (P1) - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) 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 mérule 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 mérule.

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 :

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties **d'ouvrages**	Motif
Ensemble des volumes	interface entre les matériaux, cloisons coffrages	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants
	Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, moquette, parquet, carrelage etc...	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants
	Interfaces entre les revêtements muraux et les éléments de structures des murs, cloisons, coffrage, équipement divers, mobilier fixés, plinthes, papier peints, faïence, lambris bois et pvc, cimaises, cadre bois etc.	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant les interfaces et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
	Faux plafond, plénums	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
	Plancher bois et plan de solivage situés en plafond	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un ébrasement des têtes de solivages et un retrait des éléments occultants les plancher bois.
	Bien meublé et encombré le jour de l'expertise	Le propriétaire de l'ouvrage n'a pas souhaité déplacer les encombrants et mobilier des locaux, ne permettant pas une vision des sols, murs, cloisons, voire plancher haut.
	Général	En raison des exclusions reconnues par le propriétaire et/ou le donneur d'ordre, l'opérateur se tient dès à présent à la disposition des parties, afin de compléter sa mission en cas de modification du périmètre, de nécessité d'investigations supplémentaires et/ou de découverte de matériaux ou produits non mentionnés dans le présent rapport. À défaut d'application de cette recommandation, la responsabilité de l'opérateur ne saurait être engagée.
Général	Sont exclus tous les volumes, zone, materiaux et périmètres non cotés dans le présent rapport	Accès impossible soit par l'absence de clés ou de moyens d'accès : Après demande de l'opérateur, le propriétaire et/ou donneur d'ordre reconnait que l'accès est impossible soit par l'absence de clés ou de moyens d'accès
	conformément aux directives du propriétaire, seuls les parties et volumes cités dans le présent rapport ont été traités	
Sous sol	Ensemble du sous sol encombré	Le propriétaire de l'ouvrage n'a pas souhaité déplacer les encombrants des locaux, ne permettant pas une

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. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties **d'ouvrages**	Observations et constatations diverses

Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire. Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès. Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique

Note 1: 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.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), 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.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Devoir de conseil :
- L'expert attire l'attention sur l'état de délabrement du bien , présence de fissures, avec traces d'humidité et infiltration.
- Éléments de charpente avec traces d'humidité et infiltration :
Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ces désordres.

J. – VISA et mentions :

Mention 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 termite dans le bâtiment objet de la mission.

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire 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 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certifications

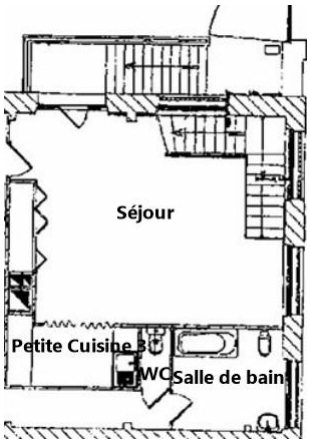
Visite effectuée le 28/03/2025.
Fait à AGEN, le 28/03/2025

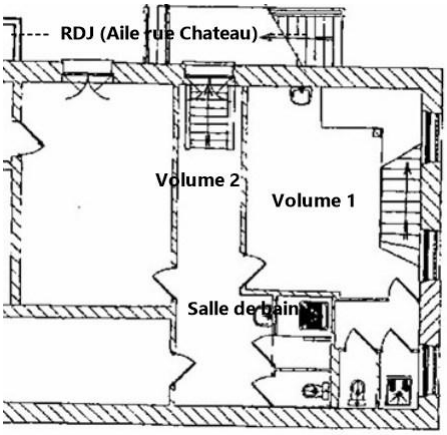
Par : VASQUEZ Damien

Cachet de l'entreprise

DIAG AUDIT AQUITAINE
477 avenue de Gaillard - 47 000 AGEN
06 13 49 07 82
secretariat@diagauditaquitaine.fr
Siret : 92884560100014
TVA : FR64928845601 - NAF : 7010Z

Annexe – Croquis de repérage





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

Aucun document n'a été mis en annexe

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D atteste que :
DIAG AUDIT AQUITAINE VR
477 AV DE GAILLARD
47000 AGEN
RCS 928 845 601

CNT N° 64040377

a souscrit auprès d'elle sous le n° un contrat d'assurance ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Diagnostics règlementaires du Dossier de Diagnostic Technique avant vente/location
- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP) - Etat relatif à la présence de termites - Etat de l'installation intérieure de gaz - Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) **à l'exclusion de l' Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de l'article L.126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation qui n'est pas garanti.**
- Etat des risques et pollution (ERP) - Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante

Autres diagnostics règlementaires - Loi Carrez - Loi Boutin - Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mérule) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et syrex) s'attaquant au bois - Diagnostic Technique Amiante (DTA) - Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NFX46-020 sans préconisation de travaux - Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante après travaux norme NF X46-021 - Contrôle périodique amiante norme NF X46-020 - Recherche de plomb avant travaux/avant démolition - Diagnostic plomb après travaux/après démolition. Recherche de plomb après travaux/après

Garantie RC Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre dans la limite de 500 000 EUR par année d'assurance

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 27/05/2024 au 26/05/2025

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.
Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. **Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité règle proportionnelle, exclusions, déchéances..)**
Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.
Fait à Paris le 24/05/2024
Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D
Pour la Compagnie,

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
1 cours Michelet
CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre

LCP CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°2624

MONSIEUR VASQUEZ Damien

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Amiante** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Missions spécifiques, bâtiments complexes** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Diagnostic de performances énergétiques** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure électricité** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 02/05/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur www.cofrac.fr

DIAG AUDIT AQUITAINE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Résumé de l'expertise n° France Pierre

Patrimoine - Angoulême Leclerc - Parties communes LOT 22-23-24

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



Désignation du ou des bâtiments
Localisation du ou des bâtiments : Adresse :.....1 rue du Général Leclerc (Parties communes Lots 22-23-24) Commune : .....16000 ANGOULEME Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 44 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : RDJ + RDC, Lot numéro Parties communes Lots 22-23-24 Périmètre de repérage : .....Défini par le donneur d'ordre

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

DIAG AUDIT AQUITAINE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier :	France Pierre Patrimoine - Angoulême Leclerc - Parties communes LOT 22-23-24
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application :	Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage :	28/03/2025

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... Charente
Adresse : ..... 1 rue du Général Leclerc (Parties communes Lots 22-23-24)
Commune : ..... 16000 ANGOULEME
Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 44
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
RDJ + RDC, Lot numéro Parties communes Lots 22-23-24

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE
137 RUE ACHARD
33000 BORDEAUX (France)

Propriétaire :
Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE
137 RUE ACHARD
33000 BORDEAUX (France)

Le CREP suivant concerne :

	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
X	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux *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*
L'occupant est :			
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	VASQUEZ Damien
N° de certificat de certification	2624 le 02/05/2024
Nom de l'organisme de certification	LCP Certifications
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ
N° de contrat d'assurance	64040377
Date de validité :	26/05/2025

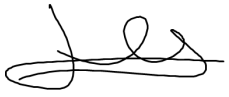
Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA-1 / 4025
Nature du radionucléide	57Co
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	10/06/2024 444MBQ (10/06/2026)

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	40	4	25	0	11	0
%	100	10 %	62,5 %	0 %	27,5 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par VASQUEZ Damien le 28/03/2025 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

1. Rappel de la commande et des références règlementaires **3**

2. Renseignements complémentaires concernant la mission **3**

2.1 L'appareil à fluorescence X *3*
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel *4*
2.3 Le bien objet de la mission *4*

3. Méthodologie employée **4**

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X *4*
3.2 Stratégie de mesurage *5*
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire *5*

4. Présentation des résultats **5**

5. Résultats des mesures **6**

6. Conclusion **7**

6.1 Classement des unités de diagnostic *8*
6.2 Recommandations au propriétaire *8*
6.3 Commentaires *8*
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti *8*
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé *9*

7. **Obligations d'informations pour les propriétaires** **9**

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière **d'exposition au plomb** **10**

8.1 Textes de référence *10*
8.2 Ressources documentaires *10*

9. Annexes **11**

9.1 Notice d'Information *11*
9.2 Illustrations *11*
9.3 Analyses chimiques du laboratoire *12*

Nombre de pages de rapport : 12

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références règlementaires

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 communes du bien décrit ci-après (en application de l'Article L.1334-8 du code de la santé publique), le cas échéant, dans lesquelles sont prévus des travaux nécessitant l'établissement préalable d'un CREP (conformément à l'arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP).

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA-1	
N° de série de l'appareil	4025	
Nature du radionucléide	57Co	
Date du dernier chargement de la source	10/06/2024	Activité à cette date et durée de vie : 444MBQ (10/06/2026)
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° DNPRX-BDX-2024-3168	Nom du titulaire/signataire GOEFFREY LASSERRE
	Date d'autorisation/de déclaration 24/04/2024	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	GOEFFREY LASSERRE	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	ROUTABOUL Maxime	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	11/06/2024	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	69	11/06/2024	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	1 rue du Général Leclerc (Parties communes Lots 22-23-24) 16000 ANGOULEME
Description de l'ensemble immobilier	Autres Défini par le donneur d'ordre
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	RDJ + RDC Lot numéro Parties communes Lots 22-23-24, Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 44
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE 137 RUE ACHARD 33000 BORDEAUX (France)
L'occupant est :	
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	28/03/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités
Sous-Sol (Banque) - SAS Archive 2,
RDC (Banque) - Salle 1,
RDC (Banque) - Salle 3

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

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1

	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Sous-Sol (Banque) - SAS Archive 2	16	1 (6 %)	10 (63 %)	-	5 (31 %)	-
RDC (Banque) - Salle 1	14	1 (7 %)	11 (79 %)	-	2 (14 %)	-
RDC (Banque) - Salle 3	10	2 (20 %)	4 (40 %)	-	4 (40 %)	-
TOTAL	40	4 (10 %)	25 (62,5 %)	-	11 (27,5 %)	-

Sous-Sol (Banque) - SAS Archive 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
2	A	Porte (P1)	Bois	peinture	partie mobile	0		0	
3					Huisserie	0			
4	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
5					partie haute (> 1 m)	0			
6	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
7					partie haute (> 1 m)	0			
8	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
9					partie haute (> 1 m)	0			
10	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
11					partie haute (> 1 m)	0			
12		Plafond (P1)	-	Peinture	mesure 1	0		0	
13					mesure 2	0			
14		Plafond (P2)	-	Gaine technique, conduits calorifugés	mesure 1	0		0	
15					mesure 2	0			
16	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Microfissures)	2	
17	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
18	C	Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
19	C	Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
20	C	Garde corps (G2)	Métal	peinture	mesure 1	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
21		Sol (S2)	Tuyau cuivre	Calorifugeage	mesure 1	0		0	
22					mesure 2	0			
23	B	Mur	Tuyau métal	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
24					partie haute (> 1 m)	0			
25	C	Mur	Tuyau métal	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
26					partie haute (> 1 m)	0			

RDC (Banque) - Salle 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
27		Sol (S1)	-	Moquette collée	mesure 1	0		0	
28					mesure 2	0			
29		Sol (S2)	Bois, colle	Bache plastique	mesure 1	0		0	
30					mesure 2	0			
31	A	Mur	Structure métal, bois, vitre		partie basse (< 1 m)	0		0	
32					partie haute (> 1 m)	0			
33	B	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
34					partie haute (> 1 m)	0			
35	C	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
36					partie haute (> 1 m)	0			
37	D	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
38					partie haute (> 1 m)	0			
39	E	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
40					partie haute (> 1 m)	0			
41	F	Mur	-	peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
42					partie haute (> 1 m)	0			
43		Plafond (P1)	-	Faux plafond	mesure 1	0		0	
44					mesure 2	0			
45	A	Porte (P1)	Métal, vitre	peinture	partie mobile	0		0	
46					Huisserie	0			
47	B	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
48					Huisserie	3			
49	B	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
50					Huisserie	2			
-	D	Mur	Bois, vitre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
51	D	Porte (P1)	bois	Vernis	partie mobile	0		0	
52					Huisserie	0			

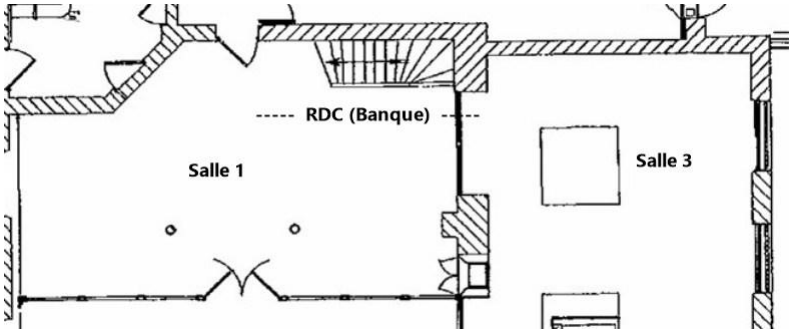
RDC (Banque) - Salle 3

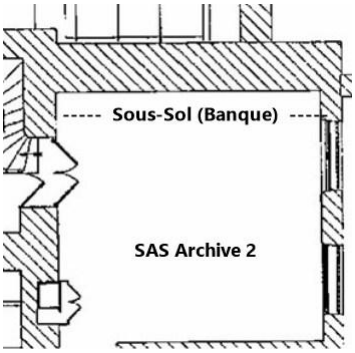
Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
53	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
54					partie haute (> 1 m)	0			
55	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
56					partie haute (> 1 m)	0			
57	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
58					partie haute (> 1 m)	0			
59	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
60					partie haute (> 1 m)	0			
-		Plafond		Dalle de faux plafond	Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Puit de jour	métal, verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
61	D	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
62					Huisserie	2			
63	D	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
64					Huisserie	2			
65	D	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
66					Huisserie	3			
67	D	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
68					Huisserie	3			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* 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	40	4	25	0	11	0
%	100	10 %	62,5 %	0 %	27,5 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il 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 :
Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

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

Exclusions :

Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, moquette, parquet, carrelage etc.... : Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants

Interfaces entre les revêtements muraux et les éléments de structures des murs, cloisons, coffrage, équipement divers, mobilier fixés, plinthes, papier peints, faïence, lambris bois et pvc, cimaises, cadre bois etc..... : Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants.

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 27/03/2026).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

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.

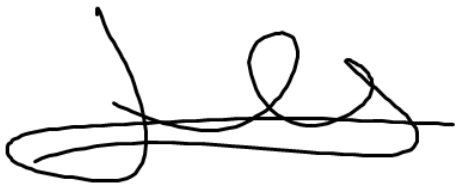
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certifications -

Fait à AGEN, le 28/03/2025

Par : VASQUEZ Damien



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 règlementations 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 19 aout 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 cancérogènes, 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 dégradés 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.
- Luttez 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, nettoyer souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



LCP CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2624

MONSIEUR VASQUEZ Damien

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Amiante** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Missions spécifiques, bâtiments complexes** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Diagnostic de performances énergétiques** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure électricité** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 02/05/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur www.cofrac.fr

DIAG AUDIT AQUITAINE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante »
(Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : France Pierre Patrimoine - Angoulême Leclerc - Parties communes LOT 22-23-24
Date du repérage : 28/03/2025

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... 1 rue du Général Leclerc (Parties communes Lots 22-23-24) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: RDJ + RDC, Lot numéro Parties communes Lots 22-23-24 Code postal, ville : . 16000 ANGOULEME Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 44
Périmètre de repérage :	..... Défini par le donneur d'ordre
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	.... Autres ..... < 1949

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE Adresse : ..... 137 RUE ACHARD 33000 BORDEAUX (France)
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE Adresse : ..... 137 RUE ACHARD 33000 BORDEAUX (France)

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ---------- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	VASQUEZ Damien	Opérateur de repérage	LCP Certifications	Obtention : 02/05/2024 Échéance : 01/05/2031 N° de certification : 2624
Raison sociale de l'entreprise : SAS DIAG AUDIT AQUITAINE VR (Numéro SIRET : 92884560100014) Adresse : 477 AVENUE DE GAILLARD, 47000 AGEN Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 64040377 - 26/05/2025				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 28/03/2025, remis au propriétaire le 28/03/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Ensemble des volumes	interface entre les matériaux, cloisons coffrages	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants
Ensemble des volumes	Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, moquette, parquet, carrelage etc...	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants
Ensemble des volumes	Interfaces entre les revêtements muraux et les éléments de structures des murs, cloisons, coffrage, équipement divers, mobilier fixés, plinthes, papier peints, faïence, lambris bois et pvc, cimaises, cadre bois etc.	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant les interfaces et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
Ensemble des volumes	Faux plafond, plénums	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux

Localisation	Parties du local	Raison
Ensemble des volumes	Plancher bois et plan de solivage situés en plafond	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un ébrasement des têtes de solivages et un retrait des éléments occultants les plancher bois.
Ensemble des volumes	Bien meublé et encombré le jour de l'expertise	Le propriétaire de l'ouvrage n'a pas souhaité déplacer les encombrants et mobilier des locaux, ne permettant pas une vision des sols, murs, cloisons, voire plancher haut.
Ensemble des volumes	Général	En raison des exclusions reconnues par le propriétaire et/ou le donneur d'ordre, l'opérateur se tient dès à présent à la disposition des parties, afin de compléter sa mission en cas de modification du périmètre, de nécessité d'investigations supplémentaires et/ou de découverte de matériaux ou produits non mentionnés dans le présent rapport. À défaut d'application de cette recommandation, la responsabilité de l'opérateur ne saurait être engagée.
Général	Sont exclus tous les volumes, zone, materiaux et périmètres non cotés dans le présent rapport	Accès impossible soit par l'absence de clés ou de moyens d'accès : Après demande de l'opérateur, le propriétaire et/ou donneur d'ordre reconnait que l'accès est impossible soit par l'absence de clés ou de moyens d'accès
Général	conformément aux directives du propriétaire, seuls les parties et volumes cités dans le présent rapport ont été traités	
Sous sol	Ensemble du sous sol encombré	Le propriétaire de l'ouvrage n'a pas souhaité déplacer les encombrants des locaux, ne permettant pas une

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que *«Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

Liste A	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées
Sous-Sol (Banque) - SAS Archive 2,
RDC (Banque) - Salle 1,
RDC (Banque) - Salle 3

Localisation	Description

Localisation	Description
Sous-Sol (Banque) - SAS Archive 2	Sol (S1) : Carrelage Porte (P1) A : Bois et peinture Mur A, B, C, D : Peinture Plafond (P1) : Peinture Plafond (P2) : Gaine technique, conduits calorifugés Fenêtre (F1) C : bois et peinture Fenêtre (F2) C : bois et peinture Garde corps C : Métal et peinture Garde corps (G2) C : Métal et peinture Sol (S2) : Tuyau cuivre et Calorifugeage Mur B, C : Tuyau métal et peinture
RDC (Banque) - Salle 1	Sol (S1) : Moquette collée Sol (S2) : Bois, colle et Bache plastique Mur A : Structure métal, bois, vitre Mur B, C, D, E, F : peinture Plafond (P1) : Faux plafond Porte (P1) A : Métal, vitre et peinture Fenêtre (F1) B : bois et peinture Mur D : Bois, vitre Porte (P1) D : bois et Vernis
RDC (Banque) - Salle 3	Sol : Moquette collée Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Dalle de faux plafond Puit de jour : métal, verre Fenêtre (F1) D : Bois et Peinture Fenêtre (F2) D : Bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Devoir de conseil :
- L'expert attire l'attention sur l'état de délabrement du bien , présence de fissures, avec traces d'humidité et infiltration.
- Éléments de charpente avec traces d'humidité et infiltration :
Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ces désordres.

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/03/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 28/03/2025
Heure d'arrivée :
Durée du repérage :
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Sous-Sol (Banque) - Dégagement 1; Sous-Sol (Banque) - Dégagement 2; Sous-Sol (Banque) - Dégagement 4; Sous-Sol (Banque) - Archive 1; Sous-Sol (Banque) - Archive 3; Sous-Sol (Banque) - Archive 5; Sous-Sol (Banque) - Archive 10; Sous-Sol (Banque) - SAS Archive 2; Sous-Sol (Banque) - Galerie technique 1; Sous-Sol (Banque) - Petit volume; Sous-Sol (Banque) - Vestiaire femmes; Sous-Sol (Banque) - Vestiaire hommes; Sous-Sol (Banque) - Sanitaire femmes	Identifiant: M047 Description: Calorifugeages	Absence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)		
RDC (Banque) - Salle 1; RDC (Banque) - Salle 2; RDC (Banque) - SAS Open space 2; RDC (Banque) - Salle d'eau salle sécurité; RDC (Banque) - Degagement 1	Identifiant: M048 Description: Faux plafonds	Absence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)		

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description	Justification
Sous-Sol (Banque) - Dégagement 1; Sous-Sol (Banque) - Dégagement 2; Sous-Sol (Banque) - Dégagement 4; Sous-Sol (Banque) - Archive 1; Sous-Sol (Banque) - Archive 3; Sous-Sol (Banque) - Archive 5; Sous-Sol (Banque) - Archive 10; Sous-Sol (Banque) - SAS Archive 2; Sous-Sol (Banque) - Galerie technique 1; Sous-Sol (Banque) - Petit volume; Sous-Sol (Banque) - Vestiaire femmes; Sous-Sol (Banque) - Vestiaire hommes; Sous-Sol (Banque) - Sanitaire femmes	Identifiant: M047 Description: Calorifugeages Liste selon annexe.13-9 du CSP: A Justificatif: Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire	Absence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)

Localisation	Identifiant + Description	Justification
RDC (Banque) - Salle 1; RDC (Banque) - Salle 2; RDC (Banque) - SAS Open space 2; RDC (Banque) - Salle d'eau salle sécurité; RDC (Banque) - Degagement 1	Identifiant: M048 Description: Faux plafonds Liste selon annexe.13-9 du CSP: A Justificatif: Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire	Absence d'amiante (Suivant documentation consultée (Dossier N°24-06200 du 18/06/2024) en possession du propriétaire)

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certifications

Fait à AGEN, le 28/03/2025

Par : VASQUEZ Damien

Cachet de l'entreprise

DIAG AUDIT AQUITAINE
477 avenue de Gaillard - 47 000 AGEN
06 13 49 07 82
secretariat@diagauditaquitaine.fr
Siret : 92884560100014
TVA : FR64928845601 - NAF : 7010Z

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° France Pierre Patrimoine - Angoulême Leclerc - Parties communes LOT 22-23-24

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

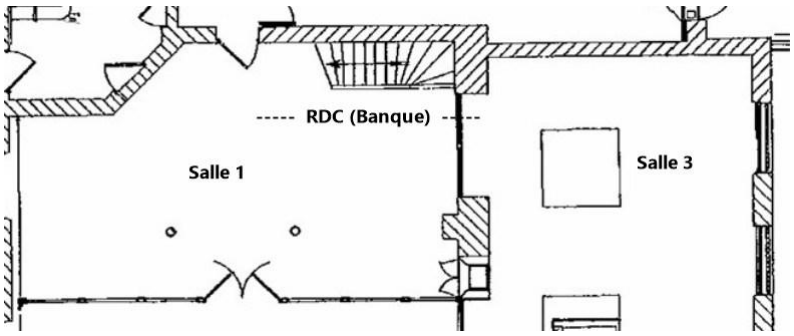
7.3 **Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**

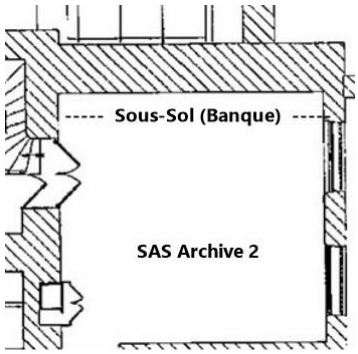
7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE Adresse du bien : 1 rue du Général Leclerc (Parties communes Lots 22-23-24) 16000 ANGOULEME
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.		

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc…) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents

1/2

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D atteste que :
DIAG AUDIT AQUITAINE VR
477 AV DE GAILLARD
47000 AGEN
RCS 928 845 601

CNT N° 64040377

a souscrit auprès d'elle sous le n° un contrat d'assurance ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Diagnostics règlementaires du Dossier de Diagnostic Technique avant vente/location
- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP) - Etat relatif à la présence de termites - Etat de l'installation intérieure de gaz - Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) **à l'exclusion de l' Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de l'article L.126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation qui n'est pas garanti.**
- Etat des risques et pollution (ERP) - Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante

Autres diagnostics règlementaires - Loi Carrez - Loi Boutin - Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mérule) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et syrex) s'attaquant au bois - Diagnostic Technique Amiante (DTA) - Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NFX46-020 sans préconisation de travaux - Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante après travaux norme NF X46-021 - Contrôle périodique amiante norme NF X46-020 - Recherche de plomb avant travaux/avant démolition - Diagnostic plomb après travaux/après démolition. Recherche de plomb après travaux/après

Garantie RC Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre dans la limite de 500 000 EUR par année d'assurance

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 27/05/2024 au 26/05/2025

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.
Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. **Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité règle proportionnelle, exclusions, déchéances..)**
Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.
Fait à Paris le 24/05/2024
Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D
Pour la Compagnie,

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
1 cours Michelet
CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre



LCP CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2624

MONSIEUR VASQUEZ Damien

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Amiante** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Missions spécifiques, bâtiments complexes** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Diagnostic de performances énergétiques** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure électricité** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 02/05/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

DIAG AUDIT AQUITAINE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

Numéro de dossier :	France Pierre Patrimoine - Angoulême Leclerc - Parties communes LOT 22-23-24
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage :	28/03/2025
Heure d'arrivée :	
Temps passé sur site :	

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... Charente
Adresse : ..... 1 rue du Général Leclerc (Parties communes Lots 22-23-24)
Commune : ..... 16000 ANGOULEME
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... RDJ + RDC, Lot numéro Parties communes Lots 22-23-24
Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 44
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites
☐ Présence de termites dans le bâtiment
☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006
Documents fournis:
..... Néant
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... Autres
..... Défini par le donneur d'ordre
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:
16000 ANGOULEME (Information au 17/12/2024)
Niveau d'infestation moyen
Arrêté préfectoral
Liste des arrêtés
05-févr-02 - Arrêté préfectoral -
08-mars-05 - Arrêté préfectoral -

De ce fait, il est recommandé de faire effectuer, par une entreprise spécialisée, un traitement adéquat. Préventif ou curatif, à charge de définir le type de ce traitement par l'intervenant et le propriétaire. À défaut d'application de cette recommandation, dans le cas avéré ultérieur de présence de termite, la responsabilité de l'opérateur ne pourra être engagée.

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : ..... Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE
Adresse : ..... 137 RUE ACHARD 33000 BORDEAUX (France)
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre
Nom et prénom : ..... Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE
Adresse : ..... 137 RUE ACHARD
33000 BORDEAUX (France)

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... VASQUEZ Damien
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... SAS DIAG AUDIT AQUITAINE VR
Adresse : ..... 477 AVENUE DE GAILLARD
47000 AGEN
Numéro SIRET : 92884560100014
Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ
Numéro de police et date de validité : ..... 64040377 - 26/05/2025

Certification de compétence 2624 délivrée par : LCP Certifications, le 02/05/2024

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 :
Sous-Sol (Banque) - SAS Archive 2, RDC (Banque) - Salle 1, RDC (Banque) - Salle 3

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	**Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés** (2)	**Résultats du diagnostic d'infestation (3)**
Sous-Sol (Banque)		
SAS Archive 2	Sol (S1) - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P2) - Gaine technique, conduits calorifugés	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps - C - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde corps (G2) - C - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (S2) - Tuyau cuivre et Calorifugeage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C - Tuyau métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC (Banque)		
Salle 1	Sol (S1) - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (S2) - Bois, colle et Bache plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Structure métal, bois, vitre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C, D, E, F - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Faux plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Métal, vitre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - B - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Bois, vitre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - D - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle 3	Sol (S1) - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Dalle de faux plafond	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - C - Métal, verre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Grille de défence - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) 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 mérule 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 mérule.

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 :

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties **d'ouvrages**	Motif
Ensemble des volumes	interface entre les matériaux, cloisons coffrages	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants
	Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, moquette, parquet, carrelage etc...	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants
	Interfaces entre les revêtements muraux et les éléments de structures des murs, cloisons, coffrage, équipement divers, mobilier fixés, plinthes, papier peints, faïence, lambris bois et pvc, cimaises, cadre bois etc.	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant les interfaces et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
	Faux plafond, plénums	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
	Plancher bois et plan de solivage situés en plafond	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un ébrasement des têtes de solivages et un retrait des éléments occultants les plancher bois.
	Bien meublé et encombré le jour de l'expertise	Le propriétaire de l'ouvrage n'a pas souhaité déplacer les encombrants et mobilier des locaux, ne permettant pas une vision des sols, murs, cloisons, voire plancher haut.

Localisation	Liste des ouvrages, parties **d'ouvrages**	Motif
	Général	En raison des exclusions reconnues par le propriétaire et/ou le donneur d'ordre, l'opérateur se tient dès à présent à la disposition des parties, afin de compléter sa mission en cas de modification du périmètre, de nécessité d'investigations supplémentaires et/ou de découverte de matériaux ou produits non mentionnés dans le présent rapport. À défaut d'application de cette recommandation, la responsabilité de l'opérateur ne saurait être engagée.
Général	Sont exclus tous les volumes, zone, materiaux et périmètres non cotés dans le présent rapport	Accès impossible soit par l'absence de clés ou de moyens d'accès : Après demande de l'opérateur, le propriétaire et/ou donneur d'ordre reconnait que l'accès est impossible soit par l'absence de clés ou de moyens d'accès
	conformément aux directives du propriétaire, seuls les parties et volumes cités dans le présent rapport ont été traités	
Sous sol	Ensemble du sous sol encombré	Le propriétaire de l'ouvrage n'a pas souhaité déplacer les encombrants des locaux, ne permettant pas une

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. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties **d'ouvrages**	Observations et constatations diverses
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire. Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès. Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique

Note 1: 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.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), 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.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 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 termite dans le bâtiment objet de la mission.

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire 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 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certifications

Visite effectuée le 28/03/2025.

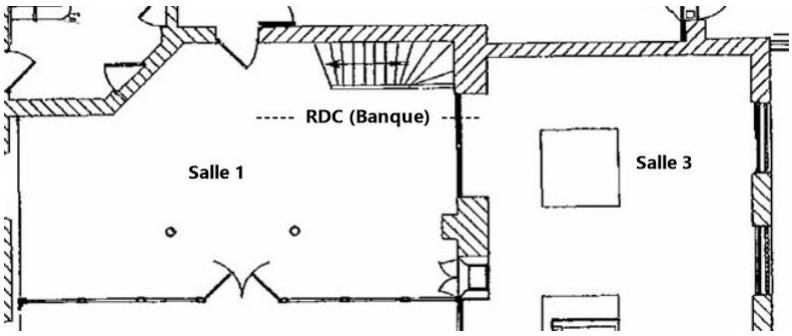
Fait à AGEN, le 28/03/2025

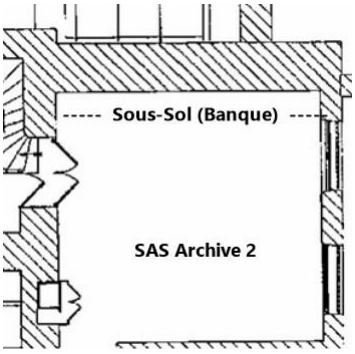
Par : VASQUEZ Damien

Cachet de l'entreprise

DIAG AUDIT AQUITAINE
477 avenue de Gaillard - 47 000 AGEN
06 13 49 07 82
secretariat@diagauditaquitaine.fr
Siret : 92884560100014
TVA : FR64928845601 - NAF : 7010Z

Annexe – Croquis de repérage





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

Aucun document n'a été mis en annexe

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D atteste que :
DIAG AUDIT AQUITAINE VR
477 AV DE GAILLARD
47000 AGEN
RCS 928 845 601

CNT N° 64040377

a souscrit auprès d'elle sous le n° un contrat d'assurance ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Diagnostics règlementaires du Dossier de Diagnostic Technique avant vente/location
- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP) - Etat relatif à la présence de termites - Etat de l'installation intérieure de gaz - Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) **à l'exclusion de l' Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de l'article L.126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation qui n'est pas garanti.**
- Etat des risques et pollution (ERP) - Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante

Autres diagnostics règlementaires - Loi Carrez - Loi Boutin - Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mérule) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et syrex) s'attaquant au bois - Diagnostic Technique Amiante (DTA) - Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NFX46-020 sans préconisation de travaux - Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante après travaux norme NF X46-021 - Contrôle périodique amiante norme NF X46-020 - Recherche de plomb avant travaux/avant démolition - Diagnostic plomb après travaux/après démolition. Recherche de plomb après travaux/après

Garantie RC Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre dans la limite de 500 000 EUR par année d'assurance

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 27/05/2024 au 26/05/2025

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.
Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. **Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité règle proportionnelle, exclusions, déchéances..)**
Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.
Fait à Paris le 24/05/2024
Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D
Pour la Compagnie,

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 967 200 €
1 Cours Michelet
CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre

LCP CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°2624

MONSIEUR VASQUEZ Damien

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Amiante** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Missions spécifiques, bâtiments complexes** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Diagnostic de performances énergétiques** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure électricité** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 02/05/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur www.cofrac.fr

DIAG AUDIT AQUITAINE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Résumé de l'expertise n° France Pierre

Patrimoine - Angoulême Leclerc - Parties communes LOT 35-36-37

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



Désignation du ou des bâtiments
Localisation du ou des bâtiments : Adresse :.....1 rue du Général Leclerc (Parties communes 35-36-37) Commune : .....16000 ANGOULEME Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 44 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : R+2, Lot numéro Parties communes 35-36-37 Périmètre de repérage : .....Défini par le donneur d'ordre

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

DIAG AUDIT AQUITAINE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier :	France Pierre Patrimoine - Angoulême Leclerc - Parties communes LOT 35-36-37
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application :	Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage :	28/03/2025

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... Charente
Adresse : ..... 1 rue du Général Leclerc (Parties communes 35-36-37)
Commune : ..... 16000 ANGOULEME
Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 44
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
R+2, Lot numéro Parties communes 35-36-37

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE
137 RUE ACHARD
33000 BORDEAUX (France)

Propriétaire :
Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE
137 RUE ACHARD
33000 BORDEAUX (France)

Le CREP suivant concerne :

	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
X	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux *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*
L'occupant est :			
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	VASQUEZ Damien
N° de certificat de certification	2624 le 02/05/2024
Nom de l'organisme de certification	LCP Certifications
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ
N° de contrat d'assurance	64040377
Date de validité :	26/05/2025

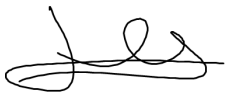
Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA-1 / 4025
Nature du radionucléide	57Co
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	10/06/2024 444MBQ (10/06/2026)

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	39	3	12	13	11	0
%	100	8 %	31 %	33 %	28 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par VASQUEZ Damien le 28/03/2025 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

1. Rappel de la commande et des références règlementaires **3**

2. Renseignements complémentaires concernant la mission **3**

2.1 L'appareil à fluorescence X *3*
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel *4*
2.3 Le bien objet de la mission *4*

3. Méthodologie employée **4**

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X *4*
3.2 Stratégie de mesurage *5*
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire *5*

4. Présentation des résultats **5**

5. Résultats des mesures **6**

6. Conclusion **7**

6.1 Classement des unités de diagnostic *7*
6.2 Recommandations au propriétaire *7*
6.3 Commentaires *8*
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti *8*
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé *8*

7. **Obligations d'informations pour les propriétaires** **9**

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière **d'exposition au plomb** **9**

8.1 Textes de référence *9*
8.2 Ressources documentaires *10*

9. Annexes **10**

9.1 Notice d'Information *10*
9.2 Illustrations *11*
9.3 Analyses chimiques du laboratoire *11*

Nombre de pages de rapport : 12

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références règlementaires

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 communes du bien décrit ci-après (en application de l'Article L.1334-8 du code de la santé publique), le cas échéant, dans lesquelles sont prévus des travaux nécessitant l'établissement préalable d'un CREP (conformément à l'arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP).

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA-1	
N° de série de l'appareil	4025	
Nature du radionucléide	57Co	
Date du dernier chargement de la source	10/06/2024	Activité à cette date et durée de vie : 444MBQ (10/06/2026)
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° DNPRX-BDX-2024-3168	Nom du titulaire/signataire GOEFFREY LASSERRE
	Date d'autorisation/de déclaration 24/04/2024	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	GOEFFREY LASSERRE	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	ROUTABOUL Maxime	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	11/06/2024	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	56	11/06/2024	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	1 rue du Général Leclerc (Parties communes 35-36-37) 16000 ANGOULEME
Description de l'ensemble immobilier	Autres Défini par le donneur d'ordre
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	R+2 Lot numéro Parties communes 35-36-37, Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 44
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE 137 RUE ACHARD 33000 BORDEAUX (France)
L'occupant est :	
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	28/03/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités
R+2 (logement Nord) - Chambre 7,
R+2 (logement Nord) - Dégagement 2,
Comble (logement Nord) - Comble

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

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1

	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
R+2 (logement Nord) - Dégagement 2	21	1 (4,8 %)	5 (23,9 %)	9 (42,9 %)	6 (28,6 %)	-
R+2 (logement Nord) - Chambre 7	16	-	7 (44 %)	4 (25 %)	5 (31 %)	-
Comble (logement Nord) - Comble	2	2 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	39	3 (8 %)	12 (31 %)	13 (33 %)	11 (28 %)	-

R+2 (logement Nord) - Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	2		1	
3	B	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	2		1	
4	C	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	2		1	
5	D	Plinthes	bois	peinture	mesure 1	2		1	
6	A	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
7					partie haute (> 1 m)	0			
8	B	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
9					partie haute (> 1 m)	0			
10	C	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
11					partie haute (> 1 m)	0			
12	D	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
13					partie haute (> 1 m)	0			
14	B	Porte (P1)	Bois	peinture	partie mobile	4		1	
15					Huisserie	4			
16	B	Porte (P2)	Bois	peinture	partie mobile	2		1	
17					Huisserie	2			
18	B	Porte (P3)	Bois	peinture	partie mobile	4		1	
19					Huisserie	4			
20	C	Porte (P4)	Bois	peinture	partie mobile	2		1	
21					Huisserie	2			
22	D	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
23	D	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
24	D	Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
25	D	Fenêtre extérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
26	D	Fenêtre intérieure (F3)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
27	D	Fenêtre extérieure (F3)	bois	peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
28	D	Porte (P5)	Bois	peinture	partie mobile	3		1	
29					Huisserie	3			
30		Plafond	-	peinture	mesure 1	0		0	
31					mesure 2	0			

R+2 (logement Nord) - Chambre 7

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
32		Sol (S1)	-	Moquette collée	mesure 1	0		0	
33					mesure 2	0			
34	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
35					Huisserie	1			
36	A	Plinthes	bois	peinture	Non mesurée	2		1	Partie non visée par la règlementation
37	B	Plinthes	bois	peinture	Non mesurée	2		1	Partie non visée par la règlementation
38	C	Plinthes	bois	peinture	Non mesurée	2		1	Partie non visée par la règlementation
39	D	Plinthes	bois	peinture	Non mesurée	2		1	Partie non visée par la règlementation
40	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
41					partie haute (> 1 m)	0			
42	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
43					partie haute (> 1 m)	0			
44	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
45					partie haute (> 1 m)	0			
46	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
47					partie haute (> 1 m)	0			
48	C	Radiateur (R1)	Métal	peinture	mesure 1	0		0	
49					mesure 2	0			
50	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
51	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
52	C	Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
53	C	Fenêtre extérieure (F2)	bois	peinture	partie mobile	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
54		Plafond (P1)	-	peinture	mesure 1	0		0	

55					mesure 2	0			

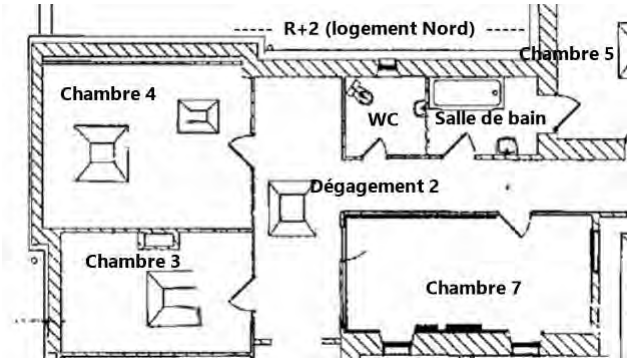
Comble (logement Nord) - Comble

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - 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)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plafond	Charpente bois, ardoises		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Conduit boisseau	Brique, joint ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* 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	39	3	12	13	11	0
%	100	8 %	31 %	33 %	28 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il 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 :
Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

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

Exclusions :

Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, moquette, parquet, carrelage etc.... : Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants

Interfaces entre les revêtements muraux et les éléments de structures des murs, cloisons, coffrage, équipement divers, mobilier fixés, plinthes, papier peints, faïence, lambris bois et pvc, cimaises, cadre bois etc..... : Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants.

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 27/03/2026).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

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.

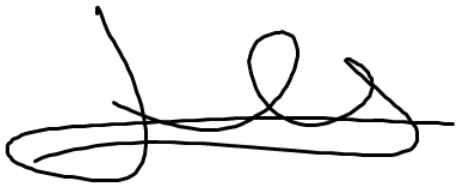
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certifications -

Fait à AGEN, le 28/03/2025

Par : VASQUEZ Damien



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 règlementations 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 19 aout 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 cancérogènes, 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'intoxi**cation 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 dégradés 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.
- Luttez 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, nettoyer souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

LCP CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°2624

MONSIEUR VASQUEZ Damien

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Amiante** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Missions spécifiques, bâtiments complexes** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Diagnostic de performances énergétiques** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure électricité** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 02/05/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur www.cofrac.fr

DIAG AUDIT AQUITAINE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante »
(Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : France Pierre Patrimoine - Angoulême Leclerc - Parties communes LOT 35-36-37
Date du repérage : 28/03/2025

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... 1 rue du Général Leclerc (Parties communes 35-36-37) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: R+2, Lot numéro Parties communes 35-36-37 Code postal, ville : . 16000 ANGOULEME Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 44
Périmètre de repérage :	..... Défini par le donneur d'ordre
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... Appartement - T4 Coliving ..... Autres ..... < 1949

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE Adresse : ..... 137 RUE ACHARD 33000 BORDEAUX (France)
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE Adresse : ..... 137 RUE ACHARD 33000 BORDEAUX (France)

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ---------- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	VASQUEZ Damien	Opérateur de repérage	LCP Certifications	Obtention : 02/05/2024 Échéance : 01/05/2031 N° de certification : 2624
Raison sociale de l'entreprise : SAS DIAG AUDIT AQUITAINE VR (Numéro SIRET : 92884560100014) Adresse : 477 AVENUE DE GAILLARD, 47000 AGEN Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 64040377 - 26/05/2025				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 28/03/2025, remis au propriétaire le 28/03/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Ensemble des volumes	Partie des Combles, couverture éléments de charpente inaccessibles, risque d'éffondrement du plancher bas	Le propriétaire n'accepte pas le jour de la visite de procéder à la réalisation d'un moyen d'accès par trappe
Ensemble des volumes	interface entre les matériaux, cloisons coffrages	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants
Ensemble des volumes	Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, moquette, parquet, carrelage etc...	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants
Ensemble des volumes	Interfaces entre les revêtements muraux et les éléments de structures des murs, cloisons, coffrage, équipement divers, mobilier fixés, plinthes, papier peints, faïence, lambris bois et pvc, cimaises, cadre bois etc.	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant les interfaces et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux

Localisation	Parties du local	Raison
Ensemble des volumes	Faux plafond, plénums	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
Ensemble des volumes	Plancher bois et plan de solivage situés en plafond	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un ébrasement des têtes de solivages et un retrait des éléments occultants les plancher bois.
Ensemble des volumes	Bien meublé et encombré le jour de l'expertise	Le propriétaire de l'ouvrage n'a pas souhaité déplacer les encombrants et mobilier des locaux, ne permettant pas une vision des sols, murs, cloisons, voire plancher haut.
Ensemble des volumes	Général	En raison des exclusions reconnues par le propriétaire et/ou le donneur d'ordre, l'opérateur se tient dès à présent à la disposition des parties, afin de compléter sa mission en cas de modification du périmètre, de nécessité d'investigations supplémentaires et/ou de découverte de matériaux ou produits non mentionnés dans le présent rapport. À défaut d'application de cette recommandation, la responsabilité de l'opérateur ne saurait être engagée.
Général	Sont exclus tous les volumes, zone, materiaux et périmètres non cotés dans le présent rapport	Accès impossible soit par l'absence de clés ou de moyens d'accès : Après demande de l'opérateur, le propriétaire et/ou donneur d'ordre reconnait que l'accès est impossible soit par l'absence de clés ou de moyens d'accès
Général	conformément aux directives du propriétaire, seuls les parties et volumes cités dans le présent rapport ont été traités	

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que *«Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

Liste A	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées
R+2 (logement Nord) - Chambre 7,
R+2 (logement Nord) - Dégagement 2,
Comble (logement Nord) - Comble

Localisation	Description

Localisation	Description
R+2 (logement Nord) - Chambre 7	Sol (S1) : Moquette collée Porte (P1) A : bois et peinture Plinthes A, B, C, D : bois et peinture Mur A, B, C, D : Peinture Radiateur (R1) C : Métal et peinture Fenêtre (F1) C : bois et peinture Fenêtre (F2) C : bois et peinture Plafond (P1) : peinture
R+2 (logement Nord) - Dégagement 2	Sol (S1) : Bois Plinthes A, B, C, D : bois et peinture Mur A, B, C, D : Papier peint Porte (P1) B : Bois et peinture Porte (P2) B : Bois et peinture Porte (P3) B : Bois et peinture Porte (P4) C : Bois et peinture Fenêtre (F1) D : bois et peinture Fenêtre (F2) D : bois et peinture Fenêtre (F3) D : bois et peinture Porte (P5) D : Bois et peinture Plafond : peinture
Comble (logement Nord) - Comble	Sol : Bois, isolant, amalgame de materiaux Plafond : Charpente bois, ardoises Conduit boisseau : Brique, joint ciment

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Devoir de conseil :
- L'expert attire l'attention sur l'état de délabrement du bien , présence de fissures, avec traces d'humidité et infiltration.
- Éléments de charpente avec traces d'humidité et infiltration :
Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ces désordres.

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/03/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 28/03/2025
Heure d'arrivée :
Durée du repérage :
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

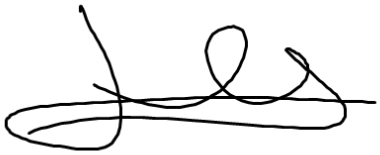
Localisation	Identifiant + Description	Justification
Néant	-	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certifications

Fait à AGEN, le 28/03/2025

Par : VASQUEZ Damien



Cachet de l'entreprise



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° France Pierre Patrimoine - Angoulême Leclerc - Parties communes LOT 35-36-37

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

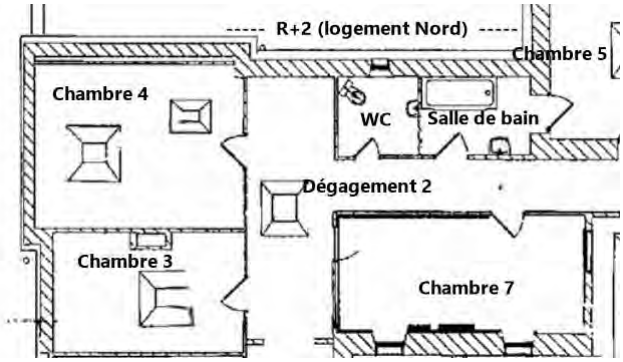
7.3 **Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire :
Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE
Adresse du bien :
1 rue du Général Leclerc (Parties communes 35-36-37)
16000
ANGOULEME

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc…) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
   Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
   b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
   c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
   En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D atteste que :
DIAG AUDIT AQUITAINE VR
477 AV DE GAILLARD
47000 AGEN
RCS 928 845 601

CNT N° 64040377

a souscrit auprès d'elle sous le n° un contrat d'assurance ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Diagnostics règlementaires du Dossier de Diagnostic Technique avant vente/location
- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP) - Etat relatif à la présence de termites - Etat de l'installation intérieure de gaz - Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) **à l'exclusion de l' Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de l'article L.126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation qui n'est pas garanti.**
- Etat des risques et pollution (ERP) - Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante

Autres diagnostics règlementaires - Loi Carrez - Loi Boutin - Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mérule) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et syrex) s'attaquant au bois - Diagnostic Technique Amiante (DTA) - Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NFX46-020 sans préconisation de travaux - Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante après travaux norme NF X46-021 - Contrôle périodique amiante norme NF X46-020 - Recherche de plomb avant travaux/avant démolition - Diagnostic plomb après travaux/après démolition. Recherche de plomb après travaux/après

Garantie RC Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre dans la limite de 500 000 EUR par année d'assurance

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 27/05/2024 au 26/05/2025

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.
Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. **Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité règle proportionnelle, exclusions, déchéances..)**
Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.
Fait à Paris le 24/05/2024
Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D
Pour la Compagnie,

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
1 cours Michelet
CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre



LCP CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2624

MONSIEUR VASQUEZ Damien

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Amiante** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Missions spécifiques, bâtiments complexes** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Diagnostic de performances énergétiques** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure électricité** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 02/05/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

DIAG AUDIT AQUITAINE
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

Numéro de dossier :	France Pierre Patrimoine - Angoulême Leclerc - Parties communes LOT 35-36-37
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage :	28/03/2025
Heure d'arrivée :	
Temps passé sur site :	

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... Charente
Adresse : ..... 1 rue du Général Leclerc (Parties communes 35-36-37)
Commune : ..... 16000 ANGOULEME
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... R+2, Lot numéro Parties communes 35-36-37
Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 44
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites
☐ Présence de termites dans le bâtiment
☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006
Documents fournis:
..... Néant
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... Autres
..... Défini par le donneur d'ordre
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:
16000 ANGOULEME (Information au 17/12/2024)
Niveau d'infestation moyen
Arrêté préfectoral
Liste des arrêtés
05-févr-02 - Arrêté préfectoral -
08-mars-05 - Arrêté préfectoral -

De ce fait, il est recommandé de faire effectuer, par une entreprise spécialisée, un traitement adéquat. Préventif ou curatif, à charge de définir le type de ce traitement par l'intervenant et le propriétaire. À défaut d'application de cette recommandation, dans le cas avéré ultérieur de présence de termite, la responsabilité de l'opérateur ne pourra être engagée.

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : ..... Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE
Adresse : ..... 137 RUE ACHARD 33000 BORDEAUX (France)
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre
Nom et prénom : ..... Société FRANCE PIERRE PATRIMOINE
Adresse : ..... 137 RUE ACHARD
33000 BORDEAUX (France)

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... VASQUEZ Damien
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... SAS DIAG AUDIT AQUITAINE VR
Adresse : ..... 477 AVENUE DE GAILLARD
47000 AGEN
Numéro SIRET : 92884560100014
Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ
Numéro de police et date de validité : ..... 64040377 - 26/05/2025

Certification de compétence 2624 délivrée par : LCP Certifications, le 02/05/2024

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 :
R+2 (logement Nord) - Chambre 7, R+2 (logement Nord) - Dégagement 2, Comble (logement Nord) - Comble

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	**Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés** (2)	**Résultats du diagnostic d'infestation (3)**
R+2 (logement Nord)		
Chambre 7	Sol (S1) - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur (R1) - C - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 2	Sol (S1) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - B - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - B - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - B - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - C - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - D - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - D - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F3) - D - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P5) - D - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Comble (logement Nord)		
Comble	Sol - Bois, isolant, amalgame de materiaux	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois, ardoises	Absence d'indices d'infestation de termites
	Conduit boisseau - Brique, joint ciment	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) 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 mérule 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 mérule.

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 :

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties **d'ouvrages**	Motif
Ensemble des volumes	Partie des Combles, couverture éléments de charpente inaccessibles, risque d'éffondrement du plancher bas	Le propriétaire n'accepte pas le jour de la visite de procéder à la réalisation d'un moyen d'accès par trappe
	interface entre les matériaux, cloisons coffrages	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants
	Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, moquette, parquet, carrelage etc...	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un retrait des éléments occultants
	Interfaces entre les revêtements muraux et les éléments de structures des murs, cloisons, coffrage, équipement divers, mobilier fixés, plinthes, papier peints, faïence, lambris bois et pvc, cimaises, cadre bois etc.	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant les interfaces et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
	Faux plafond, plénums	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
	Plancher bois et plan de solivage situés en plafond	Le propriétaire reconnait que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un ébrasement des têtes de solivages et un retrait des éléments occultants les plancher bois.
	Bien meublé et encombré le jour de l'expertise	Le propriétaire de l'ouvrage n'a pas souhaité déplacer les encombrants et mobilier des locaux, ne permettant pas une vision des sols, murs, cloisons, voire plancher haut.

Localisation	Liste des ouvrages, parties **d'ouvrages**	Motif
	Général	En raison des exclusions reconnues par le propriétaire et/ou le donneur d'ordre, l'opérateur se tient dès à présent à la disposition des parties, afin de compléter sa mission en cas de modification du périmètre, de nécessité d'investigations supplémentaires et/ou de découverte de matériaux ou produits non mentionnés dans le présent rapport. À défaut d'application de cette recommandation, la responsabilité de l'opérateur ne saurait être engagée.
Général	Sont exclus tous les volumes, zone, materiaux et périmètres non cotés dans le présent rapport	Accès impossible soit par l'absence de clés ou de moyens d'accès : Après demande de l'opérateur, le propriétaire et/ou donneur d'ordre reconnait que l'accès est impossible soit par l'absence de clés ou de moyens d'accès
	conformément aux directives du propriétaire, seuls les parties et volumes cités dans le présent rapport ont été traités	

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. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties **d'ouvrages**	Observations et constatations diverses
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire. Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès. Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique

Note 1: 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.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), 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.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Devoir de conseil :

- L'expert attire l'attention sur l'état de délabrement du bien , présence de fissures, avec traces d'humidité et infiltration.
- Éléments de charpente avec traces d'humidité et infiltration :
Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ces désordres.

J. – VISA et mentions :

Mention 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 termite dans le bâtiment objet de la mission.

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire 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 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP Certifications

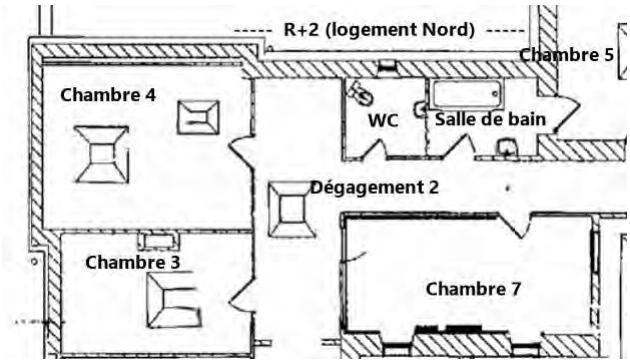
Visite effectuée le 28/03/2025.
Fait à AGEN, le 28/03/2025

Par : VASQUEZ Damien

Cachet de l'entreprise

DIAG AUDIT AQUITAINE
477 avenue de Gaillard - 47 000 AGEN
06 13 49 07 82
secretariat@diagauditaquitaine.fr
Siret : 92884560100014
TVA : FR64928845601 - NAF : 7010Z

Annexe – Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D atteste que :
DIAG AUDIT AQUITAINE VR
477 AV DE GAILLARD
47000 AGEN
RCS 928 845 601

CNT N° 64040377

a souscrit auprès d'elle sous le n° un contrat d'assurance ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Diagnostics règlementaires du Dossier de Diagnostic Technique avant vente/location
- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP) - Etat relatif à la présence de termites - Etat de l'installation intérieure de gaz - Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) **à l'exclusion de l' Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de l'article L.126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation qui n'est pas garanti.**
- Etat des risques et pollution (ERP) - Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante

Autres diagnostics règlementaires - Loi Carrez - Loi Boutin - Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mérule) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et syrex) s'attaquant au bois - Diagnostic Technique Amiante (DTA) - Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NFX46-020 sans préconisation de travaux - Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante après travaux norme NF X46-021 - Contrôle périodique amiante norme NF X46-020 - Recherche de plomb avant travaux/avant démolition - Diagnostic plomb après travaux/après démolition. Recherche de plomb après travaux/après

Garantie RC Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre dans la limite de 500 000 EUR par année d'assurance

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 27/05/2024 au 26/05/2025

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.
Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. **Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité règle proportionnelle, exclusions, déchéances..)**
Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.
Fait à Paris le 24/05/2024
Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D
Pour la Compagnie,

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991 967 200 €
1 cours Michelet
CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre

LCP CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°2624

MONSIEUR VASQUEZ Damien

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Amiante** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Amiante avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Missions spécifiques, bâtiments complexes** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Diagnostic de performances énergétiques** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
DPE avec mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure électricité** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments** Date d'effet : 02/05/2024 : - Date d'expiration : 01/05/2031

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 02/05/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur www.cofrac.fr

SANCHEZ
ÉTUDES & AMÉNAGEMENTS
CARRE
GÉOMÈTRE - EXPERT

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER
GARANTIR

VILLE D'ANGOULEME

Département de la Charente

Ensemble Immobilier

1 Rue du **Général Leclerc, 21 Rue de l'Arsenal**
et 4&6 Rue du Château

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

&

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Dossier 25-069

Mathieu SANCHEZ Gilles ESCARRET
Géomètre-Expert
25 et 25bis Chemin d'Eyquem - 33652 LA BREDE
Tél.: 05 57 97 95 95 - Fax: 05 57 97 95 90
5 Bis Rue du XI Novembre - 33510 ANDERNOS-LES-BAINS
Tél.: 05 56 26 11 40
Mail: contact@sanchez-gbe.com Site web: www.sanchez-gbe.com

VILLE D'ANGOULEME

Ensemble Immobilier sis

1 Rue du g**énéral Leclerc, 21 Rue de l'**arsenal
et 4&6 Rue du Château

Département de la Charente

***

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION & REGLEMENT DE COPROPRIETE

--- S O M M A I R E ---

TITRE UN **3**

I – DEFINITION 3
II - DISPOSITIONS GENERALES 3
III - ENTREE EN VIGUEUR DU STATUT DE LA COPROPRIETE 4

TITRE DEUX **5**

I - DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER 5
II - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER 8
III - SERVITUDES ET OBLIGATIONS 17
IV – CONVENTIONS AVEC LES CONCESSIONNAIRES 18
DE SERVICES PUBLICS 18
V – CONVENTION TELECOMMUNICATIONS 18
VI - PARTIES COMMUNES, PARTIES PRIVATIVES 18

TITRE TROISIEME **29**

I – DESTINATION DE L'IMMEUBLE ET RESPONSABILITE DES COPROPRIETAIRES 29
II - PARTIES PRIVATIVES 29
III – USAGE DES PARTIES COMMUNES 37

TITRE QUATRIEME **41**

CHARGES PRIVATIVES 41
CHARGES MITOYENNES 41
CHARGES COMMUNES 42
I – ETAT DE REPARTITION DES CHARGES 42
II - CHARGES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUNS 56
REGLEMENT DES CHARGES 59
I – AGGRAVATION DES CHARGES 59
II – REGLEMENT DES CHARGES – PROVISIONS - GARANTIE 59

TITRE CINQUIEME **62**

ADMINISTRATION DE LA COPROPRIETE 62

TITRE SIXIEME **87**

DISPOSITIONS DIVERSES 87

V I L L E D ' A N G O U L E M E

Ensemble Immobilier sis

1 Rue du général Leclerc, 21 Rue de l'arsenal
et 4&6 Rue du Château

Département de la Charente

****

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

****

TITRE UN

I – DEFINITION

Terrain – Ce terme désigne la parcelle cadastrale Section AL n°44 sur laquelle est édifié l'Ensemble Immobilier.

Ensemble Immobilier – Ce terme désigne l'ensemble immobilier comprenant le terrain d'assiette et les bâtiments qui y sont édifiés (Immeubles).

Immeuble – Ce terme désigne individuellement ou conjointement les bâtiments A, B et C.

.

II - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 du Titre Premier - Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 complétée par le décret n° 67-223 du 17 mars 1967, et aux différents textes législatifs ou réglementaires qui leur ont succédés, fixant le statut de la copropriété, et notamment les dernières modifications apportées par : - la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - le décret du n°2019-650 du 27 juin 2019 - l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - le décret n° 2020-834, du 2 juillet 2020, la loi n°2024-322 du 9 avril 2024, la loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024.

Il a pour but :

1° D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier désigné sous le terme « COPROPRIETE » qui est édifié à ANGOULEME,

2° De déterminer les parties communes affectées à l'usage de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux seulement et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire.

3° De fixer en conséquence les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux composant l'immeuble tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui leur seront communes.

4° D'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges communes dont les différentes catégories sont également définies dans le présent règlement en distinguant celles afférentes à la

conservation, à l'entretien et à l'administration de l'immeuble et celles relatives au fonctionnement et à l'entretien de chacun des éléments d'équipement commun, entraînées par chaque service collectif.

5° De préciser les conditions d'amélioration de l'immeuble, de sa reconstruction et de son assurance ainsi que des règles applicables en cas de contestation.

Ce règlement de copropriété ainsi que toutes les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit, leurs ayants cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Code Civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers, et tous les bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

III - ENTREE EN VIGUEUR DU STATUT DE LA COPROPRIETE

Article 2 du Titre Premier – L'ensemble du statut de la copropriété s'applique à compter du premier transfert de propriété d'un lot ou livraison du premier lot (article 1-1 de la Loi du 10 Juillet 1965).

Il en sera fait mention dans tous les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété concernant les différents locaux de la propriété, et le nouveau propriétaire sera tenu de faire une élection de domicile, dans la notification constatant la mutation de propriété intervenue à son profit dans le ressort du Tribunal Judiciaire dont dépend l'Ensemble Immobilier, faute de quoi, ce domicile sera considéré, de plein droit, comme élu dans l'Ensemble Immobilier.

Aucune modification ne pourra être valablement apportée au Règlement de Copropriété, si elle n'a fait l'objet d'une décision régulièrement prise par l'assemblée générale des copropriétaires, aux conditions de majorité fixées pour ce cas particulier.

Article 3 du Titre Premier - Ce Règlement sera reçu par L'étude POULTEAU-COLLIN – Notaire à PAU (64). Il en sera de même de tous actes modificatifs ultérieurs.
Une expédition du présent Règlement sera publiée au Centre des Finances Publiques - 1 rue de la Combe CS 72513 Soyaux - 16025 ANGOULÊME CEDEX.

TITRE DEUX

I - **DESIGNATION ET DIVISION DE L'**ENSEMBLE IMMOBILIER

Article 1 du Titre Deux

DESIGNATION CADASTRALE

Pour la compréhension des présentes, il est au préalable précisé ce qui suit :

L'ensemble immobilier objet du présent règlement est édifié sur un terrain situé à ANGOULEME, 1 Rue du général Leclerc, 21 rue de l'Arsenal et 4&6 rue du Château, et figurant au cadastre de la ville d'ANGOULEME sous la référence qui suit :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
AL	44	1 rue du général Leclerc	00ha 21a 40ca
		Contenance	**00ha 21a 40ca**

PERMIS DE CONSTRUIRE

Pour la rénovation de l'ensemble immobilier, il a été délivré :
Le 25/11/2024 par le Maire d'ANGOULEME, un permis de construire, portant le n° PC 016 015 24C 0009

Ce permis a été délivré dans les conditions prévues par les articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

- *Description Générale*

La composition de l'Ensemble Immobilier, résulte des plans annexés au présent état descriptif de division, la description sommaire qui suit ne saurait suppléer ces documents graphiques.
Il se compose de trois bâtiments A, B & C qui seront ainsi composés :

- Bâtiment A : un rez-de-jardin, un rez-de-chaussée et deux étages de logements soit vingt neufs lots
- Bâtiment B : un rez-de-jardin et un rez-de-chaussée de logements soit neuf lots
- Bâtiment C : un rez-de-chaussée et un étage de logements soit trois lots, un local ordure ménagères et un local vélos

- *Description de la copropriété*

1 – Le Bâtiment A :

Ce bâtiment comprend un rez-de-jardin, un rez-de-chaussée et deux étages.
Le rez-de-chaussée est divisé en 9 logements, portant sur les plans, les numéros 1A à 0/1G (chambre 01).
Le premier étage est divisé en 8 logements, portant sur les plans, les numéros 1/2R et 2A à 2F.

Le rez-de-jardin est divisé en 2 logements, portant sur les plans, les numéros 0/1G (chambres 02 et 03) et en un ensemble de locaux techniques, de circulations, de caves accessibles depuis les escaliers des halls 1 et 3 et du hall principal.

Le second étage est divisé en 10 logements, portant sur les plans, les numéro 3A à 3H.

Entrée rue de l'Arsenal :

Bâtiment A - Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée est divisé en 3 logements, portant sur les plans, les numéros 1A, 1C et 1/2R.

Bâtiment A - Hall 1

Cette cage comprend 2 étages.

Le premier étage est divisé en 5 logements, portant sur les plans, les numéros 2A à 2D.

Le deuxième étage est divisé en 7 logements, portant sur les plans, les numéros 3A à 3E.

Les étages sont desservis par :

*Un escalier

En outre, le bâtiment comprend des locaux communs :

- Local technique situé au premier étage
- Local technique situé au deuxième étage

Précision étant faite que pour les logements disposant sur les plans, de balcons ou terrasses, il s'agit d'un usage exclusif et privatif. Les « Parties Communes à jouissance privative » sont des parties communes à l'usage exclusif du propriétaire du lot auquel elles sont rattachées. Ce droit de nature réel et perpétuel est indissociable du lot auquel il a été concédé : il ne pourra être ni vendu séparément ni cédé à un tiers.

Entrée rue du général Leclerc :

Bâtiment A - Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée est divisé en 7 logements, portant sur les plans, les numéros 1B, 1D, 1E, 1F, 1H, 0/1G et 0/1I.

Bâtiment A - Hall 2

Cette cage comprend 2 étages.

Le premier étage est divisé en 1 logement, portant sur les plans, le numéro 2G..

Le deuxième étage est divisé en 1 logement, portant sur les plans, le numéro 3H.

Les étages sont desservis par :

*Un escalier

Bâtiment A - Hall 3

Cette cage comprend 2 étages.

Le premier étage est divisé en 1 logement, portant sur les plans, le numéro 2F..

Le deuxième étage est divisé en 2 logements, portant sur les plans, les numéros 3G à 3F.

Les étages sont desservis par :

*Un escalier

En outre, le bâtiment comprend des locaux communs :

- Local technique situé au premier étage

Précision étant faite que pour les logements disposant sur les plans, de balcons, il s'agit d'un usage exclusif et privatif. Les « Parties Communes à jouissance privative » sont des parties communes à l'usage exclusif du propriétaire du lot auquel elles sont rattachées. Ce droit de nature réel et perpétuel est indissociable du lot auquel il a été concédé : il ne pourra être ni vendu séparément ni cédé à un tiers.

2 – Le Bâtiment B :

Ce bâtiment comprend un rez-de-jardin et un rez-de-chaussée.
Le rez-de-jardin est divisé en 5 logements, portant sur les plans, les numéros 0Q, 01/K (chambre 01) et 01/M (chambres 01, 02 et 03).
Le rez-de-chaussée est divisé en 4 logements, portant sur les plans, les numéros 1J, 01/K (chambre 02 et 03) et 1L.

Précision étant faite que pour les logements disposant sur les plans, d'une cour anglaise ou d'un jardin, il s'agit d'un usage exclusif et privatif. Les « Parties Communes à jouissance privative » sont des parties communes à l'usage exclusif du propriétaire du lot auquel elles sont rattachées. Ce droit de nature réel et perpétuel est indissociable du lot auquel il a été concédé : il ne pourra être ni vendu séparément ni cédé à un tiers.

En outre, le bâtiment comprend des locaux communs :

*un local condamné (en rez-de-jardin) ;
*une galerie technique accessible depuis le rez-de-jardin du bâtiment A (en rez-de-jardin);

3 – Le Bâtiment C :

Ce bâtiment comprend un rez-de-chaussée.
Le rez-de-chaussée est divisé en 3 logements, portant sur les plans, les numéros 1/2N, 1/2O et 1/2P.

Précision étant faite que pour les logements disposant sur les plans, de jardins, il s'agit d'un usage exclusif et privatif. Les « Parties Communes à jouissance privative » sont des parties communes à l'usage exclusif du propriétaire du lot auquel elles sont rattachées. Ce droit de nature réel et perpétuel est indissociable du lot auquel il a été concédé : il ne pourra être ni vendu séparément ni cédé à un tiers.

4 – **L'extérieur** :

Le bâtiment A comprend des espaces ou équipements communs suivant :

*un jardin intérieur sous verrière ;
*un bloc boites aux lettres ;
*un local ordures ménagères ;
*une circulation en rez-de-chaussée pour l'accès aux logements ;
*des locaux techniques présents à chaque niveau de logements ;

Les bâtiments B et C comprennent des espaces ou équipements communs suivant :

*un bloc boites aux lettres ;
*un jardin ;
* une partie de cour anglaise (niveau rez-de-jardin) ;
* un local ordures ménagères ;
* un local vélos.

<u>Plans :</u>

Conformément à l'article 71-3 du Décret n°55-1350 du 14 octobre 1955 pour l'application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière, sont demeurés ci-joints et annexés les plans de repérage et documents suivants :

- Le plan du Rez-de-jardin de l'Ensemble Immobilier (planche n°1)
- Le plan du Rez-de-chaussée de l'Ensemble Immobilier (planche n°2)
- Le plan du Premier étage de l'Ensemble Immobilier (planche n°3)
- Le plan du Deuxième étage de l'Ensemble Immobilier (planche n°4)

Sont demeurés annexés au présent Règlement de Copropriété les plans des différents niveaux des bâtiments de la copropriété. Ces plans qui représentent les bâtiments ont été dressés par la SELARL S CARRE – Cabinet de Géomètre-Expert à LA BREDE (33650) 25bis Chemin d'Eyquem, au vu des plans remis par la société France PIERRE PATRIMOINE – 137 Rue Achard – 33000 BORDEAUX.

Les numéros des lots, pièces et dépendances ci-dessus désignés sont mentionnés sur chacun des plans.
Les Bâtiments A, B et C pouvant être dénommés individuellement « Immeuble » ou conjointement « Immeubles ».

II - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Article 2 du Titre Deux - L'Ensemble Immobilier, composé d'un Immeuble, est divisé :

1°/ En parties communes à l'ensemble des copropriétaires dont chacun possèdera une fraction indivise de la manière indiquée ci-après ;

2°/ En parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des propriétaires et qui seront celles affectées à son usage exclusif et particulier, c'est à dire, les locaux qui seront sa propriété avec les dépendances y affectées tel qu'il va être indiqué ci-après.

Le propriétaire de chacun des lots désignés ci-après aura :

1°/ La propriété indivise des parties communes générales et spéciales de l'Ensemble Immobilier dans les proportions ci-après fixées ;

2°/ La propriété exclusive et particulière des locaux ainsi que des dépendances y affectées comprises dans son lot.

Ces droits de propriété sont indissociables en sorte que toute aliénation ou mutation devra comprendre l'ensemble des droits sur les parties privées et communes sans restriction.

COMPOSITION DES LOTS

Article 3 du Titre Deux - L'immeuble sera divisé en 41 lots privatifs constitués de 41 logements, numérotés dans l'état descriptif de division qui suit dans une série continue de 1 à 41. A chaque lot est attribuée une quote-part des parties communes générales exprimée en 10 000èmes.

Le numéro de chaque lot de copropriété est associé à un numéro identifiant le logement sur les plans annexés au présent règlement de copropriété. Les indications permettant d'identifier les logements dont il s'agit, sont donc exclusivement celles figurant sur ces plans, à l'exclusion de toutes autres indications comme, par exemple, celles figurant sur les portes des logements.

Ainsi la situation et la consistance de chaque lot résulteront des seules indications portées sur les plans annexés aux actes de vente ou déposés au rang des minutes du Notaire en application de l'article R 261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation sans qu'il soit besoin de reprendre, dans la désignation de chaque lot, sa description détaillée.

Le type de logement indiqué dans la désignation de chaque lot résulte seulement de la composition du logement telle qu'elle figure sur les plans, sans référence aux réglementations particulières relatives à l'attribution des prêts conventionnés. Le type de logement n'est donné qu'à titre indicatif, chaque copropriétaire étant libre d'apporter des modifications à la disposition intérieure de son lot sans que le présent état descriptif de division soit modifié de ce fait.

Mode de détermination de quotes-parts de parties communes et répartition des charges

Conformément à l'article 5 de la loi du 10 Juillet 1965, la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

Concernant les charges, conformément à l'article 1er du décret du 17 mars 1967 les éléments pris en considération et la méthode de calcul ayant permis de fixer la quote-part de charges afférente à chaque lot, a été faite comme suit :

1° Proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans chaque lot, telles que ces valeurs résultent des critères posés à l'article 5 de la loi du 10 juillet 1965, s'agissant des charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes ;

2° En fonction de l'utilité objective que les services et éléments d'équipement commun présentent à l'égard de chaque lot, en précisant les bases selon lesquelles la répartition a été effectuée, s'agissant des charges entraînées par lesdits services et éléments, dès lors que ces charges ne sont pas individualisées.

Pour obtenir ces valeurs, les surfaces pondérées ont été établies en prenant en compte :

1°- Quote-part des parties communes générales :

Conformément aux prescriptions de l'article 10, alinéa 3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, il est précisé que les quotes-parts attribuées à chaque lot dans les parties communes tant générales que spéciales ont été déterminées en application de l'article 5 de ladite loi.

Eléments pris en considération et méthode de calcul ayant permis de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges :

Il a été tenu compte, pour la détermination des quotes-parts de parties communes et celles des charges relatives à la conservation, à l'entretien et l'administration de l'Ensemble Immobilier, de la superficie du logement et de la consistance de chacun des lots.

Ainsi le calcul de la quote-part de copropriété résulte de l'application de pondérations tenant compte :

- de la superficie : surfaces fractionnées en fonction des divers éléments constitutifs de chaque lot,
- de la consistance : nature physique, distribution, configuration, éclairement, hauteurs sous-plafond : (Logement : rez-de-jardin : 0,85 – rez-de-chaussée : 0,90 – 1er étage sans ascenseur : 1,00 – 2ème étage sans ascenseur : 0,98 – Terrasse : 0,20 – Balcon : 0,15 – Cour anglaise : 0,05 – Jardin : 0,10
- de la situation : niveau, ensoleillement (0,96 à 1,00), emplacement.

2°- Quote-part des parties communes spéciales :

Pour cette répartition, les critères retenus sont l'utilité objective que les services et éléments d'équipement commun présentent à l'égard de chaque lot, ainsi que la surface utile de chaque partie privative à laquelle sont appliqués des coefficients relatifs à sa nature, ses caractéristiques spécifiques et sa situation, etc...

3°- Répartition des charges générales et spéciales :

Catégories de charges communes :

- charges générales
- charges spéciales (bâtiment, accès, escalier, espace de circulation….)
- charges relatives aux services collectifs et éléments d'équipements communs :

- L'eau et les compteurs d'eau
- La ventilation mécanique contrôlée
- Les installations de télévision
- Les installations d'interphone/vidéophone ou de type non filaires
- Les boites aux lettres
- Le local vélos au profit des lots dépendants des bâtiments B & C
- Les locaux des ordures ménagères
- Les dispositifs de sécurité incendie de l'ensemble immobilier

Leur désignation est la suivante :

- Charges d'escalier :

Règle appliquée pour le calcul des charges d'escalier

	Type 1	Type 2	Type 3
1er étage	60	90	120
2ème étage	63	95	126

- Charges de boites aux lettres
UNE PART par logement privatif doté d'une boite aux lettres dans le bloc collectif

-Charges installation télévision
UNE PART par logement privatif raccordé au réseau

-Charges visiophones
UNE PART par logement privatif raccordé aux installations

Leur désignation est la suivante :

1- BATIMENT B

▶ REZ-DE-JARDIN

Lot Numéro UN (1)

Dans le bâtiment B, au rez-de-jardin, un logement Type 3, portant le N°0Q sur les plans annexés, avec la jouissance exclusive et privative d'une Cour anglaise, et du jardin attenant,
et les TROIS CENT SOIXANTE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

360 / 10 000èmes

Lot Numéro DEUX (2)

Dans le bâtiment B, au rez-de-jardin, un studio n°01 Type 1, portant le N°01/K sur les plans annexés,
et les QUATRE-VINGT-DIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

90 / 10 000èmes

▶ REZ-DE-CHAUSSEE

Lot Numéro TROIS (3)

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un studio n°02 Type 1, portant le N°01/K sur les plans annexés,
et les CENT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

100 / 10 000èmes

Lot Numéro QUATRE (4)

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un studio n°03 Type 1, portant le N°01/K sur les plans annexés,
et les SOIXANTE-QUINZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

75 / 10 000èmes

Lot Numéro CINQ (5)

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un logement Type 3, portant le N°1J sur les plans annexés,
et les TROIS CENT TRENTE/ MILLIÈMES des parties communes générales.

330 / 1 000èmes

Lot Numéro SIX (6)

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un logement Type 2, portant le N°1L sur les plans annexés,
et les DEUX CENT SOIXANTE/ DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

260 / 10 000èmes

▶ REZ-DE-JARDIN

Lot Numéro SEPT (7)

Dans le bâtiment B, au rez-de-jardin, un studio n°03 Type 1, portant le N°01/M sur les plans annexés,
et les QUATRE-VINGT-CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

85 / 10 000èmes

Lot Numéro HUIT (8)

Dans le bâtiment B, au rez-de-jardin, un studio n°02 Type 1, portant le N°01/M sur les plans annexés,
et les SOIXANTE-DIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

70 / 10 000èmes

Lot Numéro NEUF (9)

Dans le bâtiment B, au rez-de-jardin, un studio n°01 Type 1, portant le N°01/M sur les plans annexés,
et les SOIXANTE-DIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

70 / 10 000èmes

2- BATIMENT C

▶ REZ-DE-CHAUSSEE / PREMIER ETAGE

Lot Numéro DIX (10)

Dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un logement Type 2 duplex, portant le N°1/2P sur les plans annexés,
avec la jouissance exclusive et privative du jardin attenant,
et les DEUX CENT DIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

210 / 10 000èmes

Lot Numéro ONZE (11)

Dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un logement Type 2 duplex, portant le N°1/2O sur les plans annexés, avec la jouissance exclusive et privative du jardin attenant,
et les DEUX CENT DIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

210 / 10 000èmes

Lot Numéro DOUZE (12)

Dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un logement Type 2 duplex, portant le N°1/2N sur les plans annexés, avec la jouissance exclusive et privative du jardin attenant,
et les DEUX CENT VINGT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

220 / 10 000èmes

3- BATIMENT A

▶ REZ-DE-CHAUSSEE

Lot Numéro TREIZE (13)

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un logement Type 1, portant le N°1E sur les plans annexés,
et les DEUX CENT VINGT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

220 / 10 000èmes

o HALL 3 – PREMIER ETAGE

Lot Numéro QUATORZE (14)

Dans le bâtiment A - Hall 3, au premier étage, un logement Type 3, portant le N°2F sur les plans annexés, avec la jouissance exclusive et privative d'un balcon,
et les TROIS CENT QUARANTE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

340 / 10 000èmes

o HALL 3 – DEUXIEME ETAGE

Lot Numéro QUINZE (15)

Dans le bâtiment A - Hall 3, au deuxième étage, un logement Type 3, portant le N°3G sur les plans annexés,
et les TROIS CENT QUARANTE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

340 / 10 000èmes

Lot Numéro SEIZE (16)

Dans le bâtiment A - Hall 3, au deuxième étage, un logement Type 3, portant le N°3F sur les plans annexés,
et les TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

390 / 10 000èmes

▶ REZ-DE-CHAUSSEE

Lot Numéro DIX-SEPT (17)

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un logement Type 2, portant le N°1D sur les plans annexés, et les DEUX CENT TRENTE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

230 / 10 000èmes

▶ REZ-DE-CHAUSSEE / PREMIER ETAGE

LOT Numéro DIX-SEPT (18)

Dans le bâtiment A, au premier étage, un logement Type 2 Duplex, portant le N°1/2R sur les plans annexés, et les NEUF CENT VINGT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

920 / 10 000èmes

▶ REZ-DE-CHAUSSEE

Lot Numéro DIX-NEUF (19)

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un logement Type 3, portant le N°1C sur les plans annexés, et les QUATRE CENT TRENTE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

430 / 10 000èmes

Lot Numéro VINGT (20)

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un logement Type 2, portant le N°1A sur les plans annexés, et les DEUX CENT SOIXANTE-DIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

270 / 10 000èmes

Lot Numéro VINGT ET UN (21)

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un logement Type 1, portant le N°1H sur les plans annexés, et les CENT QUATRE-VINGT-DIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

190 / 10 000èmes

Lot Numéro VINGT-DEUX (22)

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un studio n°01 Type 1, portant le N°0/1G sur les plans annexés, et les SOIXANTE-DIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

70 / 10 000èmes

▶ REZ-DE-JARDIN

Lot Numéro VINGT-TROIS (23)

Dans le bâtiment A, au rez-de-jardin, un studio n°02 Type 1, portant le N°0/1G sur les plans annexés, et les QUATRE-VINGTS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

80 / 10 000èmes

Lot Numéro VINGT-QUATRE (24)

Dans le bâtiment A, au rez-de-jardin, un studio n°03 Type 1, portant le N°0/1G sur les plans annexés, et les SOIXANTE-QUINZE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

75 / 10 000èmes

▶ REZ-DE-CHAUSSEE

Lot Numéro VINGT-CINQ (25)

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un Logement Type 2, portant le N°1B sur les plans annexés, et les DEUX CENT TRENTE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

230 / 10 000èmes

o HALL 1 – PREMIER ETAGE

Lot Numéro VINGT-SIX (26)

Dans le bâtiment A - Hall 1, au premier étage, un logement Type 2, portant le N°2A sur les plans annexés, et les DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

290 / 10 000èmes

Lot Numéro VINGT-SEPT (27)

Dans le bâtiment A - Hall 1, au premier étage, un logement Type 1, portant le N°2B sur les plans annexés, et les DEUX CENTS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

200 / 10 000èmes

Lot Numéro VINGT-HUIT (28)

Dans le bâtiment A - Hall 1, au premier étage, un logement Type 1, portant le N°2C sur les plans annexés, avec la jouissance exclusive et privative d'une terrasse, et les DEUX CENTS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

200 / 10 000èmes

Lot Numéro VINGT-NEUF (29)

Dans le bâtiment A - Hall 1, au premier étage, un logement Type 3, portant le N°2E sur les plans annexés, avec la jouissance exclusive et privative d'une terrasse, et les QUATRE CENT VINGT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

420 / 10 000èmes

Lot Numéro TRENTE (30)

Dans le bâtiment A - Hall 1, au premier étage, un logement Type 3, portant le N°2D sur les plans annexés, avec la jouissance exclusive et privative d'un balcon, et les TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

390 / 10 000èmes

o HALL 1 – DEUXIEME ETAGE

Lot Numéro TRENTE ET UN (31)

Dans le bâtiment A - Hall 1, au deuxième étage, un logement Type 2, portant le N°3A sur les plans annexés, et les DEUX CENT QUATRE-VINGTS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

280 / 10 000èmes

Lot Numéro TRENTE-DEUX (32)

Dans le bâtiment A - Hall 1, au deuxième étage, un logement Type 3, portant le N°3B sur les plans annexés, et les TROIS CENT SOIXANTE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

360 / 10 000èmes

Lot Numéro TRENTE-TROIS (33)

Dans le bâtiment A - Hall 1, au deuxième étage, un logement Type 2, portant le N°3C sur les plans annexés, et les DEUX CENT VINGT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

220 / 10 000èmes

Lot Numéro TRENTE-QUATRE (34)

Dans le bâtiment A - Hall 1, au deuxième étage, un logement Type 3, portant le N°3D sur les plans annexés, et les TROIS CENT SOIXANTE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

360 / 10 000èmes

Lot Numéro TRENTE-CINQ (35)

Dans le bâtiment A - Hall 1, au deuxième étage, un studio n°03 Type 1, portant le N°3E sur les plans annexés, et les QUATRE-VINGT-DIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

90 / 10 000èmes

Lot Numéro TRENTE-SIX (36)

Dans le bâtiment A - Hall 1, au deuxième étage, un studio n°02 Type 1, portant le N°3E sur les plans annexés, et les CENT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

100 / 10 000èmes

Lot Numéro TRENTE-SEPT (37)

Dans le bâtiment A - Hall 1, au deuxième étage, un studio n°01 Type 1, portant le N°3E sur les plans annexés, et les QUATRE-VINGT-CINQ / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

85 / 10 000èmes

▶ REZ-DE-CHAUSSEE / REZ-DE-JARDIN

Lot Numéro TRENTE-HUIT (38)

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un logement Type 3 duplex, portant le N°0/1I sur les plans annexés, et les QUATRE CENT VINGT / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

420 / 10 000èmes

Lot Numéro TRENTE-NEUF (39)

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un logement Type 1, portant le N°1F sur les plans annexés, et les CENT QUATRE-VINGT-DIX / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

190 / 10 000èmes

o HALL 2 – PREMIER ETAGE

Lot Numéro QUARANTE (40)

Dans le bâtiment A - Hall 2, au premier étage, un logement Type 1, portant le N°2G sur les plans annexés, et les TROIS CENTS / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

300 / 10 000èmes

o HALL 2 – DEUXIEME ETAGE

Lot Numéro QUARANTE ET UN (41)

Dans le bâtiment A - Hall 2, au deuxième étage, un logement Type 2, portant le N°3H sur les plans annexés, et les DEUX CENT TRENTE / DIX MILLIÈMES des parties communes générales.

230 / 10 000èmes

TOTAL :

DIX MILLE / DIX MILLIEMES
des parties communes

TABLEAU RECAPITULATIF

L'Etat Descriptif de Division est résumé dans le Tableau Récapitulatif ci-après conformément à l'Article 71-5 du décret 55-1350 du 14 Octobre 1955 **pris pour l'application du décret n°55.22 du 4** janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière :

N° du lot	Niveau	Bâtiment	Désignation commerciale	Nature du lot	Quote-part des parties communes
1	Rez-de-jardin	B	0Q	Logement Type 3	360 / 10.000èmes
2	Rez-de-jardin	B	01/K	Studio n° 01 Type 1	90 / 10.000èmes
3	Rez-de-chaussée	B	01/K	Studio n°02 Type 1	100 / 10.000èmes
4	Rez-de-chaussée	B	01/K	Studio n°03 Type 1	75 / 10.000èmes
5	Rez-de-chaussée	B	1J	Logement Type 3	330 / 10.000èmes
6	Rez-de-chaussée	B	1L	Logement Type 2	260 / 10.000èmes
7	Rez-de-jardin	B	01/M	Studio n°03 Type 1	85 / 10.000èmes
8	Rez-de-jardin	B	01/M	Studio n°02 Type 1	70 / 10.000èmes
9	Rez-de-jardin	B	01/M	Studio n°01 Type 1	70 / 10.000èmes
10	Rez-de-chaussée / 1er étage	C	1/2P	Logement Type 2 duplex	210 / 10.000èmes
11	Rez-de-chaussée / 1er étage	C	1/2O	Logement Type 2 duplex	210 / 10.000èmes
12	Rez-de-chaussée / 1er étage	C	1/2N	Logement Type 2 duplex	220 / 10.000èmes
13	Rez-de-chaussée	A	1E	Logement Type 1	220 / 10.000èmes
14	Étage 1	A - Hall 3	2F	Logement Type 3	340 / 10.000èmes
15	Étage 2	A - Hall 3	3G	Logement Type 3	340 / 10.000èmes
16	Étage 2	A - Hall 3	3F	Logement Type 3	390 / 10.000èmes
17	Rez-de-chaussée	A	1D	Logement Type 2	230 / 10.000èmes
18	Étage 1	A	1/2R	Logement Type 2 duplex	920 / 10.000èmes
19	Rez-de-chaussée	A	1C	Logement Type 3	430 / 10.000èmes
20	Rez-de-chaussée	A	1A	Logement Type 2	270 / 10.000èmes
21	Rez-de-chaussée	A	1H	Logement Type 1	190 / 10.000èmes
22	Rez-de-chaussée	A	0/1G	Studio n°01 Type 1	70 / 10.000èmes
23	Rez-de-jardin	A	0/1G	Studio n°02 Type 1	80 / 10.000èmes
24	Rez-de-jardin	A	0/1G	Studio n°03 Type 1	75 / 10.000èmes
25	Rez-de-chaussée	A	1B	Logement Type 2	230 / 10.000èmes
26	Étage 1	A - Hall 1	2A	Logement Type 2	290 / 10.000èmes
27	Étage 1	A - Hall 1	2B	Logement Type 1	200 / 10.000èmes
28	Étage 1	A - Hall 1	2C	Logement Type 1	200 / 10.000èmes
29	Étage 1	A - Hall 1	2E	Logement Type 3	420 / 10.000èmes
30	Étage 1	A - Hall 1	2D	Logement Type 3	390 / 10.000èmes
31	Étage 2	A - Hall 1	3A	Logement Type 2	280 / 10.000èmes
32	Étage 2	A - Hall 1	3B	Logement Type 3	360 / 10.000èmes
33	Étage 2	A - Hall 1	3C	Logement Type 2	220 / 10.000èmes
A reporter :					8.225 / 10.000èmes

N° du lot	Niveau	Bâtiment	Désignation commerciale	Nature du lot	Quote-part des parties communes
Report					8.225 / 10.000èmes
34	Étage 2	A - Hall 1	0B	Logement Type 3	360 / 10.000èmes
35	Étage 2	A - Hall 1	0A	Studio n°03 Type 1	90 / 10.000èmes
36	Étage 2	A - Hall 1	0C	Studio n°02 Type 1	100 / 10.000èmes
37	Étage 2	A - Hall 1	1B	Studio n°01 Type 1	85 / 10.000èmes
38	Rez-de-jardin / Rez-de-chaussée	A	1A	Logement Type 3 duplex	420 / 10.000èmes
39	Rez-de-chaussée	A	1C	Logement Type 1	190 / 10.000èmes
40	1er étage	A - Hall 2	2B	Logement Type 1	300 / 10.000èmes
41	Étage 2	A - Hall 2	2A	Logement Type 2	230 / 10.000èmes
Total :					10.000 / 10.000èmes

TOTAL CREE :

DIX MILLE / DIX MILLIEMES

III - SERVITUDES ET CHARGES

Tous les copropriétaires devront respecter les servitudes, charges et obligations qui s'imposent à l'ensemble immobilier « Banque de France » et notamment celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règles d'urbanisme, et des titres de propriété du terrain constituant l'assiette foncière de la copropriété, et notamment :

1° - Toutes les charges pouvant résulter du permis de construire ayant autorisé l'édification de l'immeuble et de ses modificatifs ultérieurs éventuels ;

2° - Toutes les obligations de respecter les vues, surplombs et tours d'échelle résultant de la disposition des corps de bâtiment constituant l'immeuble ;

3° - Toutes les obligations de respecter le passage des divers réseaux nécessaires au bon fonctionnement de chaque élément de l'immeuble, qu'il s'agisse de parties communes ou de parties privatives ;

4° - Toutes obligations de respecter le passage à travers tous les locaux, permettant à toute personne mandatée par le syndic d'accéder aux différentes parties communes de l'immeuble pour leur vérification ou leur entretien ;

5° - Toutes servitudes pouvant résulter des clauses contenues dans les actes de propriété du terrain d'assiette de la copropriété ou de conventions conclues avec les propriétaires riverains.

6° - Toutes les servitudes imposées par les règles de sécurité ;

7° - Toutes servitudes actives et passives autres que celles ci-dessus énoncées, qui peuvent résulter du plan de masse de l'immeuble, de la configuration du ou des bâtiments ou corps de bâtiment, des aménagements et équipements communs ou de conventions avec les tiers.

8°- Le lot 26 est fonds servant du syndicat des copropriétaires d'une servitude d'accès à la toiture pour assurer sa maintenance. L'accès se fera soit par la fenêtre su séjour, ou wc ou salle à manger.

IV – CONVENTIONS AVEC LES CONCESSIONNAIRES DE SERVICES PUBLICS

Les copropriétaires devront se conformer d'une manière générale aux obligations résultant de toute convention susceptible d'être conclue entre la société FRANCE PIERRE PATRIMOINE et les sociétés concessionnaires de services publics pour le raccordement de l'immeuble aux réseaux divers d'alimentation en eau et électricité, et aux réseaux d'évacuations des eaux pluviales et eaux usées, dans les conditions prévues par l'article R 261-5 du code de la Construction et de l'Habitation.

V – CONVENTION TELECOMMUNICATIONS

Les copropriétaires devront se conformer aux obligations résultant de toute convention qui pourrait être conclue entre la société FRANCE PIERRE PATRIMOINE et tout prestataire pour l'entretien et la gestion du réseau de télécommunications interne à l'immeuble et avec tout opérateur de télécommunications pour la réception des émissions de télévision et l'accès de l'immeuble à internet par le réseau câblé ou la fibre optique. Les abonnements individuels étant laissés au libre choix et à la charge exclusive de chaque copropriétaire.

VI - PARTIES COMMUNES, PARTIES PRIVATIVES

A - PARTIES COMMUNES

Article 4 du Titre Deux - Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage ou à l'utilité d'un copropriétaire déterminé.

Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires ou au moins à plusieurs d'entre eux, chacun pour la quote-part des droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

Elles sont réparties différemment entre les copropriétaires selon qu'elles font l'objet d'un usage commun à l'ensemble des copropriétaires ou qu'elles sont affectées à certains d'entre eux seulement, d'après la situation des lots en cause ou l'utilité des divers équipements.

Les parties communes spéciales sont celles affectées à l'usage ou à l'utilité de plusieurs copropriétaires. Elles sont la propriété indivise de ces derniers.

Les énumérations des parties communes, tant générales que spéciales, et des parties privatives qui suivent sont énonciatives et non limitatives. Elles s'appliquent tant aux ouvrages et équipements prévus lors de la construction qu'à ceux qui seraient réalisés ultérieurement.

La mention d'un équipement dans les énumérations qui suivent n'implique donc pas qu'il ait été prévu lors de la construction de l'immeuble.

On distinguera :

- Les parties communes générales
- Les parties communes spéciales à chaque bâtiment

- Les parties communes spéciales à chaque cage d'escalier
- S'il y a lieu, autres parties communes spéciales

▸ Parties communes générales :

(Identifiées sur les plans annexés avec la couleur jaune)

Elles comprennent notamment :

- Sol : L'intégralité du sol bâti et non bâti, tel qu'il est désigné ci-dessus, avec tous les droits qui y sont attachés même quand l'usage exclusif en est réservé à un copropriétaire déterminé.

- Murs : Tous les ouvrages de murs séparant le terrain d'assiette de la voie publique et des fonds voisins ou la mitoyenneté de ceux-ci quand ils sont mitoyens.

- Compteurs : Les compteurs généraux s'il y a lieu mais non les compteurs propres au bâtiment ni les compteurs individuels.

- Locaux et espaces communs : Les locaux et espaces communs, affectés à l'usage des occupants d'un bâtiment déterminé s'il en existe, avec leurs revêtements aux sols, murs et plafonds, leurs portes, luminaires et accessoires divers.

Notamment :

Au niveau rez-de-jardin du bâtiment A : . Les escaliers menant au rez-de-jardin, et les circulations communes de la cage d'escalier, avec leurs portes, fenêtres s'il y a lieu, leurs revêtements au sol, sur les murs et aux plafonds et tous accessoires destinés à leur décoration.

. Locaux techniques présents en rez-de-jardin (caves, espaces de circulations….)

- Tous les objets mobiliers, ustensiles et matériels se trouvant pour les besoins de tous ces copropriétaires dans ces parties communes et tous droits accessoires de ces parties communes, et d'une façon générale tout ce qui, rattaché au bâtiment, n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire ou d'un groupe d'entre eux ;

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

▸ Parties communes spéciales à chaque bâtiment :

(Identifiées sur les plans annexés avec une double hachure de couleur rose pour le bâtiment A)
(Identifiées sur les plans annexés avec une double hachure de couleur rouge pour le bâtiment B)
(Identifiées sur les plans annexés avec une double hachure de couleur verte pour le bâtiment C)

Elles comprennent les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé mais qui sont à l'usage commun des copropriétaires des locaux situés à l'intérieur de chaque bâtiment.

Les parties communes spéciales comprennent notamment :

- *Ouvrages de structure* : Le gros œuvre de la construction, à savoir : les fondations, les gros murs de façade ou de pignon, les éléments porteurs, poutres et refends, le gros œuvre des planchers, des escaliers mais non les revêtements superficiels des sols et des plafonds, à l'intérieur des parties privatives. Le gros œuvre des terrasses, balcons intégrés au gros oeuvre s'il y a lieu, et leur complexe d'étanchéité.

- *Toiture* : La toiture avec sa couverture (verrière, puits de lumière) et sa charpente, la toiture terrasse s'il y a lieu et son complexe isolant, et d'une manière générale tout ce qui forme l'ossature du bâtiment ou qui en assure le couvert, l'isolation thermique ou l'étanchéité mais non les fenêtres ou portes-fenêtres des parties privatives.

- *Façades* : Les ornements et parements de façade tels que les enduits, bardages, le revêtement superficiel, les pare-vues, les garde-corps des balcons, terrasses, y compris les balustrades et barres d'appui bien que ces ouvrages soient affectés à l'usage exclusif d'un propriétaire déterminé, mais non leur revêtement décoratif au sol s'il en existe (dalles sur plots, lames de bois…) qui est partie privative.

- *Fenêtres* : Les fenêtres ou châssis éclairant le hall et circulations communes du bâtiment s'il en existe, mais non les fenêtres propres à un logement privatif.

- *Portes* : Les portes d'accès à l'immeuble avec leur mécanisme d'ouverture, les portes des sas, les portes des circulations communes, mais non les portes palières des logements privatifs.

- *Canalisations et réseaux :* Les gouttières, chéneaux et descentes d'eaux pluviales. Les branchements, tuyaux, canalisations et réseaux divers propres au bâtiment, avec leurs accessoires tels que robinets, regards ou bouches, coffrets, à l'exception des parties de réseaux et canalisations qui sont réservées à la desserte d'une cage qu'ils soient ou non situés dans l'emprise de la construction : ils sont alors parties communes spéciales à cette cage.

- *Réseaux électriques et de télécommunication* : Les réseaux d'électricité, de télécommunications propres au bâtiment, jusqu'au tableau de répartition, conjoncteur ou appareil terminal situé dans les parties privatives.

- *Ventilations et conduits :* Sauf si le système de ventilation est individualisé, les gaines de ventilation mécanique contrôlée mais non les installations propres à une cage, ainsi que le ou les extracteurs de la ventilation mécanique contrôlée, y compris les gaines d'évacuation des fumées des chaudières individuelles au gaz s'il y a lieu.

- *Antenne :* L'ensemble des installations permettant la réception des émissions de radio et de télévision : antennes, câbles de distribution, répartiteurs, amplificateurs, propres à chaque bâtiment jusqu'à leur point de raccordement à chaque local privatif, mais non les installations qui ne desservent qu'une seule cage d'escalier qui sont alors parties communes spéciales à cette cage.

- *Espaces techniques* : Les combles, les gaines techniques et les armoires diverses destinés aux services techniques et les équipements qui y sont installés s'il y a lieu.

- *Compteurs* : Les compteurs généraux d'eau, de gaz s'il y a lieu, et d'électricité propres à chaque bâtiment mais non les compteurs individuels.

- *Protection contre l'incendie* : Tous extincteurs et appareils de détection et de lutte contre l'incendie, trappes de désenfumage, détecteurs de fumées situés à l'intérieur du bâtiment, dont l'installation ou l'acquisition serait imposée par la réglementation ou décidée par l'Assemblée des copropriétaires, à l'exception de ceux situés dans les circulations extérieures et dans les parties privatives et à l'exception de ceux destinés situés dans chaque cage.

- *Ouvrages de rétention* : S'il y a lieu, les ouvrages de rétention et pompes de relevage des eaux de pluies propres à un bâtiment.

- *Locaux et espaces communs* : Les locaux et espaces communs, affectés à l'usage des occupants d'un bâtiment déterminé s'il en existe, avec leurs revêtements aux sols, murs et plafonds, leurs portes, luminaires et accessoires divers.
Notamment :
-Bâtiment A:
Terrasse condamnée

-Bâtiment B:
Local condamné
Galerie technique

-Bâtiment C:
Cheminée

Et plus généralement tous les ouvrages ou éléments d'équipements communs propres au bâtiment ou qui en assurent la desserte exclusive.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

▸ Parties communes spéciales aux bâtiments B et C (exclusion faite du lot 5) :

(Identifiées sur les plans annexés avec une double hachure de couleur marron)
Elles comprennent les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé mais qui sont à l'usage commun des copropriétaires des locaux situés à l'intérieur de chaque bâtiment.

Les parties communes spéciales comprennent notamment :
- *Espaces verts* : Les arbres, plantations et espaces verts communs situés dans les jardins intérieurs sous verrière. Les installations d'arrosage de ces espaces s'il y a lieu.

- *Aménagements extérieurs* : L'ensemble des aménagements des abords des bâtiments. S'il en existe, les cheminements piétonniers, passages, rampes piétonnes PMR et leurs accessoires éventuels.

- *Protection des accès* : Le portail d'entrée donnant accès aux bâtiments avec son système de fermeture.

- *Installation d'éclairage extérieur* : Les installations d'éclairage extérieur avec tous leurs accessoires tels que candélabres, appliques ou bornes lumineuses, s'il y a lieu.

- *Containers OM* : Les containers pour le tri et le stockage des ordures ménagères.

- *Compteurs* : Les compteurs généraux s'il y a lieu mais non les compteurs propres à chaque bâtiment ni les compteurs individuels.

- *Protection contre l'incendie* : Tous extincteurs et appareils de détection et de lutte contre l'incendie extérieurs dont l'installation ou l'acquisition serait imposée par la réglementation ou décidée par l'Assemblée des copropriétaires.

- *Surpresseur :* Les installations permettant d'améliorer la pression de l'eau, s'il y a lieu.

- *Ouvrages de rétention* : S'il y a lieu, l'ensemble des ouvrages de rétention des eaux pluviales de la résidence (tels que pompe de relevage, bassin de rétention, drains…etc.)

- *Canalisations et réseaux* : Les branchements, tuyaux, canalisations et réseaux divers, depuis leur raccordement au réseau public jusqu'au branchement particulier à chaque bâtiment en pied de colonne avec leurs accessoires tels que robinets, regards ou bouches, coffrets, à l'exception des parties de réseaux et canalisations qui sont réservées à la desserte d'un bâtiment ou d'une cage d'escalier qu'ils soient ou non situés dans l'emprise de la construction : ils sont alors parties communes spéciales à ce bâtiment ou à cette cage.

- *Antenne* : S'il y a lieu l'ensemble des installations générales permettant la réception des émissions de radio et de télévision : antennes ou paraboles câbles de distribution, répartiteurs, amplificateurs, jusqu'à leur point de raccordement à chaque local privatif mais non les installations qui ne desservent qu'un seul bâtiment ou qu'une seule cage, qui sont alors parties communes spéciales à ce bâtiment ou à cette cage.

- *Contrôle d'accès* : Les installations générales d'interphone/vidéophone ou non filaire de type Intratone s'il y a lieu, mais non les installations qui ne desservent qu'un seul bâtiment ou qu'une seule cage, qui sont alors parties communes spéciales à ce bâtiment ou à cette cage.

- *Boîtes aux lettres :* Le(s) panneau(x) entourant les boîtes aux lettres des copropriétaires.

- *Locaux et espaces communs* : Les locaux et espaces communs, affectés à l'usage des occupants des bâtiments déterminés s'il en existe, avec leurs revêtements aux sols, murs et plafonds, leurs portes, luminaires et accessoires divers.
Notamment :

jardin
cour anglaise
local ordures ménagères
Local vélos

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

▸ Parties communes spéciales relatives aux lots situés dan**s une même cage d'escalier** :
Cela concerne notamment les parties communes spéciales relatives :

- au hall 1 desservant les lots 26 à 37 *(identifiées sur les plans annexés avec une hachure de couleur orange)*
- au hall 2 desservant les lots 40 et 41 *(identifiées sur les plans annexés avec une hachure de couleur verte)*
- au hall 3 desservant les lots 14, 15 et 16 *(identifiées sur les plans annexés avec une hachure de couleur rouge)*

Elles comprennent pour chaque cage d'escalier :

- *Réseaux, ventilations et conduits* : Les conduites, canalisations, gaines de ventilation, réseaux de toute nature qui assurent la desserte exclusive d'une cage d'escalier, avec leurs coffres, gaines et accessoires y compris lorsqu'ils traversent des parties privatives à l'exclusion des raccordements et branchements particuliers à chaque logement privatif. Toutefois les parties des canalisations encastrées dans le gros œuvre demeurent parties communes, même quand elles ne desservent qu'un seul logement. Les gaines de ventilation mécanique contrôlée propres à une cage, ainsi que le ou les extracteurs mais non les bouches de ventilation, situées à l'intérieur des logements privatifs. Les gaines d'évacuation des fumées des chaudières individuelles au gaz s'il y a lieu.

- *Fenêtres* : Les fenêtres ou châssis éclairant le hall et circulations propres à une cage d'escalier s'il en existe, mais non les fenêtres propres à un logement privatif.

- *Installation d'éclairage intérieur* : Les installations d'éclairage des circulations communes propres à une cage d'escalier, et notamment le hall, les sas, les escaliers, avec leurs luminaires et minuteries.

- *Espaces techniques* : Les gaines techniques et les armoires diverses destinés aux services techniques et les équipements qui y sont installés, propres à une cage d'escalier, s'il y a lieu.

- *Compteurs* : Les compteurs divisionnaires propres à une cage d'escalier s'il y a lieu, mais non les compteurs individuels.

- *Protection contre l'incendie* : Tous extincteurs et appareils de détection et de lutte contre l'incendie, trappes de désenfumage, détecteurs de fumées propres à chaque cage d'escalier, dont l'installation ou l'acquisition serait imposée par la réglementation ou décidée par l'Assemblée des copropriétaires, à l'exception de ceux situés dans les parties privatives.

- *Locaux communs* : Les locaux et espaces communs affectés à l'usage des occupants des logements d'une même cage s'il en existe, avec leurs revêtements aux sols, murs et plafonds, leurs portes, luminaires et accessoires divers s'il en existe.

Notamment :
Palier et SAS à chaque étage

Ces énumérations sont purement énonciatives et non limitatives.

▶ Parties communes spéciales relatives aux espaces de circulation :
Cela concerne notamment les parties communes spéciales relatives :

- au premier étage desservant les lots 26, 27, 28, 29 et 30 *(Identifiées sur les plans annexés avec une hachure de couleur bleue)*
- au deuxième étage desservant les lots 31, 32, 33, 34, 35, 36 et 37 *(Identifiées sur les plans annexés avec une hachure de couleur rose)*

- *Fenêtres* : Les fenêtres ou châssis éclairant le hall et circulations propres à une cage d'escalier s'il en existe, mais non les fenêtres propres à un logement privatif.

- *Installation d'éclairage intérieur* : Les installations d'éclairage des circulations communes propres à une cage d'escalier, et notamment le hall, les sas, les escaliers, avec leurs luminaires et minuteries.

- *Espaces techniques* : Les gaines techniques et les armoires diverses destinés aux services techniques et les équipements qui y sont installés, propres à une cage d'escalier, s'il y a lieu.

- *Locaux communs* : Les locaux et espaces communs affectés à l'usage des occupants des logements d'une même cage s'il en existe, avec leurs revêtements aux sols, murs et plafonds, leurs portes, luminaires et accessoires divers s'il en existe.

Notamment :
Local technique à chaque étage

Ces énumérations sont purement énonciatives et non limitatives.

▶ Parties communes spéciales relatives **au SAS d'entrée desservant les lots 6, 7, 8 et 9** :
(Identifiées sur les plans annexés avec un aplat de point de couleur rouge)

Ces parties communes spéciales comprennent notamment dans le bâtiment B au niveau du rez-de-chaussée :

- *Le SAS d'entrée* affecté à l'usage des occupants des logements 6, 7, 8 et 9 avec ses revêtements aux sols, murs et plafonds, sa porte, luminaires et accessoires divers s'il en existe.

Ces énumérations sont purement énonciatives et non limitatives.

▶ Parties communes spéciales, relatives aux appartements en co-living, bénéficiant seulement à certains logements :

Ces parties communes spéciales comprennent notamment :

➢ Dans le bâtiment A
Au rez-de-chaussée/rez-de-jardin :
<u>Pour la partie commune spéciale bénéficiant aux seuls lots 22, 23 et 24 :</u>
(Identifiées sur les plans annexés avec un carroyage vert)
- L'entrée, la cuisine/séjour et un W.C. ;

Au deuxième étage :
<u>Pour la partie commune spéciale bénéficiant aux seuls lots 35, 36 et 37</u> :
(Identifiées sur les plans annexés avec un carroyage rouge)
- L'entrée, la cuisine/séjour et un W.C. ;

➢ Dans le bâtiment B
Au rez-de-chaussée/rez-de-jardin :
Pour la partie commune spéciale bénéficiant aux seuls lots 1, 2 et 3 :
(Identifiées sur les plans annexés avec un bleu marine)
- L'entrée, la cuisine/séjour et un W.C. ;

Pour la partie commune spéciale bénéficiant aux seuls lots 7, 8 et 9 :
(Identifiées sur les plans annexés avec un carroyage vert clair)
- L'entrée, la cuisine/séjour et un W.C. ;

Ces énumérations sont purement énonciatives et non limitatives.

▶ Parties communes spéciales au bâtiment A et au lot 5 :
(Identifiées sur les plans annexés avec une double hachure de couleur bleue)

Elles comprennent les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé mais qui sont à l'usage commun des copropriétaires des locaux desservis par la cour pavée.
Les parties communes spéciales comprennent notamment :

- *Aménagements extérieurs* : L'ensemble des aménagements des abords des bâtiments. S'il en existe, les cheminements piétonniers, passages, rampes piétonnes PMR et leurs accessoires éventuels.

- *Espaces verts* : Les arbres, plantations et espaces verts communs situés dans les jardins intérieurs sous verrière. Les installations d'arrosage de ces espaces s'il y a lieu.

- *Protection des accès* : La porte principal donnant sur la rue et permettant l'accès au bâtiment avec son système de fermeture.

- *Installation d'éclairage extérieur* : Les installations d'éclairage extérieur avec tous leurs accessoires tels que candélabres, appliques ou bornes lumineuses, s'il y a lieu.

- *Contrôle d'accès* : Les installations générales d'interphone/vidéophone ou non filaire de type Intratone s'il y a lieu, mais non les installations qui ne desservent qu'un seul bâtiment ou qu'une seule cage, qui sont alors parties communes spéciales à ce bâtiment ou à cette cage.

Ces énumérations sont purement énonciatives et non limitatives.

▶ Parties communes spéciales relatives à la cour pavée desservant les lots 18, 19, 20, 26 à 37 :
(Identifiées sur les plans annexés avec un aplat de point de couleur bleue)

Elles comprennent les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé mais qui sont à l'usage commun des copropriétaires des locaux desservis par la cour pavée.
Les parties communes spéciales comprennent notamment :

- *Aménagements extérieurs* : L'ensemble des aménagements des abords des bâtiments. S'il en existe, les cheminements piétonniers, passages, rampes piétonnes PMR et leurs accessoires éventuels.

- *Protection des accès* : Le portail d'entrée donnant accès à la cour avec son système de fermeture.

- *Installation d'éclairage extérieur* : Les installations d'éclairage extérieur avec tous leurs accessoires tels que candélabres, appliques ou bornes lumineuses, s'il y a lieu.

- *Contrôle d'accès* : Les installations générales d'interphone/vidéophone ou non filaire de type Intratone s'il y a lieu, mais non les installations qui ne desservent qu'un seul bâtiment ou qu'une seule cage, qui sont alors parties communes spéciales à ce bâtiment ou à cette cage.

Ces énumérations sont purement énonciatives et non limitatives.

2 – Droits accessoires aux parties communes

Sont également accessoires aux parties communes, générales ou spéciales, les droits immobiliers ci-après

- Le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes, ou d'en affouiller le sol ;
- Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les cours ou jardin constituant des parties communes ;
- Le droit d'affouiller de tels cours ou jardin;
- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes ;
- Le droit d'affichage sur les parties communes ;
- Le droit de construire afférent aux parties communes.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

B - PARTIES **COMMUNES GREVEES D'UN DROIT DE JOUISSANCE EXCLUSIVE**

Article 5 du Titre Deux – Les « Parties Communes à jouissance privative et exclusive » sont des parties communes à l'usage exclusif et privatif du propriétaire du lot auquel elles sont rattachées. Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d'un lot. Ce droit de nature réel et perpétuel est indissociable du lot auquel il a été concédé.

Lot bénéficiant d'un droit de jouissance privative et exclusive sur les parties communes

- Le lot n°1 bénéficiera de la jouissance exclusive et privative de la cour anglaise et du jardin situés au droit de son lot. Conformément à l'article 6-3, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, ce droit de jouissance exclusive sera nécessairement accessoire au lot n° 1 et il ne pourra en être dissocié.

Les modalités d'usage, d'entretien de cet espace objet d'un droit d'usage privatif sont précisées à l'article 7 du Titre Trois du présent règlement.

- Les lots n°10, 11 et 12 bénéficieront de la jouissance exclusive et privative du jardin situé au droit de leur lot. Conformément à l'article 6-3, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, ce droit de jouissance exclusive sera nécessairement accessoire aux lots n° 10, 11 et 12 et il ne pourra en être dissocié.

Les modalités d'usage, d'entretien de cet espace objet d'un droit d'usage privatif sont précisées à l'article 7 du Titre Trois du présent règlement.

- Les lots n°14 et 30 bénéficieront de la jouissance exclusive et privative du balcon situé au droit de leur lot. Conformément à l'article 6-3, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, ce droit de jouissance exclusive sera nécessairement accessoire aux lots n° 14 et 30 et il ne pourra en être dissocié.

Les modalités d'usage, d'entretien de cet espace objet d'un droit d'usage privatif sont précisées à l'article 6 du Titre Trois du présent règlement.

- Les lots n°28 et 29 bénéficieront de la jouissance exclusive et privative de la terrasse située au droit de leur lot. Conformément à l'article 6-3, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, ce droit de jouissance exclusive sera nécessairement accessoire aux lots n° 28 et 29 et il ne pourra en être dissocié.

Les modalités d'usage, d'entretien de cet espace objet d'un droit d'usage privatif sont précisées à l'article 6 du Titre Trois du présent règlement.

C - PARTIES PRIVATIVES

Article 6 du Titre Deux – Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot tel qu'il est défini dans l'état descriptif de division, par référence aux plans, avec tous leurs accessoires et dépendances.

Elles comprennent donc :

- Les revêtements superficiels des plafonds et des planchers des logements (enduits, peintures, moquettes, parquets, revêtements souples ou carrelages etc...).

- Les cloisons intérieures (mais non les gros murs ni les refends, classés dans les parties communes).

- Les portes palières, les fenêtres, fenêtres de toits et puits de jours s'il y a lieu, les portes-fenêtres et volets.

- Les revêtements décoratifs des balcons et des terrasses s'il en existe.

- Les canalisations intérieures à l'usage exclusif de chaque copropriétaire à l'exclusion des canalisations encastrées dans le gros œuvre qui demeurent parties communes même lorsqu'elles desservent un local privatif.

- Les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilettes et WC.

- Les installations de la cuisine,

- Les placards et penderies,

- Les escaliers intérieurs des duplex, s'il y a lieu.

- Les installations de chauffage à l'intérieur des parties privatives : les appareils d'émission de chaleur et les canalisations propres à chaque logement.

- Les installations et équipements électriques propres à chaque logement.

- Les installations de ventilation mécanique avec leurs conduits et accessoires, si elles sont individualisées sinon les entrées d'air et bouches de ventilation.

- Les combinés d'interphone / visiophone s'il y a lieu

- Les sonnettes des logements s'il y a lieu.

- Les serrures et portes des boîtes à lettres.

- L'alarme individuelle s'il y a lieu.

- Les appareils de défense contre l'incendie ou d'alarme contre l'incendie situés à l'intérieur du logement.

- Les robinets de puisage s'il y a lieu.

- Les clôtures et s'il y a lieu les portillons d'accès aux jardins à jouissance privative, sauf si ces ouvrages séparent aussi la copropriété du domaine public ou des fonds voisins.

En résumé, constitue une partie privative tout ce qui est inclus à l'intérieur des logements ou qui est affecté à l'usage exclusif de leur propriétaire, les énumérations qui précèdent n'étant qu'énonciatives et non limitatives.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire, lequel en assurera l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs.

L'énumération qui précède étant énonciative et non limitative.

D - PARTIES MITOYENNES

Article 7 du Titre Deux – Il est précisé que les séparations entre locaux privatifs, quand elles n'ont pas de fonction porteuse, ainsi que les séparations entre terrasses et balcons et jardins contigus sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.
Les parties mitoyennes seront entretenues et réparées à frais partagés entre leurs deux propriétaires.

TITRE TROISIEME

REGLEMENT DE COPROPRIETE

CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

I – DESTINATION DE L'IMMEUBLE ET RESPONSABILITE DES COPROPRIETAIRES

Article 1 du Titre Trois – L'immeuble est destiné à un usage principal d'habitation. Les autres modes d'occupation tolérés sont limités à ce qui est dit au paragraphe « Occupation » et « Location » ci-dessous.

L'immeuble sera soumis, pour l'usage de ses parties communes et privatives, aux règles qui suivent.

Chaque copropriétaire sera responsable, à l'égard du syndicat et de tout copropriétaire, des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent règlement dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses locataires ou occupants quelconques des locaux lui appartenant seraient directement ou indirectement les auteurs ; il sera également responsable des conséquences dommageables résultant de sa faute, de sa négligence, ou de celles des personnes dont il est légalement responsable.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, quelle qu'en puisse être la durée.

Si elle le juge utile, l'assemblée générale, par voie de décision prise à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, pourra établir un règlement intérieur et déterminer les sanctions applicables en cas d'infraction audit règlement entraînant un trouble anormal ou faisant obstacle à la paisible jouissance de leur lot par les autres copropriétaires ou occupants et donner au syndic le pouvoir de les exécuter.

Chaque copropriétaire a l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens et doit prendre toutes dispositions pour en assurer la protection : aucune action en responsabilité ne pourra être engagée à l'encontre du promoteur, du syndicat ou du syndic en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans l'immeuble, même en cas de panne des dispositifs de fermeture ou de surveillance des immeubles sous réserve toutefois que le syndic ait pris toutes les mesures visant à réparer la panne en temps utiles.

II - PARTIES PRIVATIVES

PRINCIPES

Article 2 du Titre Trois – Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires, ni à la destination de l'immeuble et de ne rien faire qui puisse compromettre l'harmonie architecturale, la solidité, la sécurité de l'immeuble ou la tranquillité des occupants.

D'une manière générale, chaque copropriétaire ou occupant devra se conformer, pour l'usage de ses parties privatives aux règles définies par la norme P 05-100 de septembre 1991 définissant les conditions d'usage normal d'un logement. Les occupants devront notamment veiller au bon entretien des joints d'étanchéité des appareils sanitaires, au nettoyage régulier des bouches d'admission et d'extraction de la Ventilation Mécanique Contrôlée (qui ne devront en aucun cas être obstruées), des évacuations des eaux pluviales des terrasses et balcons et à l'entretien et au contrôle régulier de la chaudière gaz, s'il y a lieu.

Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de façon durable, ni un copropriétaire ni ses ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux d'intérêt collectif.

La réalisation de tels travaux sur une partie privative, lorsqu'il existe une autre solution n'affectant pas cette partie, ne peut être imposée au copropriétaire concerné que si les circonstances le justifient.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution de travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations ont droit à une indemnité. En cas de privation totale temporaire de jouissance du lot, l'assemblée générale accorde au copropriétaire qui en fait la demande une indemnité provisionnelle à valoir sur le montant de l'indemnité définitive.

L'indemnité provisionnelle ou définitive due à la suite de la réalisation de travaux d'intérêt collectif est à la charge du syndicat des copropriétaires. Elle est répartie en proportion de la participation de chacun des copropriétaires au coût des travaux.

En cas de carence de la part d'un copropriétaire ou de son locataire dans l'entretien des parties privatives, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant, à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet.

OCCUPATION

Article 3 du Titre Trois – Les logements ne pourront être occupés que par des personnes de bonnes mœurs.

Ils seront principalement destinés à l'habitation. Leur utilisation à usage de bureau ou de cabinet pour une profession libérale est toutefois tolérée, sous réserve des dispositions fiscales applicables aux logements loués et des autorisations administratives prévues par les articles L 631-7 et R 631-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et à condition qu'elle ne porte pas atteinte à la tranquillité des autres occupants.

Mais cette transformation pourra être considérée comme un changement d'affectation des logements pouvant entraîner une modification de la répartition des charges relatives aux services et éléments d'équipement communs. Cette modification est décidée à la majorité de tous les copropriétaires conformément à l'article 25 e de la loi du 10 juillet 1965.

En aucun cas, l'utilisateur d'un logement pour un usage professionnel ne pourra exiger que les accès de l'immeuble demeurent ouverts pendant ses heures d'activité. Toutes activités de démarchage ou de colportage à l'intérieur de des immeubles sont interdites.

Le nombre de personnes occupant les logements doit être conforme aux prescriptions et caractéristiques d'un logement décent.

Pendant toute la période de commercialisation de l'immeuble et de mise en place des premiers locataires, la Société chargée de cette commercialisation pourra affecter un logement à usage de bureau de vente, de location, ou de logement témoin.

LOCATIONS

Article 4 du Titre Trois – Les copropriétaires pourront louer leurs logements comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne mœurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, ainsi que la destination de l'immeuble telle que définie ci-dessus.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement. En application de l'article 3 de la loi du 6 juillet 1989, il devra être annexé à tout bail de location les extraits du présent règlement de copropriété concernant la jouissance et l'usage des parties communes et privatives et indiquant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges. S'il y a lieu, cette obligation sera étendue aux baux professionnels.

En tous cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti, le copropriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic, par écrit.

Les locations meublées saisonnières dites de courte durée (locations de tourisme) sont expressément autorisées, sous réserve de l'obtention des autorisations et déclarations administratives qui seraient requises. Par conséquent, la destination des logements concernés est réputée mixte (usage habitation et commercial) afin de permettre ce type de location. Néanmoins pour ces lots, la destination commerciale restera limitée à la location de tourisme à l'exclusion de tout autre type d'activité commerciale.

HARMONIE DE L'IMMEUBLE

Article 5 du Titre Trois – Bien que constituant des parties privatives, les portes d'entrée des logements aux privatifs, les fenêtres et fermetures extérieures, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

La pose des stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles proposées par le syndic de la copropriété ou l'architecte de l'opération et approuvées par l'assemblée générale des copropriétaires.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux terrasses, cour et balcons, qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'ensemble immobilier. La pose de canisses ou et autres pare-vue est strictement prohibée sauf décision contraire prise en Assemblée générale.

Tous les éléments extérieurs devront être maintenus en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et volets.

En cas d'infraction à ces dispositions, et après mise en demeure restée infructueuse, le Syndic pourra procéder à l'enlèvement des aménagements illicites aux frais et risque du contrevenant. Lesdits travaux relèvent des pouvoirs propres d'administration, de garde et d'entretien du syndic.

UTILISATION DES FENETRES, TERRASSES ET BALCONS

Article 6 du Titre Trois – Les terrasses et balcons sont des parties communes à l'usage exclusif du propriétaire du lot, auxquels ces ouvrages sont rattachés.
Les propriétaires qui ont l'usage exclusif de parties communes terrasses et balcons auront personnellement la charge du nettoyage ainsi que de l'entretien courant des revêtements de sol de ces parties et, de la réparation des dégradations qu'ils occasionneraient. Ainsi les frais d'entretien de réparation ou de remplacement du revêtement superficiel des terrasses et balcons et qui relèvent de charges privatives seront à la charge du copropriétaire concerné. Les autres dépenses de réparations et de réfection (étanchéité, gros œuvre des terrasses et balcons constituent des charges communes sauf lorsqu'elles sont dues à la négligence de leur propriétaire. Toutefois dans le cas de travaux sur le gros œuvre ou l'étanchéité desdits ouvrages décidés par l'Assemblée Générale des

copropriétaires et ayant entrainé une dépose ou des dégâts sur les revêtements privatifs, la remise en état des embellissements de ces parties privatives, sera à la charge des copropriétaires en proportion de la participation de chacun au coût des travaux.
Les systèmes d'évacuation des eaux pluviales des terrasses et balcons ne devront en aucun cas être obstruées. Ces pissettes, barbacanes ou autres s'écoulant au pied des bâtiments, il est interdit d'y déverser des eaux usées et de nettoyer les terrasses et balcons à grande eau afin de ne causer aucune gêne aux occupants des logements inférieurs.
Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, ni sur les terrasses et balcons de façon ostensible. A cet effet, l'utilisation de séchoirs ne dépassant pas la hauteur des garde-corps est recommandée. Aucun objet ne devra les encombrer à l'exception de meubles de jardin.
Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres ou terrasses et balcons sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs devront reposer sur des dessous étanches capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs et incommoder les passants ou les voisins.
Afin de préserver l'harmonie architecturale de l'immeuble, l'installation d'antennes ou de paraboles aux fenêtres, aux terrasses et balcons est interdite. Pareillement, aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux terrasses et balcons qui, extérieurement, romprait l'harmonie de l'immeuble. L'installation de canisses ou autres pare-vue sera interdite. Seules seront autorisées les plantations en pots ou en jardinières.
Il sera interdit de faire supporter aux dalles une charge supérieure à leur résistance déterminée par l'architecte de la copropriété ou le bureau d'étude béton, en particulier par un apport de terre ou par l'installation d'aménagements pesants. Les copropriétaires seront responsables de tous les dommages tels que fissures, fuites, provoqués directement ou indirectement par leur fait ou par le fait des aménagements qu'ils pourraient apporter.
En cas d'infraction à ces dispositions, et après mise en demeure restée infructueuse passé un délai de 7 jours, le Syndic pourra procéder à l'enlèvement des aménagements illicites aux frais et risques du contrevenant.

UTILISATION DE LA COUR ANGLAISE ET DES JARDINS A USAGE PRIVATIF

Article 7 du Titre Trois – La cour anglaise ou les jardins à usage privatif n'en demeurent pas moins des parties communes à l'usage exclusif du propriétaire du lot auquel ils sont rattachés. Ce droit de nature réel et perpétuel est indissociable du lot auquel il a été concédé : il ne pourra être ni vendu séparément ni cédé à un tiers.

La cour anglaise et les jardins privatifs devront être maintenus en bon état de propreté par l'occupant concerné. Les pelouses et les plantations devront être entretenues et arrosées régulièrement. En cas de défaut d'entretien, le syndic est en droit de mandater une entreprise spécialisée afin de maintenir les lieux en bon état (incluant les tâches de nettoyage, tonte taille retrait encombrants) aux frais du propriétaire du logement ayant l'usage exclusif du lieu concerné. Cette intervention est rendue légitime dans les quinze jours suivant une mise en demeure infructueuse adressée au propriétaire ou son mandataire sans qu'il soit nécessaire de le soumettre à accord du propriétaire ou de son mandataire.

Des petites cultures potagères pourront y être faites mais ils devront garder leur destination de jardin d'agrément.
Il ne pourra y être construit aucun ouvrage les droits de construire étant des droits accessoires aux parties communes générales. Aucun objet ne devra les encombrer à l'exception des meubles de jardin.

Les clôtures ou les haies en tenant lieu devront demeurer identiques à celles prévues lors de la livraison de la copropriété. Elles ne pourront être modifiées qu'avec l'accord de l'assemblée générale. L'installation de canisses ou de tout autre système d'occultation le long de ces clôtures sera interdite sauf décision d'Assemblée Générale.

L'entretien et le remplacement des clôtures, des portillons et de leur mécanisme de fonctionnement sont à la charge du propriétaire.

Le linge ne pourra être étendu dans les jardins que de façon discrète.

En cas d'infraction à ces dispositions, et après mise en demeure restée infructueuse, le Syndic pourra, passé un délai de 7 jours, procéder à l'enlèvement des aménagements illicites aux frais et risques du contrevenant.

BRUITS

Article 8 du Titre Trois – Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque genre que ce soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

Tous bruits ou tapages même diurnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des logements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, des chaînes HI-FI et instruments de musique est autorisé à la condition que l'intensité sonore perceptible par les voisins ne constitue pas un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage.

REPARATIONS ET ENTRETIEN

Article 9 du Titre Trois – Les copropriétaires, leurs ayants droits et ayant cause, devront souffrir, sans indemnité (sauf les cas prévus à l'article Principes ci-dessus), l'exécution de réparations ou des travaux d'entretien qui seraient nécessaires aux parties communes ainsi que tous travaux rendus obligatoires par voie réglementaire, quelle qu'en soit la durée.

Ils devront, si cela est nécessaire, laisser accès de leurs parties privatives au syndic, aux architectes, experts, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux. Il en sera de même toutes les fois qu'il sera exécuté des travaux dans un logement pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité du Groupe d'Immeubles ou aux droits des autres copropriétaires.

La remise en état des embellissements des parties privatives, à la suite de l'exécution des travaux décidés par l'Assemblée Générale des copropriétaires sera à la charge des copropriétaires en proportion de la participation de chacun au coût des travaux.

En cas de réparation ou de reconstruction, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux, équipements ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter la charge des travaux.

LIBRE ACCES

Article 10 du Titre Trois – Pour des raisons de sécurité, dans le but de permettre toute intervention urgente, chaque occupant d'un logement pourra, en cas d'absence prolongée, laisser une clef à une personne de son choix et communiquer les coordonnées de celle-ci au syndic. Le détenteur des clefs sera autorisé à pénétrer dans le logement en cas d'urgence. A défaut, le syndic se réserve le droit de faire ouvrir la porte par les pompiers ou la police aux frais de l'occupant ou à défaut de saisir les juridictions compétentes en référé afin d'obtenir une autorisation de pénétrer dans les lieux.

Les copropriétaires devront souffrir le passage dans leurs parties privatives des câbles, canalisations et conduits qui desserviraient les éléments d'équipement commun ou d'autres locaux privatifs, ainsi que l'implantation des robinets de purge, regard etc... y afférents.

Tout copropriétaire possédant un logement dans lequel se trouvent des éléments tels que gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ou téléphoniques, devra en tout temps laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur vérification, leur entretien, leurs réparations, le relevage des compteurs ou encore la réalisation de nouveaux branchements.

Les copropriétaires de logements situés en dernier étage devront, en tant que de besoin, laisser le libre passage pour l'accès aux combles ou aux terrasses et balcons, s'il en existe, ainsi qu'aux toitures, et ce pour les seules opérations de contrôle, d'entretien, de réparation et de réfection des parties communes.

Les copropriétaires de logements situés en rez-de-chaussée et rez-de-jardin devront, en tant que de besoin, laisser le libre passage pour les opérations d'entretien, de réparation et de réfection des descentes d'eaux pluviales.

ENTRETIEN DES CANALISATIONS D'EAU ET ROBINETTERIES

Article 11 du Titre Trois – Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de W.C. devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard. Les joints des robinetteries devront être remplacés régulièrement ; les filtres des lave-linge, lave-vaisselle et autres appareils ménagers devront être nettoyés régulièrement de façon à éviter les fuites accidentelles.

Les joints périphériques des baignoires, receveurs de douche et éviers devront être vérifiés régulièrement et refaits régulièrement. En cas d'infiltrations, le propriétaire du logement à l'origine du sinistre, devra réparer les dégâts.

Les conduits, de quelque nature qu'ils soient, ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés, ils ne pourront servir à l'évacuation de produits ou d'objets, usagés ou non, susceptibles de les obstruer. Ils devront être protégés contre les conséquences du gel, sauf à être responsable des dommages pouvant être occasionnés aux lots et parties communes. Ainsi pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation. Les occupants des logements équipés de robinets de puisage extérieurs devront veiller à leur vidange en période de gelée.

APPAREILS A GAZ

Article 12 du Titre Trois – L'usage des barbecues ou plancha à combustion est interdit, seuls les barbecues ou planchas électriques sont tolérés sur les terrasses et balcons et dans les jardins.

APPAREILS ELECTRIQUES

Article 13 du Titre Trois – Aucun appareil électrique ne pourra être installé si sa puissance excède les capacités de l'installation générale de l'immeuble. Toute installation électrique devra être exécutée conformément à la norme NF C 15-100.

CLIMATISATIONS

Article 14 du Titre Trois – La pose d'appareil de climatisation sera soumise à l'accord de l'Assemblée Générale des copropriétaires et sous réserve du respect des conditions suivantes. Les appareils ne devront pas être apparents en façade de l'immeuble. Ils devront en conséquence être dissimulés soit par les garde-corps des terrasses et balcons, soit par des plantations. Toutes dispositions devront être prises pour éviter les coulures sur les façades.
Les bruits émis par les appareils ne devront pas dépasser les limites prévues par le Code de la Santé Publique (Section lutte contre le bruit).
Avant tout travaux, le copropriétaire devra informer le syndic de l'implantation envisagée, accompagnée d'un plan coté et d'un devis établi par un professionnel.
Le copropriétaire installant une climatisation devra en outre veiller, sous sa responsabilité, à ce que cette installation ne remette pas en cause le respect de la règlementation à laquelle est soumise la construction et sous réserve du respect des autorisations administratives éventuellement nécessaires.

MODIFICATIONS - TRAVAUX

Article 15 du Titre Trois – Chaque copropriétaire pourra librement modifier la disposition intérieure des parties divises sur lesquelles il exerce son droit, sous réserve cependant de ne pas porter atteinte à la destination de

l'immeuble et de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie des ouvrages. Il sera responsable de tous affaissements ou dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux. Il s'interdit néanmoins de réaliser ou de faire réaliser tous travaux pouvant porter atteinte aux obligations résultant du permis de construire et faire obstacle à l'obtention du certificat de non opposition à la conformité des travaux ou au respect de la règlementation thermique à laquelle est soumise la construction.

Le copropriétaire devra, préalablement à toute exécution de travaux, aviser le syndic ; celui-ci pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'études techniques. Dans ce cas, les honoraires de l'homme d'art seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

Le changement des revêtements de sol et des appareils sanitaires, dans les logements, ne pourra être exécuté qu'après avis d'un bureau de contrôle technique remis au syndic garantissant que les matériaux et procédés utilisés apportent un confort acoustique au moins égal à celui des matériaux et procédés d'origine.

Tous autres travaux susceptibles d'affecter l'aspect extérieur ou les parties communes de l'immeuble devront faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée générale.

REUNION OU DIVISION DES LOTS

Article 16 du Titre Trois – La division ou la réunion de lots contigus ou superposés dans un bâtiment sera possible sans qu'il soit besoin de solliciter l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, à condition que cette modification ne porte atteinte ni aux droits des autres copropriétaires, ni à la destination de l'immeuble. Toutefois la création de communications entre ces lots, si elle affecte des parties communes telles que planchers ou éléments porteurs, ne sera possible sans autorisation des autres copropriétaires qu'avant l'achèvement de l'immeuble. Après l'achèvement de l'immeuble, elle sera soumise à l'autorisation de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

En cas de division de lots, le dégagement nouveau, issu des parties privatives, et servant d'accès aux nouveaux lots créés, deviendra partie commune, ce qui est conventionnellement accepté par chaque acquéreur par le seul fait de l'adhésion aux présentes. Et la porte d'accès nouvellement créée devra être en tous points identique tant par les matériaux que par la couleur aux portes palières existantes.

En cas de réunion de lots, les parties des circulations communes à l'usage exclusif de ces lots deviendront parties communes spéciales à ces lots ; cette partie pourra alors être incorporée dans ses locaux privatifs, sous réserve de pouvoir rétablir à tout moment aux frais du copropriétaire concerné, les lieux dans leur situation originaire. Dans le cas d'installation d'une porte permettant de séparer la partie annexée du couloir restant commun, celle-ci devra être identique aux autres portes des locaux privatifs.

Les tantièmes attribués aux lots ainsi divisés ou réunis résulteront de l'addition des tantièmes des lots réunis ou de la répartition des tantièmes des lots divisés en proportion de la surface pondérée de chaque lot telle qu'elle est définie à l'article 1.2.4 du présent règlement, les tantièmes des lots non modifiés devant rester inchangés. Toute répartition différente devra être soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

La modification de la totalité des lots composant l'ensemble d'un bâtiment sera possible avant l'achèvement des travaux, si ces lots appartiennent à un seul propriétaire, sans qu'il soit besoin de solliciter l'autorisation des copropriétaires des autres bâtiments.

Les modifications entrainées par les réunions ou division, concernant la répartition des charges relatives aux services collectifs et éléments d'équipements communs seront appliquées comme indiqué au paragraphe PRINCIPE DE REPARTITION.
La modification consécutive de l'état descriptif de division sera publiée au service de la publicité foncière compétent au frais du propriétaire du ou des lots concernés.

La réunion de tous les lots entre les mains d'un même propriétaire entraîne de plein droit la disparition de la copropriété et la dissolution du syndicat des copropriétaires qui ne survit que pour les besoins de sa liquidation,

laquelle n'est pas soumise aux dispositions de la loi de 1965. Le syndic procède aux opérations de liquidation. A défaut, un mandataire ad hoc peut être désigné judiciairement dans les conditions prévues à l'article 47-1 du décret du 17 mars 1967.

Conditions particulières relatives au promoteur

La société, maitre d'ouvrage fait ici réserve à son profit des droits et facultés ci-après :

- Les limites des jardins à jouissance privatives pourront être modifiées en fonction des impératifs de construction et des contraintes résultant de la nature du sol et sous-sol. Mais en tout état de cause sans modification substantielle des surfaces des lots vendus.

SURCHARGE DES PLANCHERS

Article 17 du Titre Trois – Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

FIBRE OPTIQUE

Article 18 du Titre Trois – Chaque logement pourra bénéficier d'être facilement raccordé au réseau de fibre optique (qu'elle existe ou dans l'attente de son déploiement) grâce à un équipement de « pré-raccordement » en fibre optique.
Ce pré-raccordement sera composé d'une fibre pré-installée dans une gaine technique adaptée desservant des prises de fibre optique situées à l'intérieur de chaque logement (prises dont le nombre variera selon la taille du logement).

TERMITES

Article 19 du Titre Trois
Si cela était nécessaire le syndicat des copropriétaires sera dans l'obligation de faire établir un état sanitaire de l'Ensemble Immobilier concernant la présence de termites ou tout autre parasite, dont les frais seront compris dans les charges générales du bâtiment.
En cas de vente d'un appartement, la demande d'établissement de l'état parasitaire sera à la charge du copropriétaire qui l'aura demandé.

SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS

Article 20 du Titre Trois – Dans le cadre d'un chauffage individuel les occupants des différents lots devront faire leur affaire de l'entretien des installations de chauffage incluses dans leur appartement. Elles devront être conformes à la réglementation administrative et leur utilisation compatible avec la conception technique du groupe d'immeubles.

Les bouches d'aération et les V.M.C. incluses dans les parties privatives d'un lot devront être régulièrement nettoyées par les occupants des locaux concernés. Il est par ailleurs interdit de boucher une bouche d'aération VMC ; le raccordement d'une hotte ou de tout autre appareil est interdit.

Il est formellement interdit de jeter dans les canalisations en général, et les canalisations d'eau en particulier, des ordures, débris, corps solides quelconques, ou produits susceptibles de corroder la surface ou d'engorger les conduites d'écoulement.
Interdiction de poser des objets sur les bords de fenêtres. Les jardinières et autres vases devront être installés sur le côté intérieur, fixés et reposer sur des dessous étanches, de manière à ne pas détériorer les murs et à ne pas gêner les passants.

Tout copropriétaire restera responsable, à l'égard des autres propriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence, par celle de membres de sa famille, d'un de ses préposés, ou par l'effet d'un tiers dont il est également responsable.

III – USAGE DES PARTIES COMMUNES

DISPOSITIONS GENERALES

Article 21 du Titre Trois - Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après stipulées.

S'il y a lieu, les parties communes à jouissance privative mentionnées dans l'Etat Descriptif de Division, sont des parties communes à l'usage exclusif du propriétaire du lot auquel elles sont rattachées. Ce droit de nature réel et perpétuel est indissociable du lot auquel il a été concédé : il ne pourra être ni vendu séparément ni cédé à un tiers.

Il ne devra jamais être jeté dans les espaces verts ou dans les parties communes de l'immeuble, ni détritus ou immondices quelconques.

Chacun des copropriétaires devra respecter la réglementation intérieure qui pourrait être édictée pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les passages, hall d'entrée, escalier et circulations communes devront être laissés libres en tout temps. Notamment, les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui devront être remisés dans les locaux privatifs ou dans les locaux communs, s'ils sont affectés à cet usage.

En cas d'encombrement d'une partie commune, en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante-huit heures après mise en demeure par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse ou malodorante.

La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Les copropriétaires pourront, après en avoir avisé le syndic, procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, et d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité, sous réserve de prévoir des compteurs défalqueurs dès lors qu'une consommation est prévue, et sous réserve de ne pas causer de nuisances aux autres copropriétaires et à la condition que les canalisations ou les câbles ne soient pas apparents dans les circulations communes ou sur les façades des bâtiments.

L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipements communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent, imputable à un cas de force majeure, ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la copropriété et l'immeuble.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait des occupants ou des locataires, des animaux dont ils ont la garde ou des personnes se rendant chez lui.

Tous travaux susceptibles d'affecter l'aspect extérieur ou les parties communes de l'immeuble devront faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée générale.

ANTENNES

Article 22 du Titre Trois – Une antenne collective de télévision seront installées sur le toit des bâtiments, à moins que l'immeuble ne soit raccordé au câble ou à la fibre optique. Afin de préserver l'harmonie de l'ensemble immobilier, l'installation d'antennes extérieures individuelles est interdite aux fenêtres et sur les terrasses et balcons. Les antennes supplémentaires, même individuelles, ne pourront être installées que sur le toit des bâtiments, sous le contrôle du syndic ; les câbles de raccordement devront passer dans les gaines techniques et ne devront en aucun cas être apparentes dans les circulations communes ou sur la façade des bâtiments.

Ces installations seront réalisées aux frais du copropriétaire procédant à cet équipement, sous le contrôle du syndic.

Tous dommages apportés à la couverture du fait de cette installation seraient à la charge du copropriétaire ayant fait réaliser cette installation.

AFFICHAGE – PLAQUES PROFESSIONNELLES

Article 23 du Titre Trois – Toute installation de réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade du bâtiment est interdite. Seuls pourront être installés à titre provisoire aux terrasses et balcons ou aux fenêtres des logements des panneaux de petite dimension indiquant qu'un logement est à louer ou à vendre.

Toutefois la Société chargée de la commercialisation et la société chargée de la gestion locative des logements et ce jusqu'à la vente du dernier lot, à condition qu'elle détienne des mandats pour la moitié au moins des logements mis en location, pourront installer à leurs frais un panneau d'affichage de 4m x 3m, maximum, visible de la voie publique sans contrepartie financière pour la copropriété.

Les personnes exerçant une activité professionnelle pourront apposer, à l'entrée de l'immeuble, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation du logement où elles exercent leur activité. Le modèle de ces plaques est fixé par le syndicat qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées. Toute plaque non conforme devra être enlevée.

L'apposition des noms des occupants sur les interphones sera faite suivant un modèle établi par le conseil syndical des copropriétaires aux frais du propriétaire du logement.

BOITES A LETTRES

Article 24 du Titre Trois – En fonction de l'organisation du service de l'ensemble immobilier, il sera installé aux endroits prévus à cet effet des boîtes à lettres en nombre égal au nombre de logements, d'un modèle conforme à la réglementation de la Poste. Aucune boîte à lettres supplémentaire ne pourra être installée dans les parties communes.

L'apposition des noms des occupants sur les boîtes à lettres sera faite suivant un modèle établi par le conseil syndical de l'immeuble aux frais et à la charge des copropriétaires ou occupants. Aucune étiquette adhésive ne pourra être posée sur les portes des boîtes à lettres.

Bien que constituant des parties privatives, les portes des boites aux lettres ne pourront être modifiées, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

ANIMAUX

Article 25 du Titre Trois – Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible, sont interdits. Les animaux familiers sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. Ils devront être tenus en laisse ; en aucun cas, ils ne devront errer dans les parties communes ni répandre leurs déjections aux abords de l'immeuble. Les chiens de catégorie 1 et 2, s'ils ne sont pas interdits par l'assemblée générale des copropriétaires, devront être muselés conformément à la réglementation.

TOITURES

Article 26 du Titre Trois

L'accès aux toitures inaccessibles est formellement interdit à toute personne en dehors des nécessités de service.

INTERDICTION DE FUMER DANS LES PARTIES COMMUNES

Article 27 du Titre Trois – Conformément à l'article L3511-7 du code de la santé publique, il est interdit de fumer dans les locaux à usage collectif, cette interdiction concernant en particulier les lieux fermés et couverts accueillant du public. Cette interdiction s'applique notamment aux sas et aux halls d'entrée, au local vélos, au local ordures ménagères, les couloirs, et de manière générale, à toutes les parties communes, telles que définies par le présent règlement ou qui pourraient être créées dans l'avenir, qui sont fermées et couvertes.

SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT

Article 28 du Titre Trois – L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipement communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent pour cause de force majeure ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

LOCAL VELOS RESERVES AUX BATIMENTS B ET C

Article 29 du Titre Trois – Les copropriétaires des lots situés dans les bâtiment B et C disposent d'un local vélos. Le local est exclusivement réservés au garage des vélos et poussettes. En aucun cas les propriétaires des deux roues motorisés tels que scooters ou motos ne pourront utiliser ces locaux pour y entreposer leur véhicule.

COUR PAVEE

Article 30 du Titre Trois – L'entrée située côté rue de l'Arsenal, et réservée aux lots 18, 19, 20, 26 à 30 et 31 à 37, dénommée « cour pavée », doit être conservé dans un état de rigoureuse propreté. La végétalisation de l'Ensemble Immobilier nécessitera un entretien particulier. Aussi une entreprise sera sollicitée pour entretenir ces espaces.

En cas de besoin, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une réglementation pour définir plus précisément les modalités d'utilisation et d'entretien de cet espace après avoir été soumis à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires, statuant à la majorité prévue par l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 par voie de décision ordinaire, qui s'imposera à tous les copropriétaires et occupants de l'Ensemble Immobilier au même titre que le présent règlement de copropriété.

JARDINS INTERIEURS SOUS VERRIERE

Article 31 du Titre Trois – L'espace commun accessible depuis l'entrée située côté rue du général Leclerc, et réservé aux logements situés dans le bâtiment A et au lot 5 (situé dans le bâtiment B), dénommé « jardins intérieurs », doit être conservé dans un état de rigoureuse propreté. La végétalisation de cet espace nécessitera un entretien particulier. Aussi une entreprise sera sollicitée pour l'entretenir.

En cas de besoin, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une réglementation pour définir plus précisément les modalités d'utilisation et d'entretien de ces espaces après avoir été soumis à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires, statuant à la majorité prévue par l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 par voie de décision ordinaire, qui s'imposera à tous les copropriétaires et occupants de l'Ensemble Immobilier au même titre que le présent règlement de copropriété.

ENCOMBREMENT

Article 32 du Titre Trois - Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale.
Le hall d'entrée, la cour pavée, les jardins intérieurs, les escaliers, les dégagements et autres endroits communs devront être laissés libres en tout temps. Ils ne pourront en aucun cas servir de garage à bicyclettes, motocyclettes, pour les deux-roues ou les poussettes qui devront être garés dans les locaux prévus à cet effet, s'il y a lieu.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante-huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant, par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.
Si le syndic ne peut identifier les contrevenants, les biens encombrants seront enlevés 48 heures après affichage dans les parties communes portant information de la procédure d'enlèvement à venir, ces biens étant alors considérés en état d'abandon.

Aucun copropriétaire ne pourra procéder à un travail domestique ou autre dans les parties communes.

Aucun copropriétaire ne pourra constituer dans les parties communes de dépôts d'ordures ménagères, d'encombrants ou de déchets quelconques : il devra déposer ceux-ci aux endroits prévus à cet effet. Les copropriétaires, locataires ou ayants droits devront amener les encombrants en déchetterie ou faire appel aux services concernés pour les enlever. Ces encombrants ne devront pas engorger les locaux poubelles exclusivement destinés aux ordures ménagères et recyclables.

En cas de salissure des parties communes liées à des travaux effectués par un copropriétaire et à défaut de nettoyage du copropriétaire concerné, entrainant des frais supplémentaires d'entretien, ces derniers pourront lui être imputés.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

Article 33 du Titre Trois - L'assemblée générale des copropriétaires pourra édicter toutes autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes.

TITRE QUATRIEME

CHARGES PRIVATIVES

Article 1 du Titre Quatre - Les copropriétaires acquitteront, notamment, les contributions et taxes immobilières ou autres, présentes et à venir, leur incombant. Ils devront en outre s'acquitter de toutes leurs obligations en ce qui concerne les abonnements au gaz, à l'électricité, au téléphone, à la fourniture d'accès internet par câble ou fibre, les contrats personnels d'assurance et d'entretien d'éléments d'équipement professionnel, personnel, etc.

Ils devront également s'acquitter des dépenses afférentes à tous les éléments décrits comme faisant partie des parties privatives et régler au syndicat les sommes dont ils seraient redevables.

Sont également imputables au seul copropriétaire concerné :

a) Les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur ;

b) Les frais et honoraires du syndic afférents aux prestations effectuées au profit de ce copropriétaire. Les honoraires et frais perçus par le syndic au titre des prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot, ou de plusieurs lots objets de la même mutation, ne peuvent excéder un montant fixé par décret ;

c) Les dépenses pour travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives en application du c du II de l'article 24 et du f de l'article 25 ;

d) Les astreintes, fixées par lot, relatives à des mesures ou travaux prescrits par l'autorité administrative compétente ayant fait l'objet d'un vote en assemblée générale et qui n'ont pu être réalisés en raison de la défaillance du copropriétaire.

CHARGES MITOYENNES

Article 2 du Titre Quatre - Les dépenses de toute nature intéressant les cloisons séparatives des locaux privatifs qui font l'objet d'une mitoyenneté aux termes du présent règlement, seront réparties par moitié entre les propriétaires mitoyens.

Toutefois, si les dépenses sont consécutives à des désordres affectant le gros œuvre, non imputables aux propriétaires mitoyens, se répercutant sur les éléments mitoyens, elles seront prises en charge par l'ensemble des copropriétaires.

En revanche, l'entretien et les menues réparations à faire à ces cloisons dans la partie se trouvant à l'intérieur d'un logement resteront à la charge exclusive du propriétaire de ce logement.

I – ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

OBLIGATION DE CONTRIBUER AUX CHARGES

Article 3 du Titre Quatre - Conformément à l'article 10 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité objective que ces services présentent à l'égard de chaque lot, dès lors que ces charges ne sont pas individualisées.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, générales et spéciales, et de verser la cotisation relative au fonds travaux, proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent de l'état descriptif de division.

On distinguera les charges générales, les charges spéciales à certains lots seulement et les charges relatives aux éléments d'équipement.

CHARGES RELATIVES A LA CONSERVATION, L'ENTRETIEN ET L'ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

Article 4 du Titre Quatre – Définition des charges générales

Les charges générales relatives à la conservation, l'entretien et l'administration des parties communes générales énumérées au paragraphe DEFINITION DES PARTIES COMMUNES sont celles qui ne sont pas considérées comme spéciales aux termes des articles ci-après.

Les charges générales comprennent :

- Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties les parties communes de l'immeuble et qui par conséquent ne font pas l'objet d'un rôle nominatif au nom des copropriétaires.

- Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat, les honoraires du syndic et de l'architecte de l'immeuble pour les travaux intéressant les parties communes générales ; les frais de convocation et de tenue des assemblées générales sauf quand la convocation est faite à la demande d'un copropriétaire particulier.

- Les primes d'assurances souscrites par le syndicat.

- Le salaire d'un concierge ou employé, si son recrutement est décidé par l'assemblée des copropriétaires avec ses avantages en nature (logement, EDF, chauffage…) et toutes autres rémunérations, charges sociales comprises, dues, en application des conventions collectives, aux personnes chargées du nettoyage et de l'entretien de l'ensemble immobilier. Le loyer et les travaux d'entretien du logement du concierge. Les frais de téléphone de l'employé liés à un usage professionnel.

- S'il y a lieu, la quote-part des dépenses incombant à la copropriété en application des servitudes mentionnées ci-avant à l'article SERVITUDES ET CHARGES.

- La quote-part des dépenses de l'Association syndicale libre incombant à la copropriété pour l'administration, la conservation et l'entretien des ouvrages et éléments d'équipements d'intérêt collectif du lotissement.

- Les charges d'entretien et de réparation des ouvrages de clôture ou murs séparant le terrain d'assiette des fonds voisins ou la mitoyenneté de ceux-ci quand ils sont mitoyens.

- Les frais de réparation, d'entretien, d'éclairage et de nettoyage des locaux et espaces communs, affectés à l'usage de tous les occupants de l'ensemble immobilier s'il en existe, avec leurs revêtements aux sols, murs et plafonds, leurs portes, luminaires et accessoires divers.

Notamment :

* Le local technique situé en rez-de-jardin du bâtiment A

* Les escaliers menant au rez-de-jardin, et les circulations communes de la cage d'escalier, avec leurs portes, fenêtres s'il y a lieu.

- La location, la pose et l'entretien des compteurs généraux à l'usage de l'ensemble immobilier

- Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux fondations, aux planchers, aux gros murs, (sauf cependant les menues réparations des gros murs à l'intérieur des logements qui resteraient à charge de l'occupant), aux ouvrages de structure, aux poutres et poteaux, à la charpente, à la couverture, à la toiture terrasse s'il y a lieu, à l'isolation thermique, et plus généralement à tout ce qui assure le clos, le couvert l'isolation thermique et l'étanchéité du bâtiment à l'exception des fenêtres, et portes fenêtres des parties privatives.

Et plus généralement toutes dépenses relatives à l'entretien et aux réparations des parties communes générales énumérées au paragraphe DEFINITION DES PARTIES COMMUNES.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Répartition

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires en proportion de la quote-part affectée à leurs lots dans les parties communes générales telle qu'elle figure au paragraphe TABLEAU DE REPARTITION.

Néanmoins, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui des personnes vivant avec eux ou à leur service et de leurs locataires, supporteraient seuls l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées, conformément aux règles fixées ci-dessus.

Article 5 du Titre Quatre – Définition des charges spéciales à chaque bâtiment

Les charges spéciales sont les dépenses relatives à la conservation et l'entretien des parties communes propres à chaque bâtiment telles qu'elles sont définies au paragraphe PARTIES COMMUNES SPECIALES A CHAQUE BATIMENT, ci-dessus et qui ne sont communes à aucun autre bâtiment, c'est-à-dire celles relatives à tout ce qui constitue le bâtiment lui-même et à ce qui en assure la desserte exclusive.

Elles comprennent notamment :

- Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux fondations, aux planchers, aux gros murs, (sauf cependant les menues réparations des gros murs à l'intérieur des logements qui resteraient à charge de l'occupant), aux ouvrages de structure, aux poutres et poteaux, à la charpente, à la couverture, à la toiture terrasse s'il y a lieu, à l'isolation thermique, et plus généralement à tout ce qui assure le clos, le couvert l'isolation thermique et l'étanchéité du bâtiment à l'exception des fenêtres, et portes fenêtres des parties privatives.

- Les frais de ravalement des façades, les frais de réparation et de peinture des éléments de décoration extérieure, les frais d'entretien et de réfection des pare-vues, des garde-corps des terrasses et balcons s'il y a lieu, y compris des balustrades et barres d'appui, auxquels s'ajouteront, lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement, les frais de nettoyage et de remise en état des extérieurs des fenêtres, portes fenêtres et des volets de chaque logement, bien que ces éléments soient propriété privative.

- Les frais d'entretien, de réparation du gros œuvre des terrasses et balcons, et de leur étanchéité s'il y a lieu, mais non de leur revêtement décoratif au sol s'il en existe.

- Les frais de réparations de toute nature à faire aux canalisations communes d'alimentation en eau, aux réseaux communs d'électricité et télécommunication, de gaz s'il y a lieu, aux conduits de fumées des chaudières individuelles s'il y a lieu, aux conduits d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout depuis les réseaux publics jusqu'au raccordement à chaque logement privatif mais non les réseaux propres à une cage d'escalier.

- Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduites communes à l'intérieur des bâtiments ou lorsqu'elles en assurent la desserte exclusive mais non celles propres à une cage d'escalier.

- S'il y a lieu, les frais de réparation, d'entretien de nettoyage et d'éclairage des gaines techniques et les armoires diverses destinées aux services communs ou aux services techniques et les équipements qui y sont installés.

- La location, la pose et l'entretien des compteurs propres au bâtiment s'il y a lieu mais non des compteurs individuels ou des compteurs spécifiques à chaque cage d'escalier.

- Les frais de réparation, d'entretien, d'éclairage et de nettoyage des locaux et espaces communs, affectés à l'usage des occupants d'un bâtiment déterminé s'il en existe, avec leurs revêtements aux sols, murs et plafonds, leurs portes, luminaires et accessoires divers.

<u>Notamment :</u>

-Bâtiment A:

Terrasse condamnée

-Bâtiment B:

Local condamné
Galerie technique

-Bâtiment C:

Cheminée

- S'il y a lieu, les frais d'entretien, de réparation et de nettoyage les ouvrages de rétention des eaux de pluies propres à un bâtiment.

Et plus généralement toutes dépenses relatives à l'entretien et aux réparations des parties communes spéciales énumérées au paragraphe DEFINITION DES PARTIES COMMUNES SPECIALES A CHAQUE BATIMENT ci-dessus.

<u>Répartition</u>

Les charges spéciales à chaque bâtiment seront réparties entre les lots composant chaque bâtiment en proportion de la quote-part des parties communes spéciales attribuée à chaque lot ainsi que cela est dit au paragraphe PARTIES COMMUNES SPECIALES A CHAQUE BATIMENT.

Bâtiment A : en 10.000èmes entre les lots 13 à 41
Bâtiment B : en 10.000èmes entre les lots 1 à 9
Bâtiment C : en 1.000èmes entre les lots 10 à 12

Article 6 du Titre Quatre – Définition des charges spéciales aux lots situés dans une même cage d'escalier

Les charges spéciales aux lots dépendant d'une même cage d'escalier comprennent notamment :

- Les frais d'entretien et de réparations de toute nature à faire aux canalisations communes d'alimentation en eau ou d'évacuation des eaux usées, des réseaux propres à chaque cage d'escalier ou qui en assurent la desserte exclusive jusqu'au raccordement à chaque logement privatif avec leurs coffres, gaines et accessoires y compris lorsqu'elles traversent des parties privatives à l'exclusion des raccordements et branchements particuliers à chaque logement privatif.

- Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduites communes, à l'intérieur de chaque cage d'escalier ou lorsqu'elles en assurent la desserte exclusive.

- Les frais de réfection, d'entretien, et de nettoyage de l'escalier et des circulations intérieures communes propres à une cage d'escalier, avec leurs portes, revêtements au sol, sur les murs et aux plafonds et tous accessoires destinés à leur décoration ainsi que les fenêtres ou châssis éclairant les parties communes s'il en existe.

- Les frais de fonctionnement, remplacement et d'entretien des installations d'électricité et d'éclairage des paliers et des escaliers et circulations communes propres à une cage d'escalier et les dépenses de consommation en électricité pour l'éclairage de ces espaces.

- Les frais d'entretien et de réparation des gaines et armoires techniques propres à une cage d'escalier et des équipements collectifs qui y sont installés.

- La location, la pose et l'entretien des compteurs généraux propres à une cage d'escalier s'il en existe.

- Les frais d'entretien, de réparation, de reconstruction, de nettoyage et des locaux communs à l'usage des occupants d'une même cage d'escalier s'il en existe avec leurs revêtements aux sols, murs et plafonds, leurs portes, luminaires et accessoires divers.

Notamment :
Palier et SAS à chaque étage
Situé dans le hall 1: local technique au 1er et 2eme étage
Situé dans le hall 3: local technique au 1er étage

Et plus généralement toutes dépenses relatives à l'entretien et aux réparations des parties communes spéciales telles qu'elles sont définies et énumérées au paragraphe PARTIES COMMUNES SPECIALES AUX LOTS SITUES DANS UNE MEME CAGE D'ESCALIER, ci-dessus.

Répartition

Les charges spéciales aux lots compris dans chaque cage d'escalier seront réparties entre les lots composant chaque cage d'escalier en proportion de la quote-part des parties communes spéciales attribuée à chaque lot ainsi que cela est dit au paragraphe PARTIES COMMUNES SPECIALES AUX LOTS SITUES DANS UNE MEME CAGE D'ESCALIER, elles seront réparties comme suit :

Hall 1 : 10.000èmes entre les lots 26 à 37
Hall 2 : 1.000èmes entre les lots 40 et 41
Hall 3 : 1.000èmes entre les lots 14 à 16

Article 7 du Titre Quatre – Définition des charges spéciales aux bâtiments B et C (exclusion faite du lot 5)

Les charges spéciales sont les dépenses relatives à la conservation et l'entretien des parties communes spéciales telles qu'elles sont définies au paragraphe PARTIES COMMUNES SPECIALES AUX BATIMENTS B ET C.

Elles comprennent notamment :

- Les frais d'entretien et remplacement des plantations et espaces verts communs s'il y a lieu.

- Les frais d'entretien et remplacement du portail d'entrée situé côté rue du château s'il y a lieu.

- Les frais d'entretien et de remplacement des installations d'arrosage de ces espaces verts s'il y a lieu et les dépenses de consommation en eau pour l'arrosage de ces espaces.

- Les charges d'entretien, de nettoyage, de réparation et de reconstruction relatives aux aménagements des abords des bâtiments et notamment aux cheminements piétonniers, aux passages, rampes piétonnes PMR et leurs accessoires éventuels, s'il y a lieu.

- Les charges d'entretien, de fonctionnement, de réparation des installations d'éclairage extérieur. Les dépenses de consommation en électricité pour l'éclairage de ces espaces extérieurs, s'il y a lieu.

- La location, la pose et l'entretien des compteurs généraux à l'usage des bâtiments mais non des compteurs individuels.

- Les charges d'entretien, de réparation, de remplacement et de reconstruction des ouvrages de rétention des eaux de pluies de la résidence s'il en existe, tel que notamment pompe de relevage, bassin de rétention, drains…etc.

- Les frais d'acquisition du matériel et des produits d'entretien des bâtiments si leur acquisition est décidée en assemblée générale des copropriétaires.

- Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction des canalisations et réseaux communs aux bâtiments depuis les réseaux publics jusqu'au raccordement à chaque bâtiment en pied de colonne mais non les parties de canalisations et réseaux propres à un bâtiment.

Répartition

Les charges spéciales seront réparties entre les lots bénéficiant de ces espaces en proportion de la quote-part des parties communes spéciales attribuée à chaque lot ainsi que cela est dit au paragraphe PARTIES COMMUNES SPECIALES AUX BATIMENTS B ET C (exclusion faite du lot 5), elles seront réparties comme suit .

- en 10.000èmes entre les lots 1 à 4, 6 à 12

Article 8 du Titre Quatre – Définition des charges spéciales au bâtiment A et au lot 5

Les charges spéciales sont les dépenses relatives à la conservation et l'entretien des parties communes spéciales telles qu'elles sont définies au paragraphe PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT A ET AU LOT 5.

Elles comprennent notamment :

- Les frais d'entretien et remplacement des plantations et espaces verts communs s'il y a lieu.

- Les frais d'entretien et remplacement de la porte d'entrée située côté rue du général leclerc s'il y a lieu.

- Les frais d'entretien et de remplacement des installations d'arrosage de ces espaces verts s'il y a lieu et les dépenses de consommation en eau pour l'arrosage de ces espaces.

- Les charges d'entretien, de nettoyage, de réparation et de reconstruction relatives aux aménagements des abords des bâtiments et notamment aux cheminements piétonniers, aux passages, rampes piétonnes PMR et leurs accessoires éventuels, s'il y a lieu.

- Les charges d'entretien, de fonctionnement, de réparation des installations d'éclairage extérieur. Les dépenses de consommation en électricité pour l'éclairage de ces espaces extérieurs, s'il y a lieu.

- Les frais de réparation, d'entretien, d'éclairage et de nettoyage des locaux et espaces communs, affectés à l'usage de tous les occupants du bâtiment s'il en existe, avec leurs revêtements aux sols, murs et plafonds, leurs portes, luminaires et accessoires divers.

Notamment :

Local ordures ménagères et local technique

- La location, la pose et l'entretien des compteurs généraux à l'usage du bâtiment mais non des compteurs individuels.

- Les charges d'entretien, de réparation, de remplacement et de reconstruction des ouvrages de rétention des eaux de pluies de la résidence s'il en existe, tel que notamment pompe de relevage, bassin de rétention, drains…etc.

- Les frais d'acquisition du matériel et des produits d'entretien du bâtiment si leur acquisition est décidée en assemblée générale des copropriétaires.

- Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction des canalisations et réseaux communs au bâtiment depuis les réseaux publics jusqu'au raccordement au bâtiment en pied de colonne mais non les parties de canalisations et réseaux propres au bâtiment.

Répartition

Les charges spéciales seront réparties entre les lots bénéficiant de ces espaces en proportion de la quote-part des parties communes spéciales attribuée à chaque lot ainsi que cela est dit au paragraphe PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT A ET AU LOT 5, elles seront réparties comme suit .

- en 10.000èmes entre les lots 5, 13 à 41

Article 9 du Titre Quatre – Définition des charges spéciales relative à la cour pavée

Les charges spéciales sont les dépenses relatives à la conservation et l'entretien des parties communes spéciales telles qu'elles sont définies au paragraphe PARTIES COMMUNES SPECIALES RELATIVE A LA COUR PAVEE.

Elles comprennent notamment :

- Les frais d'entretien et remplacement des plantations et espaces verts communs s'il y a lieu.

- Les frais d'entretien et remplacement du portail d'entrée situé côté rue de l'Arsenal s'il y a lieu.

- Les frais d'entretien et de remplacement des installations d'arrosage de ces espaces verts s'il y a lieu et les dépenses de consommation en eau pour l'arrosage de ces espaces.

- Les charges d'entretien, de nettoyage, de réparation et de reconstruction relatives aux aménagements des abords des bâtiments et notamment aux cheminements piétonniers, aux passages, rampes piétonnes PMR et leurs accessoires éventuels, s'il y a lieu.

- Les charges d'entretien, de fonctionnement, de réparation des installations d'éclairage extérieur. Les dépenses de consommation en électricité pour l'éclairage de ces espaces extérieurs, s'il y a lieu.

- La location, la pose et l'entretien des compteurs généraux à l'usage du bâtiment mais non des compteurs individuels.

- Les charges d'entretien, de réparation, de remplacement et de reconstruction des ouvrages de rétention des eaux de pluies de la résidence s'il en existe, tel que notamment pompe de relevage, bassin de rétention, drains…etc.

- Les frais d'acquisition du matériel et des produits d'entretien de cet espace si leur acquisition est décidée en assemblée générale des copropriétaires.

- Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction des canalisations et réseaux communs au bâtiment depuis les réseaux publics jusqu'au raccordement au bâtiment en pied de colonne mais non les parties de canalisations et réseaux propres au bâtiment.

Répartition

Les charges spéciales aux concernés seront réparties entre ces lots en proportion de la quote-part des parties communes spéciales attribuée à chaque lot ainsi que cela est dit au paragraphe PARTIES COMMUNES SPECIALES RELATIVES A LA COUR PAVEE, elles seront réparties comme suit :

- en 10.0000èmes entre les lots 18, 19, 20, 26 à 37

Article 10 du Titre Quatre – Définition des charges spéciales relative aux appartements en co-living

Les charges communes spéciales aux appartements en co-living comprennent notamment :

- Les frais de réfection, d'entretien, et de nettoyage de l'entrée, de la pièce principale cuisine/séjour, du W.C. avec leurs portes, revêtements au sol, sur les murs et aux plafonds et tous accessoires destinés à leur décoration ainsi que les fenêtres ou châssis éclairant les parties communes s'il en existe.

- Les frais de fonctionnement, remplacement et d'entretien des installations d'électricité et d'éclairage de l'entrée, de la pièce principale cuisine/séjour, du W.C., du contrôle d'accès et les dépenses de consommation en électricité pour l'éclairage de ces espaces.

Répartition.
Les charges spéciales énoncées aux articles précédents et ci-après rappelés dans le tableau de répartition

Bâtiment A :
Rez-de-chaussée/rez-de-jardin : en 1.000ème entre les lots 22, 23 et 24.
Deuxième étage : en 1.000ème entre les lots 35, 36 et 37.

Bâtiment B :
Rez-de-chaussée/rez-de-jardin : en 1.000ème entre les lots 1, 2 et 3
en 1.000ème entre les lots 7, 8 et 9.

Article 11 du Titre Quatre – Définition des charges spéciales relative au SAS d'entrée desservant les lots 6, 7, 8 et 9
Les charges communes spéciales au SAS d'entrée comprennent notamment :

- Les frais de réfection, d'entretien, et de nettoyage de l'entrée, avec la porte, les revêtements au sol, sur les murs et aux plafonds et tous accessoires destinés à leur décoration.

- Les frais de fonctionnement, remplacement et d'entretien des installations d'électricité et d'éclairage du SAS, et les dépenses de consommation en électricité pour l'éclairage de cet espace.

Répartition.
Les charges spéciales énoncées aux articles précédents et ci-après rappelés dans le tableau de répartition

Bâtiment B :
Rez-de-chaussée/rez-de-jardin : en 1.000ème entre les lots 6, 7, 8 et 9.

Article 12 du Titre Quatre – Définition des charges spéciales relatives aux espaces de circulation

Cela concerne notamment les parties communes spéciales situées dans le bâtiment A et relatives :
- au premier étage desservant les lots 26, 27, 28, 29 et 30
- au deuxième étage desservant les lots 31, 32, 33, 34, 35, 36 et 37

Ces charges communes spéciales comprennent notamment :

- Les frais de réfection, d'entretien et de nettoyage de l'espace de circulation et du local technique avec leurs portes, revêtements au sol, sur les murs et aux plafonds et tous accessoires destinés à leur décoration ainsi que les fenêtres ou châssis éclairant les parties communes s'il en existe.

- Les frais de fonctionnement, remplacement et d'entretien des portes, des installations d'électricité et d'éclairage de l'espace de circulation et du local technique et les dépenses de consommation en électricité pour l'éclairage de ces espaces.

Répartition.
Les charges spéciales énoncées aux articles précédents et ci-après rappelés dans le tableau de répartition

Bâtiment A :
Premier étage : en 10.000ème entre les lots 26, 27, 28, 29 et 30.
Deuxième étage : en 10.000ème entre les lots 31, 32, 33, 34, 35, 36 et 37.

Toutefois, si un même copropriétaire est propriétaire d'un bâtiment en totalité, celui-ci pourra décider seul, dans le respect des dispositions du règlement de copropriété et notamment l'harmonie des bâtiments, de tous travaux affectant le bâtiment.

Néanmoins, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales et spéciales par leur fait, celui des personnes vivant avec eux ou à leur service et de leurs locataires, supporteraient seuls l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées, conformément aux règles fixées ci-dessus.

Article 13 du Titre Quatre – Cloisons mitoyennes

Les dépenses relatives aux cloisons séparatives non porteuses des locaux privatifs, terrasses et balcons qui font l'objet d'une mitoyenneté, seront réparties par moitié entre les copropriétaires mitoyens, à moins qu'elles n'aient été rendues nécessaires par les désordres affectant le gros œuvre non imputables à ces copropriétaires, auquel cas elles constitueront des charges communes.

TABLEAU N°1 DE REPARTITION DES CHARGES COMMUNES SPECIALES

	NIVEAU	CHARGES COMMUNES SPECIALES BATIMENT A	CHARGES COMMUNES SPECIALES BATIMENT B	CHARGES COMMUNES SPECIALES BATIMENT C	CHARGES COMMUNES SPECIALES BATIMENT A et lot 5	CHARGES COMMUNES SPECIALES COUR PAVEE	CHARGES COMMUNES SPECIALES BATIMENTS B et C (sauf lot 5)
Lots		Tantièmes	Tantièmes	Tantièmes	Tantièmes	Tantièmes	Tantièmes
1	Rez-de-jardin		2500				2060
2	Rez-de-jardin		625				510
3	Rez-de-chaussée		690				570
4	Rez-de-chaussée		520				430
5	Rez-de-chaussée		2290		400		
6	Rez-de-chaussée		1805				1485
7	Rez-de-jardin		590				485
8	Rez-de-jardin		490				400
9	Rez-de-jardin		490				400
10	Rez-de-chaussée			330			1200
11	Rez-de-chaussée			330			1200
12	Rez-de-chaussée			340			1260
13	Rez-de-chaussée	280			270		
14	Étage 1	430			410		
15	Étage 2	430			410		
16	Étage 2	490			470		
17	Rez-de-chaussée	290			280		
18	Étage 1	1160			1115	1990	
19	Rez-de-chaussée	540			520	930	
20	Rez-de-chaussée	340			330	585	
A Reporter		3.960/10.000	10.000/10.000	1.000/1.000	4.205/10.000	3.505/10.000	10.000/10.000

	NIVEAU	CHARGES COMMUNES SPECIALES BATIMENT A	CHARGES COMMUNES SPECIALES BATIMENT B	CHARGES COMMUNES SPECIALES BATIMENT C	CHARGES COMMUNES SPECIALES BATIMENT A et lot 5	CHARGES COMMUNES SPECIALES COUR PAVEE	CHARGES COMMUNES SPECIALES BATIMENTS B et C (sauf lot 5)
Lots		Tantièmes	Tantièmes	Tantièmes	Tantièmes	Tantièmes	Tantièmes
Report		3.960/10.000	10.000/10.000	1.000/1.000	4.205/10.000	3.505/10.000	
21	Rez-de-chaussée	240			230		
22	Rez-de-chaussée	90			85		
23	Rez-de-jardin	100			100		
24	Rez-de-jardin	95			90		
25	Rez-de-chaussée	290			280		
26	1er étage	370			350	630	
27	1er étage	250			240	430	
28	1er étage	250			240	430	
29	1er étage	530			510	910	
30	1er étage	490			470	845	
31	2eme étage	350			340	610	
32	2eme étage	455			440	780	
33	2eme étage	280			270	480	
34	2eme étage	455			440	780	
35	2eme étage	115			110	195	
36	2eme étage	130			120	220	
37	2eme étage	110			100	185	
38	Rez-de-chaussée	530			510		
39	Rez-de-chaussée	240			230		
40	1er étage	380			360		
41	2eme étage	290			280		
Total		10.000/10.000	10.000/10.000	1.000/1.000	10.000/10.000	10.000/10.000	10.000/10.000

TABLEAU N°2 DE REPARTITION DES CHARGES COMMUNES SPECIALES

	NIVEAU	CHARGES COMMUNES SPECIALES CAGE ESCALIER HALL 1	CHARGES COMMUNES SPECIALES CAGE ESCALIER HALL 2	CHARGES COMMUNES SPECIALES CAGE ESCALIER HALL 3	CHARGES COMMUNES SPECIALES COULOIR 1ER ETAGE	CHARGES COMMUNES SPECIALES COULOIR 2 ETAGE
Lots		Tantièmes	Tantièmes	Tantièmes	Tantièmes	Tantièmes
1	Rez-de-jardin					
2	Rez-de-jardin					
3	Rez-de-chaussée					
4	Rez-de-chaussée					
5	Rez-de-chaussée					
6	Rez-de-chaussée					
7	Rez-de-jardin					
8	Rez-de-jardin					
9	Rez-de-jardin					
10	Rez-de-chaussée					
11	Rez-de-chaussée					
12	Rez-de-chaussée					
13	Rez-de-chaussée					
14	Étage 1			320		
15	Étage 2			340		
16	Étage 2			340		
17	Rez-de-chaussée					
18	Étage 1					
19	Rez-de-chaussée					
20	Rez-de-chaussée					
A Reporter		0/10.000	0/1.000	1.000/1.000	0/10.000	0/10.000

	NIVEAU	CHARGES COMMUNES SPECIALES CAGE ESCALIER HALL 1	CHARGES COMMUNES SPECIALES CAGE ESCALIER HALL 2	CHARGES COMMUNES SPECIALES CAGE ESCALIER HALL 3	CHARGES COMMUNES SPECIALES COULOIR 1ER ETAGE	CHARGES COMMUNES SPECIALES COULOIR 2nd ETAGE
Lots		Tantièmes	Tantièmes	Tantièmes	Tantièmes	Tantièmes
Report		0/10.000	0/1.000	1.000/1.000	0/10.000	0/10.000
21	Rez-de-chaussée					
22	Rez-de-chaussée					
23	Rez-de-jardin					
24	Rez-de-jardin					
25	Rez-de-chaussée					
26	1er étage	830			1930	
27	1er étage	560			1335	
28	1er étage	560			1335	
29	1er étage	1110			2800	
30	1er étage	1110			2600	
31	2eme étage	880				1870
32	2eme étage	1165				2410
33	2eme étage	880				1470
34	2eme étage	1165				2410
35	2eme étage	580				600
36	2eme étage	580				670
37	2eme étage	580				570
38	Rez-de-chaussée					
39	Rez-de-chaussée					
40	1er étage		390			
41	2eme étage		610			
Total		10.000/10.000	1.000/1.000	1.000/1.000	10.000/10.000	10.000/10.000

TABLEAU N°3 DE REPARTITION DES CHARGES COMMUNES SPECIALES

	NIVEAU	CHARGES COMMUNES SPECIALES SAS ENTREE LOTS 6 à 9	CHARGES COMMUNES SPECIALES LOTS 1-2 et 3	CHARGES COMMUNES SPECIALES LOTS 7-8 et 9	CHARGES COMMUNES SPECIALES LOTS 22-23 et 24	CHARGES COMMUNES SPECIALES LOTS 35-36 et 37
Lots		Tantièmes	Tantièmes	Tantièmes	Tantièmes	Tantièmes
1	Rez-de-jardin		655			
2	Rez-de-jardin		165			
3	Rez-de-chaussée		180			
4	Rez-de-chaussée					
5	Rez-de-chaussée					
6	Rez-de-chaussée	535				
7	Rez-de-jardin	175		380		
8	Rez-de-jardin	145		310		
9	Rez-de-jardin	145		310		
10	Rez-de-chaussée					
11	Rez-de-chaussée					
12	Rez-de-chaussée					
13	Rez-de-chaussée					
14	Étage 1					
15	Étage 2					
16	Étage 2					
17	Rez-de-chaussée					
18	Étage 1					
19	Rez-de-chaussée					
20	Rez-de-chaussée					
A Reporter		1.000/1.000	1.000/1.000	1.000/1.000	0/1.000	0/1.000

	NIVEAU	CHARGES COMMUNES SPECIALES SAS ENTREE LOTS 6 à 9	CHARGES COMMUNES SPECIALES LOTS 1-2 et 3	CHARGES COMMUNES SPECIALES LOTS 7-8 et 9	CHARGES COMMUNES SPECIALES LOTS 22-23 et 24	CHARGES COMMUNES SPECIALES LOTS 35-36 et 37
Lots		Tantièmes	Tantièmes	Tantièmes	Tantièmes	Tantièmes
Report		1.000/1.000	1.000/1.000	1.000/1.000	0/1.000	0/1.000
21	Rez-de-chaussée					
22	Rez-de-chaussée				310	
23	Rez-de-jardin				355	
24	Rez-de-jardin				335	
25	Rez-de-chaussée					
26	1er étage					
27	1er étage					
28	1er étage					
29	1er étage					
30	1er étage					
31	2eme étage					
32	2eme étage					
33	2eme étage					
34	2eme étage					
35	2eme étage					330
36	2eme étage					360
37	2eme étage					310
38	Rez-de-chaussée					
39	Rez-de-chaussée					
40	1er étage					
41	2eme étage					
Total		1.000/1.000	1.000/1.000	1.000/1.000	1.000/1.000	1.000/1.000

II - CHARGES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS

ET ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUNS

DEFINITION – PRINCIPE DE REPARTITION

Constituent des charges relatives aux services collectifs et aux éléments d'équipement communs les dépenses qui concernent notamment :

- L'eau et les compteurs d'eau
- La ventilation mécanique contrôlée
- Les installations de télévision
- Les installations d'interphone/vidéophone ou de type non filaires
- Les boites aux lettres
- Le local vélos au profit des lots dépendant des bâtiments B & C
- Les locaux des ordures ménagères
- Les dispositifs de sécurité incendie de l'ensemble immobilier

Ces charges seront réparties, comme il sera indiqué ci-après, en fonction de l'utilité que ces services ou ces éléments d'équipement présentent pour chaque lot, quelle que soit leur utilisation effective. Les répartitions indiquées ci-dessous seraient modifiées de plein droit selon les mêmes principes si le nombre de logements venait à être modifié, notamment par suite de division ou de réunion de lots. Tant qu'un bâtiment appartiendra à un seul et même copropriétaire, les charges énumérées ci-dessous constitueront des charges privatives.

A - CHARGES COMMUNES SPECIALES DEPENSES D'EAU **ET COMPTEURS D'EAU**

Article 9 du Titre Quatre - Définition et Répartition

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau consommé, et le prix de la pose ainsi que de la redevance pour l'entretien, et le relevé des compteurs s'il en est installé.

Les dépenses d'eau froide seront réparties en proportion de la consommation réelle relevée sur les compteurs individuels. S'il existe une différence entre la consommation indiquée sur le compteur général et le total des consommations des compteurs individuels, elle sera répartie entre tous les copropriétaires au prorata de la quote-part attribuée à chaque lot dans les parties communes générales figurant sur le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division.

A ces dépenses s'ajouteront les éventuels frais fixes de pose, de location et de relevés de compteurs qui seront répartis en parts égales entre les lots desservis.

A défaut de compteurs individuels dans l'ensemble immobilier, les dépenses d'eau froide seront réparties entre tous les copropriétaires de logement en proportion de leur quote-part des parties communes générales figurant sur le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division.

B – VENTILATION MECANIQUE

Article 10 du Titre Quatre – Définition et Répartition

Les dépenses relatives à l'entretien, aux réparations et au remplacement des installations de ventilation mécanique seront réparties entre les seuls propriétaires des logements raccordés à un même extracteur en proportion de la quote-part de propriété des parties communes générales affectée à chaque logement, rapportée au total des quotes-parts des logements raccordés à cet extracteur.

Elles seront donc réparties, s'il existe une installation par bâtiment :

Bâtiment B en 10.000èmes (entre les lots 1 à 9)
Bâtiment C en 1.000èmes (entre les lots 10 à 12)

Bâtiment A en 10.000èmes (entre les lots 13 à 41)

Elles seront donc réparties, s'il existe une installation par cage :

Escalier - Hall 3 en 1.000èmes (entre les lots 14 à 16)
Escalier - Hall 1 en 10.000èmes (entre les lots 26 à 37)
Escalier - Hall 2 en 1.000èmes (entre les lots 40 et 41)

Toutefois les consommations électriques de la ventilation mécanique ne seront réparties selon la règle énoncée ci-dessus que s'il existe un comptage séparé pour chaque appareil de ventilation. A défaut elles seront réparties comme les dépenses générales d'électricité.
S'il existe un extracteur par logement, les charges relatives à la ventilation mécanique constituent des charges privatives.

C – INSTALLATION DE TELEVISION

Article 11 du Titre Quatre – Définition et Répartition

Les frais d'entretien et de réparation et de remplacement des installations d'antenne collective ou des installations destinées à recevoir les émissions de télévision seront répartis en parts égales entre les lots qu'elles desservent.

Ainsi les installations communes à tous les bâtiments seront réparties entre tous les lots logements, en 1/41èmes.

Si l'immeuble est raccordé au réseau câblé ou à la fibre optique chaque copropriétaire devra acquitter les frais d'accès au réseau et d'abonnement auprès du fournisseur de son choix.

D – INSTALLATIONS **D'INTERPHONE** / VIDEOPHONE OU DE TYPE INTRATONE

Article 12 du Titre Quatre – Définition et Répartition

Les charges afférentes à l'entretien, au remplacement, et au fonctionnement des installations de contrôle d'accès de type interphone/vidéophone ou de type non filaire (Type Intratone) seront réparties en parts égales entre les lots qu'elles desservent.

Elles seront donc réparties :

Bâtiments B & C entrée rue du château en 1/11èmes (entre les lots 1 à 4 et 6 à 12)
Bâtiment A entrée rue du général Leclerc en 1/15èmes (entre les lots 5, 13 à 17, 21 à 25, 38 à 41)
Bâtiment A entrée rue de l'Arsenal en 1/15èmes (entre les lots 18 à 20 et 26 à 37)

E - CHARGES POUR LES BOITES AUX LETTRES

Article 13 du Titre Quatre – Définition et Répartition

Les frais de réparation et de remplacement des panneaux comprenant les boîtes aux lettres des propriétaires seront répartis en parts égales entre les propriétaires des boîtes aux lettres concernées par les panneaux.

F - CHARGES POUR LE LOCAL VELOS AU PROFIT DES LOTS DES BATIMENTS B & C

Article 14 du Titre Quatre - Définition et Répartition

Les lots des bâtiments B & C bénéficient d'un local vélos.
Les charges relatives à l'utilisation du local vélos comprennent notamment :

1- Les frais de charges d'entretien, de réparation et de reconstruction du local vélos (système de fermeture sécurisé, porte, revêtement intérieur,…);

2- Les frais de charges d'entretien, de réparation et de remplacement du matériel spécifique au système d'attache des vélos (barre de fixation, arceau,…) ;
3- Les frais d'entretien, de réparations et même de remplacement du système d'éclairage ;
4- Eventuellement, le montant des primes d'assurances concernant exclusivement le local ;

Cette énumération est purement énonciative et non limitative. Elle s'applique tant aux ouvrages et équipements présents qu'à ceux qui seraient réalisés ultérieurement.
Elles seront donc réparties entre tous les lots 1 à 4 et 6 à 12 en 10.000èmes.

G - CHARGES POUR LES LOCAUX DE STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Article 15 du Titre Quatre – Définition et Répartition

Les lots du bâtiment A et le lot 5 bénéficient d'un local de stockage pour les ordures ménagères. Les frais de réparation, d'entretien, d'éclairage et de nettoyage du local, avec ses revêtements aux sols, murs et plafonds, leurs portes, luminaires et accessoires divers.
Elles seront donc réparties entre tous les lots 5, 13 à 41 en 10.000èmes.

Les lots des bâtiments B & C bénéficient d'un local de stockage pour les ordures ménagères. Les frais de réparation, d'entretien, d'éclairage et de nettoyage du local, avec ses revêtements aux sols, murs et plafonds, leurs portes, luminaires et accessoires divers.
Elles seront donc réparties entre tous les lots 1 à 4 et 6 à 12 en 10.000èmes.

H - CHARGES POUR LES DISPOSITIFS DE SECURITE INCENDIE

Article 16 du Titre Quatre – Définition et Répartition

Installations extérieures

Les frais d'acquisition d'entretien et de remplacement des extincteurs et installations de lutte contre l'incendie situés dans les espaces extérieurs de la résidence s'il en existe, seront réparties entre tous les copropriétaires en proportion de la quote-part affectée à leurs lots dans les parties communes générales telle qu'elle figure sur le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division.

Installations Bâtiments

Les frais d'acquisition et d'entretien du matériel de détection et de protection contre l'incendie et des installations de désenfumage si leur acquisition est décidée par les copropriétaires ou s'ils sont imposés par la réglementation, situés dans les circulations communes des bâtiments seront répartis entre les propriétaires des lots inclus dans le bâtiment considéré en proportion de la quote-part des parties communes spéciales affectée à chaque lot.
Elles seront donc réparties, s'il existe une installation par bâtiment :

Bâtiment B en 10.000èmes (entre les lots 1 à 9)
Bâtiment C en 1.000èmes (entre les lots 10 à 12)
Bâtiment A en 10.000èmes (entre les lots 13 à 41)

Installations cages d'escalier

Les frais d'acquisition et d'entretien du matériel de détection et de protection contre l'incendie et des installations de désenfumage si leur acquisition est décidée par les copropriétaires ou s'ils sont imposés par la réglementation, situés dans les circulations communes propres à chaque cage d'escalier seront répartis entre les propriétaires des lots dépendant de la cage d'escalier considérée en proportion de la quote-part des parties communes spéciales affectée à chaque lot.
Elles seront donc réparties, s'il existe une installation par cage :

Escalier - Hall 3 en 1.000èmes (entre les lots 14 à 16)
Escalier - Hall 1 en 10.000èmes (entre les lots 26 à 37)
Escalier - Hall 2 en 1.0000èmes (entre les lots 40 et 41)

I – AGGRAVATION DES CHARGES

Les copropriétaires qui aggraveraient les charges par leur fait ou par celui des personnes vivant avec eux, des personnes à leur service ou de leurs locataires notamment en raison de leur activité professionnelle, supporteraient seuls le surcroît de dépenses ainsi occasionnées.

II – REGLEMENT DES CHARGES – PROVISIONS - GARANTIE

BUDGET PREVISIONNEL – AVANCE DE TRESORERIE PERMANENTE - PROVISIONS

Article 14 du Titre Quatre - Conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel qui couvre un exercice comptable de douze mois.

L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Le syndic peut exiger des copropriétaires le versement :

1° De l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1/6ème du montant du budget prévisionnel et dont le montant sera fixé par l'assemblée générales et sera révisable annuellement.

2° Des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble.

Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté.
L'Assemblée Générale pourra toutefois fixer des modalités différentes telles que par exemple : provisions mensuelles ou semestrielles.
La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

3° Des provisions (fonds de travaux) pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du décret du 17 mars 1967;

4° Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux prévu à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965;

5° Des cotisations au fonds de travaux prévues au II de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965;

6° Des provisions sur les sommes allouées au conseil syndical au titre des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, pour la mise en œuvre de sa délégation, prévues à l'article 21-2 de la loi du 10 juillet 1965;

7° Des avances décidées en assemblée générale et destinées à pallier un manque temporaire de trésorerie du syndicat des copropriétaires.

En outre et conformément aux dispositions de l'article 35 du décret du 17 mars 1967, le syndic provisoire est habilité à demander le versement d'une provision à la double condition que cette provision ne dépasse pas le montant total

pour l'ensemble de la copropriété de ……. € et que celle-ci soit exclusivement destinée à faire face aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties et équipements communs de l'immeuble.

Lorsque cette provision est consommée, le syndic provisoire peut appeler auprès des copropriétaires le remboursement des sommes correspondant aux dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées, et ce jusqu'à la première assemblée générale réunie à son initiative qui votera le premier budget prévisionnel et approuvera les comptes de la période écoulée.

L'assemblée générale décide, s'il y a lieu, du placement des fonds recueillis et de l'affectation des intérêts produits par ce placement.

Pour l'exécution du budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple ou par message électronique à l'adresse déclarée par lui à cet effet, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la loi, un avis indiquant le montant de la provision exigible.

Pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque co-propriétaire, par lettre simple ou par message électronique à l'adresse déclarée par lui à cet effet, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la loi, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la décision d'assemblée générale, un avis indiquant le montant de la somme exigible et l'objet de la dépense.

REGLEMENT DES CHARGES

Article 15 du Titre Quatre - Le règlement des charges ou provisions aura lieu au plus tard, dans les huit jours de l'envoi du compte.

A défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision due au titre de l'article 14-1, et après mise en demeure restée infructueuse passé un délai de trente jours, les autres provisions non encore échues en application des mêmes articles 14-1 ainsi que les sommes restant dues appelées au titre des exercices précédents après approbation des comptes deviennent immédiatement exigibles.

Ces dispositions sont applicables aux cotisations du fonds de travaux mentionné à l'article 14-2-1.

Le règlement des charges communes, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur l'avance de trésorerie versée, laquelle devra rester intacte.

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Seuls les copropriétaires bénéficiant de l'emprunt mentionné au III de l'article 26-4 sont tenus de contribuer chaque mois ou chaque trimestre, en fonction du montant pour lequel ils participent à l'emprunt selon la grille établie pour la répartition des quotes-parts de dépenses. La charge de la contribution au remboursement de l'emprunt mentionné au III de l'article 26-4 incombe au propriétaire du lot et est transférée aux propriétaires successifs en cas de mutation. Le propriétaire du lot peut librement verser par anticipation au syndicat des copropriétaires les sommes dont il reste redevable au titre du remboursement de l'emprunt. Dès leur versement, ces sommes sont affectées sans délai par le syndic au remboursement de l'emprunt.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire sont, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par une hypothèque légale sur son lot. L'hypothèque peut être inscrite après mise en demeure restée infructueuse d'avoir à payer une dette devenue exigible.

Le syndic a qualité, sans autorisation préalable de l'assemblée générale, pour faire inscrire cette hypothèque au profit du syndicat, en consentir la main levée et, en cas d'extinction de la dette, en requérir la radiation.

Toutes les créances mentionnées au premier alinéa de l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 sont garanties par le privilège immobilier spécial prévu à l'article 2374 du code civil.

En cas de défaut de paiement, une mesure conservatoire (saisie conservatoire ou sûreté judiciaire) sur les biens du copropriétaire débiteur peut être réalisée. En effet, conformément à l'article L.511-2 du Code des procédures civiles d'exécution, « *Une autorisation préalable du juge n'est pas nécessaire lorsque le créancier se prévaut d'un titre exécutoire ou d'une décision de justice qui n'a pas encore force exécutoire. Il en est de même en cas de défaut de paiement (…) des provisions mentionnées au premier alinéa de l'article 19-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, exigibles ou rendues exigibles dans les conditions prévues au même article 19-2(…).* »

Le Président du Tribunal Judiciaire statuant comme en matière de référé, après avoir constaté, selon le cas, l'approbation par l'assemblée générale des copropriétaires du budget prévisionnel, des travaux ou des comptes annuels, ainsi que la défaillance du copropriétaire, condamne ce dernier au paiement des provisions ou sommes exigibles. Ces dispositions sont applicables aux cotisations destinées au fonds de travaux.

Lorsque la mesure d'exécution porte sur une créance à exécution successive du débiteur du copropriétaire défaillant, notamment une créance de loyer ou d'indemnité d'occupation, cette mesure se poursuit jusqu'à l'extinction de la créance résultant de l'ordonnance.

Les frais nécessaires exposés par le syndicat à compter de la première mise en demeure pour le recouvrement d'une créance justifiée sont imputables à ce seul propriétaire.

Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention fondée par le juge est dispensé de toute participation à la dépense commune des frais de procédure dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires. Le juge peut toutefois décider de mettre à sa charge une partie de ces frais (article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965).

SOLIDARITE

Article 16 du Titre Quatre - Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants du copropriétaire débiteur.

En cas de division ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires comme les nus-propriétaires et usufruitiers seront solidairement tenus de l'entier paiement des charges afférentes à ce lot.

TITRE CINQUIEME

ADMINISTRATION DE LA COPROPRIETE

Les dispositions ci-après, relatives à l'administration de la copropriété, sont indiquées à titre informatif. En cas de contradictions avec des dispositions législatives ou réglementaires, en vigueur même postérieures à la publication des présentes, les dispositions légales et règlementaires régissant le statut de la copropriété prévaudront.

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Article 1 du Titre Cinq - L'administration de la copropriété est assurée par un syndicat constitué ainsi qu'il est dit ci-après et conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967.
Les décisions qui sont de la compétence du syndicat seront prises par les assemblées des copropriétaires et exécutées par le syndic suivant les pouvoirs qu'il détient du présent règlement et des décisions de l'Assemblée des copropriétaires.

Le syndicat a pour objet la conservation et l'amélioration de l'immeuble ainsi que l'administration des parties communes. Il assumera le respect des dispositions du règlement de copropriété ainsi que l'exécution des délibérations de son assemblée.

Le syndicat pourra revêtir la forme d'un syndicat coopératif régi par les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 notamment par l'article 17-1 de ladite loi. Dans l'hypothèse de la constitution d'un syndicat coopératif, la constitution d'un conseil syndical est obligatoire et le syndic est élu par les membres de ce conseil et choisi parmi ceux-ci. Il exerce de plein droit les fonctions de président du conseil syndical. L'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat est décidé à la majorité de l'article 25 et le cas échéant de l'article 25-1.

Quelle que soit la forme revêtue par le syndicat, ses décisions sont prises en assemblées générales des copropriétaires; leur exécution est confiée à un syndic.

Afin de faciliter la connaissance des citoyens et des pouvoirs publics sur l'état des copropriétés et la mise en œuvre des actions destinées à prévenir la survenance des dysfonctionnements, il a été institué un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

L'article L.711-2 du Code de la Construction et de l'habitation recense les informations devant figurer dans ce registre :
« I. - Les syndicats de copropriétaires sont tenus de déclarer les données mentionnées au présent article ainsi que toute modification les concernant.

II. - Figurent au registre :

1° Le nom, l'adresse, la date de création du syndicat, le nombre et la nature des lots qui composent la copropriété ainsi que, le cas échéant, le nom du syndic ;

2° Si le syndicat fait l'objet d'une procédure prévue aux articles 29-1 A ou 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou à l'article L. 615-6 du présent code ;

3° Si le syndicat fait l'objet d'un arrêté pris en application du chapitre Ier du titre Ier du livre V du présent code.

III. - Figurent également au registre les principales données concernant la copropriété devant permettre :

1° De connaître la situation financière de la copropriété ;

2° De connaître les caractéristiques techniques des immeubles constituant la copropriété, notamment celles prévues dans les diagnostics obligatoires ;

3° Aux services de l'Etat et aux collectivités territoriales de mettre en œuvre les dispositifs de repérage et d'accompagnement des copropriétés en difficulté ;

4° D'informer de l'existence d'un dépôt de plainte ou d'une condamnation sur le fondement de l'article 225-14 du code pénal ou de l'article 3-4 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ou d'un refus d'autorisation préalable de mise en location d'un logement sur le fondement de l'article L. 635-3 du présent code, si le syndic en a connaissance.

IV. - Les informations mentionnées au II sont portées à la connaissance du public. Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés, précise les conditions de publicité des informations mentionnées aux II et III du présent article ainsi que les conditions de consultation du registre. »

Le présent syndicat de copropriétaires sera immatriculé dès publication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division au fichier immobilier et au livre foncier, par les soins du notaire en charge du programme.

Les modalités de déclaration, de consultation et de disparition de cette immatriculation sont détaillées par les articles R.711-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

EXISTENCE – REGLES GENERALES – DENOMINATION - SIEGE

Article 2 du Titre Cinq - Le syndicat est régi par les dispositions de la loi du 10 Juillet 1965, par le décret de 17 Mars 1967 et les textes qui les ont modifiés.

Il est doté de la personnalité civile. Il prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que l'immeuble placé sous son administration sera divisé en fractions appartenant à des propriétaires différents. Il prendra fin si cette situation vient à disparaître.

Le syndicat a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains copropriétaires. Tout copropriétaire a néanmoins le pouvoir d'exercer seul les actions concernant la propriété et la jouissance de son lot, à charge d'en informer le syndic.

Le syndicat a pour dénomination: Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier « 1 rue du général Leclerc».

Le siège du syndicat est provisoirement établi dans les bureaux de la société France PIERRE PATRIMOINE – 133 rue Achard 33300 BORDEAUX. Le siège du syndicat sera fixé définitivement lors de la première assemblée générale des copropriétaires.

DECISIONS

Article 3 du Titre Cinq - Les décisions sont prises par l'Assemblée Générale des copropriétaires aux conditions de majorité prévues par les articles 24, 25 et 26 de la loi modifiée, du 10 Juillet 1965.

Les décisions régulièrement prises, dès lors qu'elles ont été notifiées aux défaillants et aux opposants et qu'elles n'ont pas fait l'objet de contestation dans les délais prévus à l'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 Juillet 1965 obligent tous les copropriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'assemblée.

Les notifications et les mises en demeure sont valablement faites par voie électronique. Les copropriétaires peuvent, à tout moment et par tout moyen, demander à recevoir les notifications et les mises en demeure par voie

postale. Le syndic informe les copropriétaires des moyens qui s'offrent à eux pour conserver un mode d'information par voie postale.

Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la loi du 10 Juillet 1965 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois susmentionné.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le Tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30 de la loi du 10 juillet 1965.

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

ASSEMBLEES GENERALES – COMPOSITION – CONVOCATION ET ORGANISATION

Article 4 du Titre Cinq -

A. COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE

L'assemblée générale se compose de tous les copropriétaires à raison d'un seul représentant par lot ou groupe de lots possédé par une même personne. Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat.

En cas d'indivision d'un lot comme en cas d'usufruit les intéressés devront être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal judiciaire à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic. Le choix du mandataire commun est notifié sans délai au syndic.

Dans les autres hypothèses de démembrement du droit de propriété, à défaut d'accord, les intéressés sont représentés par le propriétaire.

La convocation à l'assemblée générale devra être adressée au seul mandataire commun qui sera seul habilité à agir et à voter.

Les décisions afférentes aux seules parties communes spéciales ou aux seules dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement peuvent être prises soit au cours d'une assemblée spéciale, soit au cours de l'assemblée générale de tous les copropriétaires. Seuls prennent part au vote les copropriétaires à l'usage ou à l'utilité desquels sont affectées ces parties communes. Chacun d'eux dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

Il est procédé pour les assemblées spéciales des copropriétaires de la même manière que pour les assemblées générales des copropriétaires.

B. CONVOCATION - ORDRE DU JOUR

Première réunion

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un an après l'achèvement de la copropriété.

Lors de cette première assemblée générale l'ordre du jour sera notamment le suivant, sachant que la présente liste n'est pas limitative et qu'elle est ici proposée qu'à titre informatif :

A cette première réunion, l'assemblée :

- nommera le syndic et fixera les conditions de son contrat et de sa rémunération
- fixera le siège définitif du syndicat
- approuvera ou non l'installation de compteurs d'eau individuels
- approuvera ou non les contrats d'assurances.
- arrêtera le budget prévisionnel.
- procédera à l'élection des membres du conseil syndical
- approuvera ou non les marchés passés par le syndic provisoire concernant la maintenance, le fonctionnement et l'administration des parties et équipements communs de l'immeuble et notamment contrats d'entretien des parties communes, de la VMC ou encore des espaces verts.
- arrêtera le montant des marchés et des contrats à partir duquel le syndic sera tenu de prendre avis du conseil syndical.
- arrêtera le montant des marchés et des contrats à partir duquel la mise en concurrence sera obligatoire.

Fréquence des réunions

Il est tenu, au moins une fois par an, une assemblée générale des copropriétaires qui doit notamment voter le budget prévisionnel. Sauf s'il en est disposé autrement dans la loi du 10 juillet 1965 ou le décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale est convoquée par le syndic. Elle peut être réunie extraordinairement aussi souvent que le syndic le juge utile.

Sans que cette formalité soit prescrite à peine de nullité de la convocation, le syndic indique, par voie d'affichage, aux copropriétaires, la date de la prochaine assemblée générale et la possibilité qui leur est offerte de solliciter l'inscription d'une ou plusieurs questions à l'ordre du jour. L'affichage, qui reproduit les dispositions de l'article 10, est réalisé dans un délai raisonnable permettant aux copropriétaires de faire inscrire leurs questions à l'ordre du jour.

Le syndic est tenu de convoquer l'assemblée lorsque la demande lui en est faite par le conseil syndical ou par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires. La demande précise les questions qui doivent être inscrites à l'ordre du jour.

Dans les cas prévus à l'alinéa précédent, l'Assemblée Générale est valablement convoquée par le Président du Conseil syndical après mise en demeure adressée au syndic et restée infructueuse pendant plus de huit jours. Si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés tout copropriétaire peut alors convoquer l'assemblée dans les conditions prévues par l'article 50 du décret du 17 mars 1967.

Pareillement, en application des dispositions de l'article 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965, tout copropriétaire peut solliciter du syndic la convocation et la tenue, à ses frais, d'une assemblée générale pour faire inscrire à l'ordre du jour une ou plusieurs questions ne concernant que ses droits ou obligations, le syndic ne porte à l'ordre du jour de cette assemblée que les questions relatives aux droits et obligations du ou des copropriétaires demandeurs.

La demande faite par un ou plusieurs copropriétaires de convoquer une assemblée générale à leurs frais, en application de l'article 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965, est notifiée au syndic et précise la ou les questions dont l'inscription à l'ordre du jour est demandée.

Elle est accompagnée d'un projet de résolution pour chaque question et comporte, le cas échéant, les documents requis au deuxième alinéa de l'article 10 et au 3° du I de l'article 11.

Lorsque l'assemblée générale est convoquée à la demande de plusieurs copropriétaires, ils précisent la répartition des frais et honoraires entre eux. A défaut de précision, les frais sont répartis entre ces copropriétaires à parts égales.

Dans les quinze jours qui suivent la notification mentionnée au premier alinéa, le syndic informe le ou les copropriétaires demandeurs des frais prévisionnels et de ses honoraires.

Il convoque l'assemblée générale qui se tient dans le délai de quarante-cinq jours suivant le paiement de ces frais et honoraires.

Contenu de la convocation

La convocation contient l'indication des lieux, date et heure de la réunion ainsi que l'ordre du jour qui précise les questions soumises à la délibération de l'assemblée. Le formulaire de vote par correspondance mentionné au deuxième alinéa de l'article 17-1 A est joint à la convocation.

La convocation rappelle les modalités, en application de l'article 18-1 de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 9-1 du décret du 17 mars 1967, pour la consultation des pièces justificatives des charges.

Lorsque la copropriété est dotée d'un espace en ligne sécurisé, la notification des documents mentionnés à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 peut, sous réserve de l'accord exprès du copropriétaire, valablement résulter d'une mise à disposition dans un espace du site dont l'accès est réservé aux copropriétaires. La convocation précise expressément que ces documents sont accessibles en ligne et la durée de la mise à disposition.

La convocation est notifiée par courrier électronique. Toutefois à tout moment et par tout moyen, un copropriétaire peut demander à recevoir la notification par voie postale.

Le copropriétaire peut à tout moment notifier au syndic, par tout moyen conférant date certaine, qu'il n'accepte plus d'être rendu destinataire de notifications ou de mises en demeure par voie électronique. Cette décision prend effet le lendemain du huitième jour suivant la réception par le syndic de l'information par tout moyen conférant date certaine.

L'Assemblée Générale se tient à NÎMES ou dans toute commune située dans un rayon de 25km, dans les bureaux du syndic ou en tout autre endroit approuvé par l'Assemblée générale des copropriétaires.

Sauf les cas justifiés par l'urgence, la convocation est notifiée au moins vingt et un jours à l'avance par voie électronique ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception si le copropriétaire en a fait la demande explicite, par courrier avec récépissé ou remise en mains propre contre décharge.

L'ordre du jour est arrêté par le syndic ou par la personne qui convoque l'assemblée. Le syndic est tenu d'inscrire à l'ordre du jour de l'Assemblée toute question dont la demande d'inscription lui aura été notifiée par un copropriétaire antérieurement à l'envoi de la convocation de l'Assemblée.

Sont notifiées en même temps que l'ordre du jour les pièces énumérées à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 et notamment :

Pour la validité de la décision :

- L'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion générale, lorsque l'Assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec les comparatifs des comptes de l'exercice précédent approuvé.
- Le projet de budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté, lorsque l'Assemblée est appelée à voter le budget prévisionnel.
- Les conditions essentielles du contrat, ou en cas d'appel à la concurrence, des contrats proposés, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché notamment pour la réalisation de travaux.
- Le ou les projets de contrat du syndic, accompagné de la fiche d'information prévue au troisième alinéa du I de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 lorsque l'Assemblée générale est appelée à désigner le représentant légal du syndicat.
- Le projet de toute convention pour tout objet visé aux alinéas précédents entre le syndicat et le syndic, ses préposés, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin, ses parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclus.
- Le projet de résolution, lorsque l'Assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées à l'article 11 7° du décret du 17 mars 1967.
- Le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification des dits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant les cas, à établir ou modifier ces actes.
- Le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une action en justice.
- Les conclusions du rapport de l'administrateur provisoire lorsqu'il en a été désigné un par le Président du Tribunal judiciaire en application des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ces conclusions.
- Les conclusions de rapport du mandataire ad hoc lorsqu'il en a été désigné un par le Président du Tribunal judiciaire en application des dispositions de l'article 29-1B de la loi du 10 juillet 1965 et que l'assemblée est appelée à statuer sur les projets de résolution nécessaires à la mise en œuvre de ce rapport.
- Les projets de résolution mentionnant, d'une part, la saisie immobilière d'un lot, d'autre part, le montant de la mise à prix, ainsi que le montant des sommes estimées définitivement perdues, lorsque l'assemblée générale est appelée à autoriser le syndic à poursuivre la saisie immobilière d'un lot.
- Les projets des conventions et l'avis du conseil syndical mentionnés au troisième alinéa de l'article 41-6 de la loi du 10 juillet 1965 ou le projet de résolution portant délégation en application du deuxième alinéa de cet article ;
- Le rapport mentionné au troisième alinéa de l'article 41-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- Lorsque l'assemblée générale est appelée à se prononcer sur des travaux d'intérêt collectif réalisés sur parties privatives, en application du II de l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965, une analyse des solutions éventuelles n'affectant pas ces parties.

Pour l'information des copropriétaires :

- Les annexes au budget prévisionnel
- L'état détaillé des sommes perçues par le syndic au titre de sa rémunération
- L'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation et obligatoire en application du deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.
- Le compte rendu de l'exécution de la mission du conseil syndical
- En vue de l'approbation des comptes pas l'assemblée générale, le projet d'état individuel de répartition des comptes de chaque copropriétaire.
- L'état actualisé des lots délaissés prévu au second alinéa de l'article 24-6 de la loi du 10 juillet 1965.
- Le compte rendu de la dernière réunion du conseil des résidents mentionnant l'avis émis en application du quatrième alinéa de l'article 41-7 de la loi du 10 juillet 1965 ;

- Le descriptif détaillé des travaux, mentionné au premier alinéa de l'article 25-2 de la loi du 10 juillet 1965.
- Une présentation générale des principales caractéristiques du recours à l'emprunt collectif, lorsque la question de la souscription d'un tel emprunt est inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale ;
- Le rapport prévu au dernier alinéa de l'article 21-5 de la loi du 10 juillet 1965.

Le contenu de ces documents ne fait pas l'objet d'un vote par l'assemblée générale.

L'assemblée ne peut prendre des décisions que sur les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions ci-dessus. Elle peut toutefois examiner, mais sans effet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

C. TENUE DES ASSEMBLEES

Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :

- Présent physiquement ou représenté ;
- Participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;
- Ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic.

Dans le cas où le copropriétaire ou l'associé est représenté, la feuille de présence mentionne les nom et domicile du mandataire désigné et précise le cas échéant si ce dernier participe par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique.

Cette feuille indique pour chaque copropriétaire le nombre de voix dont il dispose, le cas échéant en faisant application des dispositions des deuxième et troisième alinéas du I de l'article 22 et du dernier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965.

Elle est émargée par chaque copropriétaire ou associé présent physiquement, ou par son mandataire.

Elle est certifiée exacte par le président de séance désigné par l'assemblée générale.

Les copropriétaires peuvent participer à l'assemblée générale par présence physique, par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.

Les copropriétaires peuvent, par ailleurs, voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale, au moyen d'un formulaire établi conformément à un modèle fixé par l'arrêté du 2 Juillet 2020.

Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance est réceptionné par le syndic au plus tard trois jours francs avant la date de la réunion.

Lorsque le formulaire de vote est transmis par courrier électronique à l'adresse indiquée par le syndic, il est présumé réceptionné à la date de l'envoi.

Si la résolution objet du vote par correspondance est amendée en cours d'assemblée générale, le votant par correspondance ayant voté favorablement est assimilé à un copropriétaire défaillant pour cette résolution.

Au moment du vote, le formulaire de vote par correspondance n'est pas pris en compte lorsque le copropriétaire, l'associé ou leur mandataire est présent à l'assemblée générale, quelle que soit la date à laquelle a été établi ou reçu

le formulaire de vote par correspondance ou le mandat avec délégation de vote, y compris en cas de délégation de vote sans désignation d'un mandataire.

Les conditions d'identification des copropriétaires usant de moyens de communication électronique pour participer à l'assemblée générale, les mentions du formulaire de vote par correspondance et ses modalités de remise au syndic sont définies par le Décret n°2019-650 du 27 juin 2019.

L'assemblée générale décide des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant. La décision est prise sur la base de devis élaborés à cet effet à l'initiative du syndic ou du conseil syndical.

Le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

Pour garantir la participation effective des copropriétaires, ces supports doivent, au moins, transmettre leur voix et permettre la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Le copropriétaire qui souhaite participer à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique en informe par tout moyen le syndic trois jours francs au plus tard avant la réunion de l'assemblée générale.

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre.

Ne peuvent ni recevoir de mandat pour représenter un copropriétaire, ni présider l'assemblée générale :

1° Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin ;

2° Les ascendants et descendants du syndic ainsi que ceux de son conjoint ou du partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité ou de son concubin ;

3° Les préposés du syndic, leur conjoint, le partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité, leur concubin ;

4° Les ascendants et descendants des préposés du syndic ainsi que ceux de leur conjoint ou du partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité ou de leur concubin.

Le syndic qui reçoit, un mandat avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire, remet ce mandat en début de réunion au président du conseil syndical ou à défaut à un membre du conseil syndical afin qu'il désigne un mandataire pour exercer cette délégation de vote. En leur absence, le syndic remet aux mêmes fins ce mandat au président de séance désigné par l'assemblée générale.

Aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires sauf si le total de voix qu'il détient n'excède pas 10% du total des voix.

Chacun des époux copropriétaires communs ou indivis d'un lot peut recevoir personnellement des délégations de vote, dans les conditions énoncées aux présentes. Tout mandataire désigné peut subdéléguer son mandat à une autre personne, à condition que cela ne soit pas interdit par le mandat.

Lorsque plusieurs lots sont attribués à des personnes qui ont constitué une société propriétaire de ces lots, chaque associé participe néanmoins à l'assemblée du syndicat et y dispose d'un nombre de voix égal à la quote-part dans les parties communes correspondant au lot dont il a la jouissance.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun, qui sera, défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal judiciaire à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

L'assemblée générale élit son président. Le syndic, son conjoint son partenaire lié par un PACS ou ses préposés ne peuvent présider l'assemblée.

Il est formé un bureau composé, si le nombre de copropriétaires présents le permet du Président, du secrétaire, et s'il y a lieu des scrutateurs.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, auquel est annexé la feuille de présence et qui est signé à la fin de la séance, ou dans les huit jours suivant la tenue de l'assemblée par le président, le secrétaire et les scrutateurs.

Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un copropriétaire défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965.

Le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires ou associés opposants sur la régularité des décisions.

Il indique également les incidents techniques ayant empêché le copropriétaire ou l'associé qui a eu recours à la visioconférence, à l'audioconférence ou à tout autre moyen de communication électronique de faire connaître son vote. Ces incidents sont mentionnés dans le procès-verbal.
Le procès-verbal précise, le cas échéant, si les mandats de vote ont été distribués par le président du conseil syndical par un membre du conseil syndical ou par le président de séance dans les conditions prévues à l'article 15-1.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par l'article 1366 du code civil. Dans ce cas, la feuille de présence et les procès-verbaux peuvent être établis sous forme électronique et sont signés dans les conditions prévues au second alinéa de l'article 1367 du code civil.

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.
L'irrégularité formelle affectant le procès-verbal d'assemblée générale ou la feuille de présence, lorsqu'elle est relative aux conditions de vote ou à la computation des voix, n'entraine pas nécessairement la nullité de l'assemblée générale dès lors qu'il est possible de reconstituer le sens du vote et que le résultat de celui-ci n'en est pas affecté.

REGES DES MAJORITES

Article 13 du Titre Cinq - Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété. Toutefois un copropriétaire ne peut disposer de plus de la moitié des voix même s'il possède plus de la moitié des tantièmes. Dans ce cas ses voix sont limitées au total des voix de tous les autres copropriétaires. En cas d'indivision d'un lot comme en cas d'usufruit, seul le mandataire commun pourra prendre part au vote.

Les assemblées des copropriétaires ne pourront valablement prendre des décisions qu'aux conditions de majorité des articles 24 et suivants de la loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965, susvisée.

Les majorités requises pour les décisions de l'assemblée générale sont notamment les suivantes :

A. Majorité dite de l'article 24

Sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés (article 24) toutes les décisions relatives à la gestion courante de la copropriété conformes aux dispositions du règlement de copropriété, et telles qu'énoncées aux articles 24 et suivants de la loi du 10 juillet 1965, et notamment :

a) Les travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble ainsi qu'à la préservation de la santé et de la sécurité physique des occupants, qui incluent les travaux portant sur la stabilité de l'immeuble, le clos, le couvert ou les réseaux et les travaux permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;

b) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ou d'un arrêté de police administrative relatif à la sécurité ou à la salubrité publique, notifié au syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic ;

c) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux notifiés en vertu de l'article L. 313-4-2 du Code de l'Urbanisme, notamment la faculté pour le syndicat des copropriétaires d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux notifiés portant sur les parties privatives de tout ou partie des copropriétaires et qui sont alors réalisés aux frais du copropriétaire du lot concerné ;

d) Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels ;

e) La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène ;

f) Les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement. La publication de ces modifications du règlement de copropriété est effectuée au droit fixe ;

g) La décision d'engager le diagnostic prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation ainsi que ses modalités de réalisation ;

h) L'autorisation permanente accordée à la police municipale de pénétrer dans les parties communes ;

i) La décision d'équiper les emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif avec des bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables et de réaliser l'étude mentionnée au III de l'article 24-5 ;

j) L'autorisation donnée à un ou plusieurs copropriétaires d'effectuer à leurs frais les travaux permettant le stationnement sécurisé des vélos dans les parties communes, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble, sa destination ou ses éléments d'équipement essentiels et qu'ils ne mettent pas en cause la sécurité des occupants.

k) La décision d'installer des ouvrages nécessaires à la production d'énergie solaire photovoltaïques et thermique sur les toits, les façades et les garde-corps.

Sont prises à la même majorité, les décisions concernant :

* L'adaptation de l'accès des réseaux de télévision au numérique.
* L'équipement de l'ensemble immobilier en lignes de communications électroniques en haut débit.

B. Majorité dite de l'article 25

Sont prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires, les décisions limitativement énumérées à l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 et généralement les décisions relatives l'exécution de travaux qui dépassent le cadre de la gestion courante de l'immeuble, et notamment :

a) Toute délégation du pouvoir donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute personne de prendre un acte ou une décision mentionné à l'article 24. Lorsque l'assemblée autorise le délégataire à décider de dépenses, elle fixe le montant maximum des sommes allouées à ce titre ;

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;

c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;

e) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;

f) Les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent f.

g) Les modalités d'ouverture des portes d'accès aux immeubles. En cas de fermeture totale de l'immeuble, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété ;

h) L'installation d'une station radioélectrique nécessaire au déploiement d'un réseau radioélectrique ouvert au public ou l'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elles portent sur des parties communes ;

i) La délégation de pouvoir au président du conseil syndical d'introduire une action judiciaire contre le syndic en réparation du préjudice subi par le syndicat des copropriétaires ;

j) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures ou extérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules ;

k) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

l) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage ;

m) L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

n) L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration ;

o) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

Conformément à l'article 25-1 de la loi de 1965, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Lorsque le projet de résolution a pour objet la réalisation de travaux prévus au f de l'article 25 et qu'il n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans un délai de trois mois sur un projet identique, peut statuer à la majorité prévue à l'article 24.

Chaque copropriétaire peut faire réaliser, à ses frais, des travaux pour l'accessibilité des logements aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. A cette fin, le copropriétaire notifie au syndic une demande d'inscription d'un point d'information à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, accompagnée d'un descriptif détaillé des travaux envisagés. Jusqu'à la réception des travaux, le copropriétaire exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage. L'assemblée générale peut, à la majorité des voix des copropriétaires, s'opposer à la réalisation de ces travaux par décision motivée par l'atteinte portée par les travaux à la structure de l'immeuble ou à ses éléments d'équipements essentiels, ou leur non-conformité à la destination de l'immeuble.

Un ou plusieurs copropriétaires peuvent effectuer, à leurs frais, des travaux d'isolation thermique de la toiture ou du plancher qui affectent les parties communes de l'immeuble, sous réserve que ceux-ci ne portent pas atteinte à la structure de l'immeuble, à ses éléments d'équipements essentiels, à sa sécurité, à sa salubrité, aux modalités de jouissance des parties privatives d'autres copropriétaires ou ne fassent pas l'objet d'une programmation dans le cadre du plan pluriannuel de travaux adopté par le syndicat des copropriétaires.

A cette fin, le ou les copropriétaires demandeurs notifient au syndic une demande ayant pour objet l'inscription à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale d'un projet de résolution, accompagné d'un descriptif détaillé des travaux envisagés.

L'assemblée générale peut autoriser la réalisation des travaux à la majorité des voix des copropriétaires prévues aux articles 25 et 25-1. La convocation d'une éventuelle nouvelle assemblée générale est aux frais des seuls copropriétaires demandeurs. Jusqu'à la réception des travaux, le ou les copropriétaires mentionnés au premier alinéa du présent article exercent les pouvoirs et assument la responsabilité dévolus au maître d'ouvrage.

C. Majorité dite de l'article 26

Sont prises à la majorité des membres du syndicat totalisant au moins les deux tiers des voix de tous les copropriétaires, conformément à l'article 26 de la loi 10 du Juillet 1965 les décisions concernant :

a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 25 d ;

b) La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

c) La suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat. Les deux questions sont inscrites à l'ordre du jour de la même assemblée générale.

d) La modification du règlement de copropriété qui concerne l'interdiction de location des lots à usage d'habitation autres que ceux constituant une résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en meublés de tourisme au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme. La modification prévue au d du présent article ne peut être décidée que dans les copropriétés dont le règlement interdit toute activité commerciale dans les lots qui ne sont pas spécifiquement à destination commerciale.
Conformément à l'article 26-1 de la loi de 1965, lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

Pour l'application des dispositions ci-dessus, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires lors du second vote, les dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 ne sont pas applicables aux décisions relevant de la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 de ladite loi.

D. <u>Unanimité</u>

L'assemblée Générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires :

- décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble ou la modification des stipulations du règlement de copropriété relatives à la destination de l'immeuble.

Lorsqu'en vertu d'une clause du règlement de copropriété la suppression du service de conciergerie porte atteinte à la destination de l'immeuble ou aux modalités de jouissance des parties privatives, la suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat ne peuvent être décidées qu'à l'unanimité.

- imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété sous réserve des dispositions relatives aux travaux d'intérêt collectif.

- souscrire un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires pour le financement soit de travaux régulièrement votés concernant les parties communes ou de travaux d'intérêt collectif sur parties privatives régulièrement votés, soit des actes d'acquisition conformes à l'objet du syndicat et régulièrement votés.

Toutefois, l'assemblée générale peut voter la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires,

-à la même majorité que celle nécessaire au vote des travaux concernant les parties communes ou de travaux d'intérêt collectif sur partie privatives, lorsque cet emprunt a pour unique objectif le préfinancement de subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation des travaux votés;

-à la même majorité que celle nécessaire au vote soit des travaux concernant les parties communes ou de travaux d'intérêt collectif sur parties privatives, soit des actes d'acquisition conformes à l'objet du syndicat, au bénéfice des seuls copropriétaires décidant de participer à cet emprunt, les modalités de participation à l'emprunt étant précisées à l'article 26-4.

L'assemblée générale peut également, voter la souscription d'un emprunt au nom du syndicat des copropriétaires à la même majorité que celle nécessaire au vote des travaux concernant les parties communes ou de travaux d'intérêt collectif sur partie privatives, pour le financement des travaux prévus aux a à e du II de l'article 24 et au f de l'article 25.

Concernant l'emprunt pour le financement des travaux prévus aux a à e du II de l'article 24 et au f de l'article 25., chaque copropriétaire est réputé avoir accepté de participer à ce mode de financement des travaux sauf à ce qu'il ne s'y oppose dans les conditions fixées à l'article 26-4 III.

En effet, tout copropriétaire peut refuser de participer à l'emprunt sous réserve de notifier au syndic son refus dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal de l'assemblée générale et de verser la totalité de la quote-part du prix des travaux lui revenant dans un délai de six mois à compter de la notification de ce procès-verbal. A défaut, le copropriétaire est tenu par l'emprunt.

Les fonds empruntés au titre du III de l'article 26-4, mentionnés ci-dessus, sont versés par l'établissement prêteur sur un compte bancaire séparé au nom du syndicat et réservé à cet effet.

Le paiement desdits travaux est réalisé sur présentation des factures par le syndic à l'établissement prêteur. Aucune mesure conservatoire ni d'exécution forcée ne peut être mise en œuvre sur les sommes portées au crédit du compte bancaire réservé.
Les sommes dues par le copropriétaire ayant refusé de participer à l'emprunt mentionné au III de l'article 26-4 qui correspondent au remboursement du capital et des intérêts et au paiement des frais et des honoraires entrent définitivement, dès leur versement, dans le patrimoine du syndicat des copropriétaires. Dès leur versement, elles sont affectées sans délai par le syndic au remboursement anticipé de l'emprunt. Elles ne donnent pas lieu à remboursement par le syndicat des copropriétaires à l'occasion de la cession d'un lot. L'acquéreur peut consentir à verser au vendeur un montant équivalent à ces sommes en sus du prix de vente du lot.

L'emprunt comporte des facilités de remboursement anticipé pour tenir compte du versement des subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés ou du versement des montants des quotes-parts du coût des travaux des copropriétaires ne souhaitant pas bénéficier du prêt.

Votes particuliers :
Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement à la charge de certains copropriétaires seulement, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses. Il en ira ainsi notamment des charges considérées comme spéciales aux termes du présent règlement de copropriété.

Chacun d'eux vote avec nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

SYNDIC – NOMINATION – REVOCATION - ROLE

Article 5 du Titre Cinq -

A. NOMINATION – REVOCATION

Le syndic est nommé par l'assemblée générale des copropriétaires pour une durée déterminée, à la majorité des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat. Il est rééligible dans les mêmes conditions.
Fin du contrat
Lorsqu'une partie ne souhaite pas conclure un nouveau contrat de syndic avec le même cocontractant, il peut y être mis fin sans indemnité, dans les conditions énoncées ci-après.

Les questions de la désignation d'un nouveau syndic ainsi que de la fixation d'une date anticipée de fin de contrat sont portées à l'ordre du jour d'une assemblée générale tenue dans les trois mois précédant le terme du contrat.

Lorsque l'initiative émane du syndic, celui-ci informe le conseil syndical de son intention de ne pas conclure un nouveau contrat au plus tard trois mois avant la tenue de cette assemblée générale. L'assemblée générale désigne un nouveau syndic et fixe les dates de fin du contrat en cours et de prise d'effet du nouveau contrat, qui interviennent au plus tôt un jour franc après la tenue de cette assemblée.

Résiliation du contrat

Le contrat de syndic peut également être résilié par une partie en cas d'inexécution suffisamment grave de l'autre partie.

Lorsque le syndic est à l'initiative de la résiliation du contrat, il notifie sa volonté de résiliation au président du conseil syndical, ou à défaut de conseil syndical, à l'ensemble des copropriétaires, en précisant la ou les inexécutions reprochées au syndicat des copropriétaires.

Dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification, le syndic convoque une assemblée générale et inscrit à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic. La résiliation du contrat prend effet au plus tôt un jour franc après la tenue de l'assemblée générale.

Lorsqu'au cours de cette assemblée générale le syndicat des copropriétaires désigne un nouveau syndic, il fixe la date de prise d'effet du contrat.

Lorsque le conseil syndical est à l'initiative de la résiliation du contrat, il notifie au syndic une demande motivée d'inscription de cette question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées.

Le syndic est tenu de convoquer une assemblée générale dans un délai de deux mois à compter de la première présentation d'une lettre recommandée, lorsque le président du conseil syndical en fait la demande. A défaut, le président du conseil syndical est habilité à la convoquer.

L'assemblée générale se prononce sur la question de la résiliation du contrat et, le cas échéant, fixe sa date de prise d'effet au plus tôt un jour franc après la tenue de cette assemblée.

Lorsqu'au cours de la même assemblée le syndicat des copropriétaires désigne un nouveau syndic, il fixe la date de prise d'effet du contrat.

Toutefois pendant le délai prévu à l'article 1792 -4 -1 du Code Civil, la durée du mandat du syndic ne peut dépasser une année lorsque le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, le concubin, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclus, ont directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à la construction de l'immeuble.

Si l'assemblée générale ne nomme pas de syndic, celui-ci est désigné par le Président du Tribunal, à la demande de tout copropriétaire suivant ce qui est dit aux articles 46 et 47 du décret du 17 mars 1967.

Tout syndic non professionnel, bénévole ou coopératif, devra être copropriétaire d'un ou plusieurs lots d'habitation dans la copropriété qu'il est amené à gérer. Si cette condition disparaît, le mandat devient caduc à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'événement. Durant ce délai, le syndic convoque une assemblée générale et inscrit à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic.

En cas de changement de syndic les modalités et délais de transmission des pièces par l'ancien syndic à son successeur devra respecter les dispositions de l'article 18-2 détaillées ci-après.

B. POUVOIRS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION

Les pouvoirs de syndic, sont ceux qui lui sont conférés par la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, notamment dans ses articles 17 et 18 et le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 dans ses articles 31 à 39 et par tous les textes législatifs ou réglementaires qui viendraient à les modifier ou à les compléter.

Le syndic est notamment chargé :

- D'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale ;

- D'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci ;

- De soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 24, la décision de souscrire un contrat d'assurance contre les risques de responsabilité civile dont le syndicat doit répondre. En cas de refus de l'assemblée générale, l'assurance peut être contractée par le syndic pour le compte du syndicat des copropriétaires, en application de l'article L. 112-1 du code des assurances ;

- De représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas mentionnés aux articles 15 et 16 de la présente loi, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication ;

- D'assurer la conservation des archives relatives au syndicat des copropriétaires. La décision de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais dudit syndicat est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Une telle décision ne peut donner lieu à aucune rémunération complémentaire au profit du syndic ;

- D'établir et de tenir à jour et à disposition des copropriétaires un carnet d'entretien de l'immeuble conformément à un contenu défini par décret ;

- De réaliser les démarches prévues aux articles L. 711-1 à L. 711-6 du code de la construction et de l'habitation relatifs à l'immatriculation du syndicat de copropriétaires, sous peine de l'astreinte prévue au même article L. 711-6 ;

- D'assurer l'information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale, selon des modalités définies par décret ;

- De proposer, lorsque le syndic est un syndic professionnel, un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés, sauf décision contraire de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 de la présente loi. Cet accès est différencié selon la nature des documents mis à la disposition des membres du syndicat de copropriétaires ou de ceux du conseil syndical. Un décret précise la liste minimale des documents devant être accessibles en ligne dans un espace sécurisé.
- D'informer les copropriétaires et les occupants de la copropriété qu'un immeuble fait l'objet d'une procédure relevant de l'exercice de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations prévue au titre Ier du livre V du code de la construction et de l'habitation

En cas de cessation de ses fonctions :

- De remettre au nouveau syndic, dans le délai de quinze jours à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, les références des comptes bancaires du syndicat et les coordonnées de la banque. Il remet, dans le délai d'un mois à compter de la même date, l'ensemble des documents et archives du syndicat ainsi que, le cas échéant, l'ensemble des documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou aux lots gérés mentionnés à l'avant dernier alinéa du I de l'article 18, dans un format téléchargeable et imprimable. Dans l'hypothèse où le syndicat des copropriétaires a fait le choix de confier tout ou partie de ses archives à un prestataire spécialisé, il est tenu, dans ce même délai, d'informer le prestataire de ce changement en communiquant les coordonnées du nouveau syndic. Cette obligation ne se substitue pas à l'obligation faite à l'ancien syndic de transférer les documents et archives du syndicat au nouveau syndic.

- Dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, l'ancien syndic est tenu de fournir au nouveau syndic l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat, après apurement et clôture.
- Après mise en demeure restée infructueuse, le syndic nouvellement désigné ou le président du conseil syndical pourra demander au président du tribunal judiciaire statuant en référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces, informations et documents dématérialisés mentionnés aux deux premiers alinéas ainsi que le versement des intérêts provisionnels dus à compter de la mise en demeure, sans préjudice de toute provision à valoir sur dommages et intérêts.

La transmission des documents et archives du syndicat ainsi que, le cas échéant, l'ensemble des documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou aux lots gérés figurant dans l'espace en ligne sécurisé prévu au dixième alinéa du I de l'article 18, au nouveau syndic doit être accompagnée d'un bordereau récapitulatif de ces pièces. Copie de ce bordereau est remise au conseil syndical.

<u>Travaux d'entretien et travaux urgents</u>

Il pourvoira à sa propre initiative à l'entretien courant de l'immeuble, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet.

En particulier, il pourvoira à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, d'agrément et de fonctionnement ainsi qu'à leur réfection courante. Il passera tous contrats d'entretien pour les éléments d'équipement communs.

L'assemblée générale doit arrêter le montant des engagements de dépenses à partir duquel le syndic doit consulter le conseil syndical à la majorité des voix de tous les copropriétaires (article 25 de la loi du 10 Juillet 1965). A la même majorité elle arrête le montant des contrats et des marchés à partir desquels la mise en concurrence est rendue obligatoire.

Conformément à l'article L.731-1 du Code de la Construction et de l'habitation, afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation technique générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Ce diagnostic technique global comporte :

1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;

2° Un état technique de l'immeuble au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction ;

3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;

4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 126-28 ou L. 126-31 du code de la construction et de l'habitation.

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.

Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du syndic, soit en vertu de ses pouvoirs d'initiative propre, soit avec l'autorisation de l'assemblée générale.
Ils devront laisser la disposition de leurs parties privatives aux entrepreneurs et à leur personnel pour l'exécution de ces travaux.

Dans un délai de 5 ans suivant la date de l'achèvement du chantier par le maitre d'ouvrage, le syndicat devra constituer un fonds travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements ainsi que les travaux décidés par l'Assemblée Générale, hors budget prévisionnel.

Le montant de la cotisation annuelle du fonds travaux sera décidé par l'assemblée générale votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1 ; son montant ne pourra être inférieur à 5 % du budget prévisionnel.

L'affectation du fonds travaux doit en outre tenir compte de l'existence de parties communes spéciales ou de clefs de répartition des charges.

Si le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat est dispensé de l'obligation de constituer un fonds de travaux pendant la durée de validité du diagnostic. Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Dans le cas de travaux urgents nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, le syndic pourra, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, dans les conditions prévues à l'article 37 du décret du 17 mars 1967, le versement d'une provision qui ne pourra excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

En outre, le syndic sera en droit d'exiger, à tout moment, le versement de l'avance permanente de trésorerie représentant au plus un sixième du budget prévisionnel voté, conformément aux dispositions de l'article 35 du décret du 17 mars 1967.

<u>Diagnostic structurel de l'immeuble</u>

La commune peut définir des secteurs dans lesquels tout bâtiment d'habitation collectif doit faire l'objet, à l'expiration d'un délai de quinze ans à compter de la réception des travaux de construction du bâtiment et au moins une fois tous les dix ans, d'un diagnostic structurel du bâtiment, incluant une description des désordres observés qui portent atteinte à sa solidité et évaluant les risques qu'ils présentent pour la sécurité des occupants et celle des tiers.

Peuvent entrer dans le périmètre des secteurs mentionnés au premier alinéa :

1° Les zones caractérisées par une proportion importante d'habitat dégradé ;

2° Les zones présentant une concentration importante d'habitat ancien dans lesquelles les bâtiments sont susceptibles de présenter des fragilités structurelles du fait notamment de leur époque de construction, de leurs caractéristiques techniques et architecturales, des matériaux de construction employés ou de l'état des sols.

Ce diagnostic est élaboré par une personne qui justifie de compétences et de garanties définies par décret en Conseil d'Etat ainsi que d'une assurance adaptée.

Pour les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation soumis au statut de la copropriété, l'obligation de réaliser un diagnostic structurel de l'immeuble est satisfaite par l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Dans ce cas, la personne ayant élaboré le projet de plan pluriannuel de travaux justifie des compétences et garanties définies par le décret en Conseil d'Etat mentionné au sixième alinéa du présent article.

Le propriétaire de l'immeuble ou, pour les immeubles soumis au statut de la copropriété, le syndic transmet le diagnostic ou, le cas échéant, le projet de plan pluriannuel de travaux à la commune.

A défaut de transmission du diagnostic ou, le cas échéant, du projet de plan pluriannuel de travaux en faisant office, le maire peut, dans le cadre de l'exercice de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations prévue au titre Ier du livre V du présent code, demander au propriétaire ou au syndic de le lui produire.

A défaut de transmission dans un délai d'un mois à compter de la notification de la demande, le maire peut faire réaliser d'office le diagnostic en lieu et place du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires et à ses frais.

Personnel

Le syndic engage et congédie le personnel du syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les textes et conventions collectives en vigueur.

Liste des copropriétaires

Le syndic établit et tient à jour la liste des copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent. Il mentionne pour chacun d'eux leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu. Il fait aussi mention de leur adresse électronique, à moins que le copropriétaire ait fait la demande expresse de recevoir les notifications par courrier.

Fiche synthétique

Le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret. Le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année.

Le syndic met cette fiche à disposition des copropriétaires.

En l'absence de mise à disposition d'un copropriétaire de la fiche synthétique au-delà d'un délai d'un mois à compter de la demande, des pénalités par jour de retard, dont le montant est fixé par décret, sont imputées sur la rémunération forfaitaire annuelle du syndic. Ces pénalités sont déduites de la rémunération du syndic lors de l'arrêté des comptes à soumettre à l'assemblée générale.

Archives

Le syndic détient les archives du syndicat notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1 à 3 du décret de 17 Mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres relatifs à l'immeuble et au syndicat et en particulier les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires.

Il délivre les copies ou extraits, qu'il certifie conformes, de ces procès-verbaux.
Le syndic pourra confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais dudit syndicat. Cette décision est soumise au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Comptabilité
Le syndic assure la gestion comptable et financière du syndicat et, à ce titre, est chargé :

- d'établir le budget prévisionnel en concertation avec le conseil syndical, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat;
- d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il choisit, un compte séparé au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat.
- d'ouvrir, dans l'établissement bancaire qu'il a choisi ou que l'assemblée générale a choisi pour le compte mentionné au troisième alinéa du présent II, un compte séparé rémunéré au nom du syndicat, sur lequel sont versées sans délai les cotisations au fonds de travaux prévu à l'article 14-2-1. Ce compte bancaire ne peut faire l'objet d'aucune convention de fusion, ni d'une compensation avec tout autre compte. Les virements en provenance du compte mentionné au troisième alinéa du présent II sont autorisés. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat. La méconnaissance par le syndic de ces obligations emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il a passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables.

Le syndic met à disposition du conseil syndical une copie des relevés périodiques du compte, dès réception de ceux-ci ;

A l'exception du syndic provisoire et de l'administrateur provisoire désigné en application des articles 29-1 et 29-11, le syndic de copropriété ne peut avancer de fonds au syndicat de copropriétaire.

Rémunération
La rémunération du syndic, pour les prestations qu'il fournit au titre de sa mission, est déterminée de manière forfaitaire. Toutefois, une rémunération spécifique complémentaire peut être perçue à l'occasion de prestations particulières de syndic qui ne relèvent pas de la gestion courante et qui sont définies par décret en Conseil d'Etat.

Le contrat de syndic respecte un contrat type défini par décret n° 2015-342 en date du 26 mars 2015. Le projet de contrat est accompagné d'une fiche d'information sur le prix et les prestations proposées par le syndic selon un modèle fixé par arrêté.

Le syndic peut conclure avec le syndicat une convention portant sur des prestations de services autres que celles relevant de sa mission de syndic, après autorisation expresse de l'assemblée générale donnée à la majorité des voix exprimées de tous les copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance. Ces prestations ne peuvent figurer dans le contrat de syndic.

Les travaux mentionnés à l'article 14-2 et votés par l'assemblée générale des copropriétaires en application des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés, aux mêmes règles de majorité.

La rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Carence du Syndic

En cas de carence ou d'inaction du syndic, le président du conseil syndical peut, sur délégation expresse de l'assemblée générale, exercer une action contre le syndic, en réparation du préjudice subi par le syndicat des copropriétaires.

En cas de condamnation, les dommages et intérêts sont alloués au syndicat des copropriétaires.
Si, à l'issue de l'instance judiciaire, l'action exercée dans l'intérêt du syndicat est déclarée bien fondée par le juge, la charge des frais de procédure non supportés par le syndic est répartie entre tous les copropriétaires proportionnellement aux quotes-parts de parties communes afférentes à leur lot.

C. POUVOIRS D'EXECUTION ET DE REPRESENTATION

Le syndic assure l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale. Par conséquent, il peut agir à l'encontre de tout copropriétaire aux fins d'obtenir l'exécution de ses obligations et il peut prendre toutes mesures et garanties, et exercer toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des charges communes, en usant, au besoin des procédures et garanties visées aux articles 19 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Le syndic représente le syndicat des copropriétaires en justice tant en demande qu'en défense.

Le syndic ne peut agir en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale.

Une telle autorisation n'est pas nécessaire pour les actions en recouvrement de créance, la mise en œuvre des voies d'exécution forcée à l'exception de la saisie en vue de la vente d'un lot, les mesures conservatoires et les demandes qui relèvent des pouvoirs de juge des référés, ainsi que pour défendre aux actions intentées contre le syndicat. Elle n'est pas non plus nécessaire lorsque le Président du Tribunal Judiciaire est saisi en application des premiers alinéas des articles 29-1A et 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 ou du premier alinéa de l'article L. 615-6 du code de la construction et de l'habitation.

Dans tous les cas il doit rendre compte des actions qu'il a introduites, à la plus proche assemblée générale et proposer à son approbation une décision lui donnant les pouvoirs pour poursuivre l'action engagée.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement d'un syndicat ou dans lesquels le syndicat est partie, le syndic avise chaque copropriétaire de l'existence et de l'objet de l'instance.

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer. Il peut néanmoins se faire représenter par l'un de ses préposés. Toutefois l'assemblée générale peut, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.
La délégation de pouvoir accordée mentionne expressément l'acte ou la décision déléguée. A l'issue de cette délégation, le délégataire rend compte à l'assemblée de son exécution. Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic.

D. CONVENTIONS ENTRE SYNDIC ET SYNDICAT

Toute convention passée entre le syndicat et le syndic, ses préposés, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin, ses parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclus ou une personne ou une entreprise liée directement ou indirectement au syndic dont la liste est fixée par décret, en précisant la nature des liens qui rendent nécessaire l'autorisation de la convention doit être soumise à l'autorisation de l'assemblée

générale prise à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. Les conventions conclues en méconnaissance de ces dispositions ne sont pas opposables au syndicat.

SYNDIC PROVISOIRE

Article 6 du Titre Cinq - Jusqu'à la première assemblée générale, les fonctions de syndic provisoire sont assurées la société France PIERRE PATRIMOINE dont le siège est au 137 rue Achard 33300 BORDEAUX.

Conformément aux dispositions de l'article 17 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic provisoire ne pourra être maintenu que par décision de l'assemblée générale, après mise en concurrence préalable de plusieurs contrats de syndics effectuée par le conseil syndical, s'il en existe un ou les copropriétaires.

A défaut de nomination du syndic par l'assemblée générale des copropriétaires convoquée à cet effet, le syndic est désigné par le président du tribunal judiciaire saisi à la requête d'un ou plusieurs copropriétaires, du maire de la commune ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat du lieu de situation de l'immeuble.

Dans tous les autres cas où le syndicat est dépourvu de syndic, l'assemblée générale des copropriétaires peut être convoquée par tout copropriétaire, aux fins de nommer un syndic. A défaut d'une telle convocation, le président du tribunal judiciaire, statuant par ordonnance sur requête à la demande de tout intéressé, désigne un administrateur provisoire de la copropriété qui est notamment chargé de convoquer l'assemblée des copropriétaires en vue de la désignation d'un syndic.

CONSEIL SYNDICAL

Article 7 du Titre Cinq - Le conseil syndical, conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 Juillet 1965, assiste le syndic et contrôle sa gestion, notamment la comptabilité du syndicat, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés, engagés les salariés du syndicat ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution. Il doit être consulté par le syndic lorsque, pour des travaux urgents, nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, le syndic, sans délibération préalable de l'assemblée générale, demande le versement d'une provision.

L'Assemblée Générale fixe à la majorité de l'article 25, le montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit, le président du conseil syndical peut convoquer une assemblée générale appelée à désigner un nouveau syndic.

En vue de l'information de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic professionnel et sans que cette formalité ne soit prescrite à peine d'irrégularité de la décision de désignation du syndic, le conseil syndical met en concurrence plusieurs projets de contrats de syndic, établis conformément au contrat type mentionné à l'article 18-1-A et accompagnés de la fiche d'information mentionnée au même article. Le conseil syndical communique au syndic un ou plusieurs projets de contrats issus de la mise en concurrence.

Le conseil syndical peut être dispensé de mise en concurrence par décision votée à la majorité des voix de tous les copropriétaires. A cette fin, il fait inscrire la demande à l'ordre du jour de l'assemblée générale précédente.

Dans tous les cas, un copropriétaire peut demander au syndic d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale, appelée à se prononcer sur la désignation du syndic, l'examen de projets de contrat de syndic qu'il communique à cet effet.

Le conseil syndical peut se prononcer, par un avis écrit, sur tout projet de contrat de syndic. Si un tel avis est émis, il est joint à la convocation de l'assemblée générale, concomitamment avec les projets de contrat concernés.

Le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété. En cas d'absence de transmission des pièces, au-delà d'un délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, des pénalités par jour de retard sont imputées sur la rémunération forfaitaire annuelle du syndic. Ces pénalités sont déduites de la rémunération du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale pour approbation. A défaut, le président du conseil syndical peut demander au président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, la condamnation du syndic au paiement de ces pénalités au profit du syndicat des copropriétaires.

Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander avis technique à tout professionnel de la spécialité.
Il reçoit sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.

Le conseil syndical est composé de trois membres titulaires au moins, choisis parmi les copropriétaires, leurs ascendants ou descendants, les associés dans le cas prévu par le 1er alinéa de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965, les accédants ou les acquéreurs à terme, leur conjoint, les partenaires liés à eux par un pacte de solidarité, leurs représentants légaux ou leurs usufruitiers, élus par l'assemblée générale à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, soit par son représentant légal ou statutaire, soit par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le nombre total de membres sera fixé en Assemblée Générale, qui pourra aux mêmes conditions de majorité décider d'adjoindre à chaque membre du conseil syndical un suppléant.

Le syndic, son conjoint, son concubin, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ses ascendants ou descendants, ses préposés, ainsi que ses parents en ligne collatérale, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats gérés par des syndics non professionnels.

Le conseil syndical élit son président parmi ses membres.

Le mandat des conseillers syndicaux ne peut excéder trois années. Il peut être renouvelé.

Le mandat de conseiller syndical prend fin par la perte de la qualité de copropriétaire, la démission, l'absence à plus de trois réunions consécutives. Il est alors procédé au remplacement du conseiller défaillant par son suppléant ou à défaut par un vote de l'assemblée générale.

Le Conseil syndical rend compte de l'exécution de sa mission à l'assemblée générale.

<u>Délégation de pouvoir de l'AG au Conseil Syndical</u>

Sans préjudice des dispositions du a) de l'article 25, lorsque le conseil syndical est composé d'au moins trois membres, l'assemblée générale peut, par décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires, lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés, ou votant par correspondance.

La délégation de pouvoirs ne peut toutefois porter sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel, ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et règlementaires intervenues depuis son établissement.

Conformément aux dispositions de l’article 21-2 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale fixe le montant maximum des sommes allouées au conseil syndical pour mettre en œuvre sa délégation de pouvoirs.

Pour l'application des dispositions de l'article 21-2 de la loi du 10 juillet 1965, un montant spécifique est alloué au conseil syndical au sein du budget prévisionnel voté chaque année pour l'exercice de sa délégation de pouvoirs.

Par dérogation à l'alinéa précédent, lorsque la délégation de pouvoirs porte sur des dépenses pour travaux non comprises dans le budget prévisionnel, l'assemblée générale précise le montant maximum alloué pour chacune d'elles. Les sommes afférentes à ces dépenses sont appelées selon les mêmes modalités que celles prévues au second alinéa du I de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Cette délégation de pouvoirs est accordée au conseil syndical pour une durée maximale de deux ans. Elle est renouvelable par une décision expresse de l'assemblée générale.

Le syndicat des copropriétaires souscrit, pour chacun des membres du conseil syndical, une assurance de responsabilité civile.

La délégation de pouvoir mentionne expressément l'acte ou la décision déléguée. A l'issue de cette délégation, le délégataire rend compte à l'assemblée de son exécution. Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic.

Les décisions prises par le conseil syndical, lorsqu'il bénéficie d'une délégation de pouvoirs en application des articles 21-1 et suivants de la loi du 10 juillet 1965, sont consignées dans un procès-verbal, signé par deux de ses membres.

Le procès-verbal mentionne le nom des membres du conseil syndical ayant participé à la délibération et le sens de leur vote.

Le procès-verbal des décisions du conseil syndical est transmis au syndic qui l'inscrit au registre des procès-verbaux des assemblées générales.

TITRE SIXIEME

DISPOSITIONS DIVERSES

ASSURANCES

Article 1 du Titre Six - Il incombe au syndicat, à l'initiative du syndic, de s'assurer pour sa responsabilité civile et les dommages susceptibles d'affecter les parties communes de l'immeuble. Il souscrit à une police « multirisques immeuble ».

Chaque copropriétaire doit s'assurer pour son propre lot et les biens qui s'y trouvent et imposer à ses locataires l'obligation de s'assurer pour la garantie des risques locatifs. Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de de copropriétaire non occupant.

Les assurances ci-dessus devront être souscrites auprès de compagnies notoirement solvables. Le Syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic à charge par celui-ci d'en effectuer le dépôt en banque au compte du syndicat.

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction du Groupe d'Immeubles.

Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales, seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

ACTES DE DISPOSITION ET D'ACQUISITION

Article 2 du Titre Six -

A - ACTES DE DISPOSITION

Le syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de servitudes de cours communes, ou d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptées par l'assemblée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (Article 25 d de la loi du 10 Juillet 1965); à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix exprimées des membres présents ou représentés (Article 24 de la loi du 10 Juillet 1965). Entrent dans cette catégorie les actes de disposition qui résulteraient d'obligations du Permis de Construire.

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés ci-dessus sont prises à la majorité de tous les copropriétaires représentant au moins les deux tiers des voix.

L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

B - ACTES D'ACQUISITION

Le syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut également acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Toutefois, il ne dispose pas de voix en assemblée générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité de tous les copropriétaires représentant au moins les deux tiers des voix.

MUTATIONS DE PROPRIETE OU DE DROITS REELS

Article 3 du Titre Six -

A - DISPOSITIONS GENERALES

En cas de changement dans la propriété d'un lot, il importe que le syndic soit tenu informé et que soient fixées les obligations de l'ancien et du nouveau propriétaire, notamment pour le règlement des charges.

B - OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX TIERS

Le présent règlement et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayant cause à titre particulier des propriétaires.

Il appartient au syndic de faire publier, sous sa responsabilité, les décisions de l'Assemblée générale modifiant le règlement de copropriété ou l'état descriptif de division.

Quand bien même le présent règlement et ses éventuels modificatifs n'auraient pas été publiés, ils seraient néanmoins opposables auxdits ayant cause qui, après en avoir eu préalablement connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

Les obligations ci-dessus s'appliquent à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

C - MUTATION DE PROPRIETE

Le règlement et ses modificatifs qui auront été effectivement publiés à l'époque où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot, devront être, préalablement à la régularisation de l'acte, portés à la connaissance du nouveau propriétaire ou titulaire des droits cédés. Mention expresse devra en être portée à l'acte.

Ces dispositions devront être suivies à l'égard du règlement de copropriété ou des modificatifs qui n'auraient pas encore été publiés au moment où serait dressé un acte constatant le transfert de propriété d'un lot.

En outre, le disposant devra exiger du nouveau cessionnaire ou propriétaire qu'il adhère, aux termes de l'acte, aux obligations susceptibles de résulter des documents non encore publiés mais acceptés par une assemblée générale antérieure.

Les dispositions qui précédent s'appliquent à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

D - OBLIGATION AUX CHARGES EN CAS DE MUTATION

A l'occasion de la mutation, à titre onéreux d'un lot :

1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur.

2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

4°) Les sommes versées au titre du fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à remboursement par le syndicat.

Les frais de mutation éventuellement facturables par le syndic en application de son contrat seront imputés au propriétaire vendeur et payés par lui et non par la copropriété.

Toute convention contraire aux dispositions qui précèdent n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

E - INFORMATION DES PARTIES

En vue de l'information des parties, le syndic peut être requis par le notaire chargé de recevoir l'acte ou par le copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur un lot ou les lots objets d'une même mutation de délivrer un état daté comportant trois parties :

1°) Dans la première partie, le syndic indique d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour chaque lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- Des provisions exigibles du budget prévisionnel
- Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel
- Des charges impayées sur les exercices antérieurs
- Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965
- Des avances exigibles

Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant des créanciers inscrits.

2°) Dans la deuxième partie le syndic indique d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour chaque lot considéré à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- Des avances mentionnées à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967
- Des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965

3°) Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau propriétaire, pour chaque lot considéré, au titre :

- De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 et d'une manière même approximative.
- Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel.
- Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondante, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

F - DROITS D'OPPOSITION DU SYNDICAT

Lors de la mutation, à titre onéreux, d'un lot, le vendeur doit présenter au notaire un certificat de moins d'un mois de date, émanant du syndic et attestant le vendeur est libre de toute obligation à l'égard du syndicat.

A défaut de présentation de ce certificat avis de mutation doit être donné au syndic. La notification doit en être faite par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date de transfert de propriété.

Le syndic auquel la mutation a été notifiée comme il vient d'être dit, dans un délai de quinze jours à compter de la réception de cette notification peut former par acte extra judiciaire, au domicile élu, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal judiciaire de la situation de l'immeuble.

Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix ne sera opposable au syndic qui aura formé opposition dans ledit délai. Le notaire libère les fonds dès l'accord entre le syndic et le vendeur sur les sommes restant dues. A défaut d'accord, dans un délai de trois mois après la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il verse les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.
L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du de l'hypothèque légale mentionnée à l'article 19-1.

Pour l'application de ce qui précède, il n'est tenu compte que des créances liquides et exigibles à la date de la mutation à titre onéreux.

Préalablement à l'établissement de l'acte authentique de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, le notaire notifie au syndic de la copropriété le nom du candidat acquéreur ou le nom des mandataires sociaux et des associés de la société civile immobilière ou de la société en nom collectif se portant acquéreur, ainsi que le nom de leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

Dans un délai d'un mois, le syndic délivre au notaire un certificat datant de moins d'un mois attestant :
1° Soit que l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité ne sont pas copropriétaires de l'immeuble concerné par la mutation ;
2° Soit, si l'une de ces personnes est copropriétaire de l'immeuble concerné par la mutation, qu'elle n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de payer du syndic restée infructueuse depuis plus de quarante-cinq jours.

Si le copropriétaire n'est pas à jour de ses charges, le notaire notifie aux parties l'impossibilité de conclure la vente.

Dans l'hypothèse où un avant-contrat de vente a été signé préalablement à l'acte authentique de vente, l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à

eux par un pacte civil de solidarité, dont les noms ont été notifiés par le notaire, disposent d'un délai de trente jours à compter de cette notification pour s'acquitter de leur dette vis-à-vis du syndicat. Si aucun certificat attestant du règlement des charges n'est produit à l'issue de ce délai, l'avant-contrat est réputé nul et non avenu aux torts de l'acquéreur.

G - NOTIFICATION DES MUTATIONS

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 visant à faire courir le délai imparti au syndic pour faire opposition au versement des fonds afin d'obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

En cas de cessation de l'indivision, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement.

Cette notification comporte la désignation du lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénom ou raison sociale, domicile réel ou élu et l'adresse électronique de l'acquéreur ou du titulaire de droit et le cas échéant du mandataire commun prévu en cas d'indivision ou d'usufruit.

Tant que ladite notification n'a pas été opérée, le transfert de propriété du lot est inopposable au syndicat des copropriétaires.

H - ELECTION DE DOMICILE PAR LE NOUVEAU PROPRIETAIRE

Tout nouveau propriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot doit notifier au syndic son domicile réel ou élu faute de quoi, ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans la copropriété.

MODIFICATION DES LOTS ET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Article 4 du Titre Six - Les dispositions du présent règlement de copropriété relatives à l'administration, l'usage et la jouissance des parties communes peuvent être modifiées par l'assemblée générale du syndicat.

Les conditions de majorité requises pour ces modifications sont celles prévues par la loi du 10 Juillet 1965.

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification de la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance telles qu'elles résultent du présent règlement.

La répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires sauf les cas visés à l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965 énuméré plus bas.

Toutefois la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs doit demeurer fonction de l'utilité que ces services présentent à l'égard de chaque lot. En cas de modifications du nombre de lots la répartition des charges est mise à jour, de plein droit selon les mêmes principes de répartition.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leur lot telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots sans égard à leur utilisation.

En conséquence :

- Lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale, statuant à la majorité prévue par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

- En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est effectuée dans les conditions prévues au § REUNION OU DIVISION DE LOTS.

- Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et éléments d'équipements collectifs, cette modification est décidée en assemblée générale à la majorité de l'article 25.

AMELIORATIONS – ADDITIONS - SURELEVATION

Article 5 du Titre Six - Les améliorations, additions de locaux privatifs ainsi que l'exercice du droit de surélévation devront être effectués dans les conditions fixées par la loi du 10 Juillet 1965 articles 30 à 37.

Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave même s'il est temporaire, soit de dégradations ont droit à une indemnité conformément à l'article 9 de la loi du 10 Juillet 1965.

SCISSION DE LA COPROPRIETE

Article 6 du Titre Six - Lorsque l'immeuble comporte plusieurs bâtiments et que la division de la propriété du sol est possible :

* Le propriétaire d'un ou de plusieurs lots correspondant à un ou plusieurs bâtiments peut demander que ce ou ces bâtiments soient retirés du syndicat initial pour constituer une propriété séparée. L'assemblée générale statue sur la demande formulée par ce propriétaire à la majorité des voix de tous les copropriétaires ;

* Les propriétaires dont les lots correspondent à un ou plusieurs bâtiments peuvent, réunis en assemblée spéciale et statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires composant cette assemblée, demander que ce ou ces bâtiments soient retirés du syndicat initial pour constituer un ou plusieurs syndicats séparés. L'assemblée générale du syndicat initial statue à la majorité des voix de tous les copropriétaires sur la demande formulée par l'assemblée spéciale.

Dans les deux cas, l'assemblée générale du syndicat initial statue à la même majorité sur les conditions matérielles, juridiques et financières nécessitées par la division.

L'assemblée générale du ou des nouveaux syndicats, sauf en ce qui concerne la destination de l'immeuble, procède, à la majorité de l'article 24, aux adaptations du règlement initial de copropriété et de l'état de répartition des charges rendues nécessaires par la division.

La répartition des créances et des dettes est effectuée selon les principes suivants :

1° Les créances du syndicat initial sur les copropriétaires anciens et actuels et les hypothèques du syndicat initial sur les lots des copropriétaires sont transférées de plein droit aux syndicats issus de la division auquel le lot est rattaché, en application de l'article 1346 du code civil ;

2° Les dettes du syndicat initial sont réparties entre les syndicats issus de la division à hauteur du montant des créances du syndicat initial sur les copropriétaires transférées aux syndicats issus de la division.

Si l'assemblée générale du syndicat initial décide de constituer une union de syndicats pour la création, la gestion et l'entretien des éléments d'équipements communs qui ne peuvent être divisés, cette décision est prise à la majorité de l'article 24.

Le règlement de copropriété du syndicat initial reste applicable jusqu'à l'établissement d'un nouveau règlement de copropriété du syndicat ou de chacun des syndicats selon le cas.

La division ne prend effet que lorsque sont prises les décisions mentionnées aux alinéas précédents. Elle emporte la dissolution du syndicat initial.

RECONSTRUCTION

Article 7 du Titre Six - En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble, la reconstruction devra être décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus par les articles 38 à 41 de la Loi du 10 Juillet 1965.

La reconstruction peut entraîner une addition ou une amélioration qui rendrait applicables les dispositions du chapitre précédent.

COPROPRIETE EN DIFFICULTES

Article 8 du Titre Six - Lorsqu'à la clôture des comptes, les impayés atteignent 25% des sommes exigibles en vertu des articles 14-1 et 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965,ou en l'absence de vote de l'assemblée générale sur l'approbation des comptes depuis au moins deux ans, le syndic, après information au conseil syndical, peut initier la procédure d'alerte préventive visant à la désignation d'un mandataire ad hoc, en application des articles 29-1 A à 29-1C de la loi du 10 juillet 1965. Pour les copropriétés de plus de deux cents lots, le pourcentage des impayés déclenchant la saisine est fixé à 15 %.

Si l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis, ou si le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble, le juge statuant comme en matière de référé ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire du syndicat dans les conditions prévues aux articles 29-1 à 29-16 de la loi du 10 juillet 1965 et des articles 62-1 à 62-15 du décret du 17 mars 1967.

Le juge peut également être saisi à cette fin que par des copropriétaires représentant au moins 15% des voix du syndicat, par le syndic, par le maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble, par le président de l'établissement public de coopération communale compétent en matière d'habitat, par le représentant de l'Etat dans le département, par le procureur de la république, ou, si le syndicat a fait l'objet de la procédure prévue à ci-dessus, par le mandataire ad hoc.

Le président du tribunal judiciaire peut imputer tout ou partie des frais de l'administration provisoire au syndic si ce dernier n'a pas saisi sur requête le juge d'une demande de désignation d'un mandataire ad hoc dans les conditions prévues à l'article 29-1 A, après audition du syndic et du conseil syndical, sur le rapport de l'administrateur provisoire.

L'agrément de syndic d'intérêt collectif atteste de la compétence de son bénéficiaire pour intervenir dans les copropriétés en difficultés (articles 29-1 A et 29-1)
Le syndic d'intérêt collectif est présumé compétent pour gérer les copropriétés pour lesquelles un mandataire ad hoc a été désigné sur le fondement de l'article 29-1 A. Il peut également, à la demande d'un administrateur provisoire désigné sur le fondement de l'article 29-1, assister ledit administrateur dans ses fonctions de gestion.

Les conditions et modalités de cet agrément sont mentionnées à l'article 18-3.

EXPROPRIATION

Article 9 du Titre Six - L'expropriation d'immeubles bâtis ou de parties d'immeubles bâtis, y compris leurs terrains d'assiette, peut être poursuivie lorsque les conditions suivantes sont réunies :

1° L'immeuble a fait l'objet, au cours des dix dernières années civiles, d'au moins deux arrêtés de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, ayant prescrit des mesures propres à remédier à la situation qui n'ont pas été intégralement exécutées ou à l'exécution desquelles il a dû être procédé d'office. Lorsque les arrêtés portent sur une partie privative dépendant d'un immeuble soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'expropriation engagée sur le fondement du présent article ne porte que sur le lot de copropriété concerné;

2° Des mesures de remise en état de l'immeuble s'imposent pour prévenir la poursuite de la dégradation de celui-ci.

3° Lorsque l'immeuble est à usage d'habitation et occupé et que la réalisation des travaux de remise en état ou la préservation de la santé et de la sécurité des occupants justifie une interdiction temporaire d'habiter, un projet de plan de relogement et, le cas échéant, d'hébergement est établi.

Les conditions de cette expropriation sont prévues aux articles L. 512-1 à L.512-6 du Code de l'Expropriation.

MEUBLES DE TOURISME

Article 10 du Titre Six - Le présent règlement de copropriété, conformément à la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, mentionne de manière explicite l'autorisation ou l'interdiction de location de meublés de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code de tourisme, au sein du paragraphe « Location ».
Lorsqu'un lot de copropriété fait l'objet de la déclaration prévue à l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, le copropriétaire ou, par son intermédiaire, le locataire qui y a été autorisé en informe le syndic. Un point d'information par le syndic relatif à l'activité de location de meublés touristiques au sein de la copropriété est inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

ELECTION DE DOMICILE

Article 11 du Titre Six - Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble objet du présent règlement de copropriété, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui au syndic de son domicile réel ou élu.

PUBLICITE FONCIERE

Article 12 du Titre Six - Le présent règlement sera publié au service de la publicité foncière compétent. Il en sera de même pour toute modification pouvant y être apportée par la suite.

La Brède, le 3 Avril 2025

L'Expert,

Mathieu SANCHEZ

SANCHEZ ÉTUDES & AMÉNAGEMENTS CARRÉ GÉOMÈTRE - EXPERT

Mathieu SANCHEZ & Gilles ESCARRET
Géomètre-Expert et Maîtres d'Oeuvre VRD
25 et 25 bis Chemin d'Eyquem - 33650 LA BREDE
Tél. : 05 57 97 95 95 - Fax : 05 57 97 95 90
5 Bis Rue du XI Novembre - 33510 ANDERNOS-LES-BAINS
Tél. : 05 56 26 11 40
Mail : contact@sanchez-gbe.com Site web : www.sanchez-gbe.com

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

SEULS LES PLANS ÉTABLIS EN COULEUR PAR LA DÉNOMINATION DU GROUPE CERTIFIENT LEUR AUTHENTICITÉ.

Département de la Charente - Ville d'ANGOULEME

Immeuble sis 1 Rue du Général Leclerc - 21 Rue de l'Arsenal et 4 & 6 rue du Château

Rez-de-jardin

Echelle : 1/250

1

DOSSIER : 25-121 **FICHIER :** 25121-COPRO.dwg / MAD **DATE :** 3 avril 2025

cours anglaise à jouissance privative du lot

Parties communes générales

Assiette de la copropriété

Bâtiment A

Parties Communes spéciales aux lots 22, 23 et 24

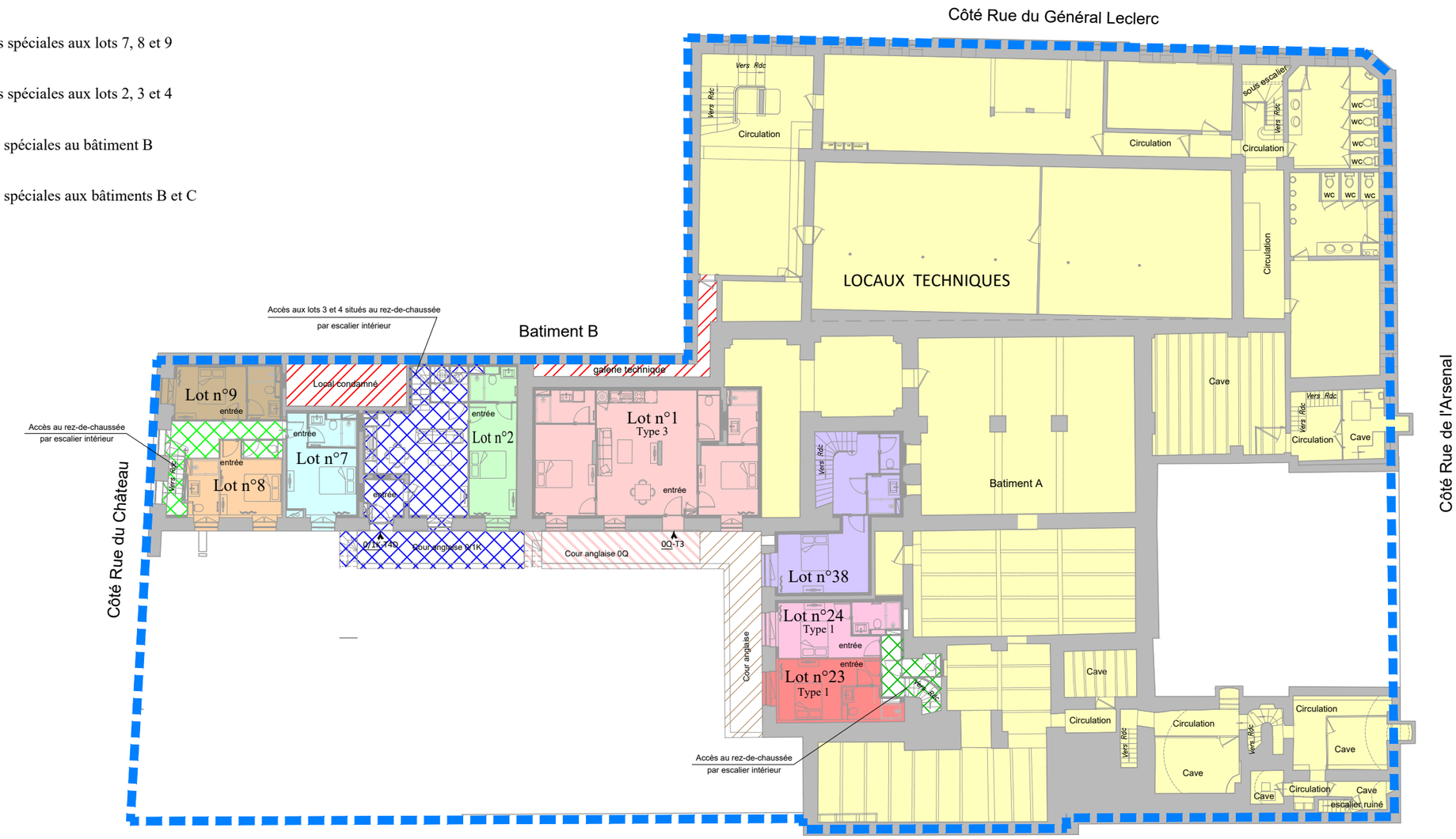
Bâtiment B

Parties Communes spéciales aux lots 7, 8 et 9

Parties Communes spéciales aux lots 2, 3 et 4

Parties communes spéciales au bâtiment B

Parties communes spéciales aux bâtiments B et C



NOTA : Plan dressé sur la base des plans projet reçus le 11/03/2025 et fourni par France Pierre Patrimoine, Maître d'ouvrage.
La direction du nord est donnée ici à titre indicatif.

SANCHEZ ÉTUDES & AMÉNAGEMENTS CARRÉ GÉOMÈTRE - EXPERT

Mathieu SANCHEZ & Gilles ESCARRET
Géomètre-Expert et Maîtres d'Oeuvre VRD
25 et 25 bis Chemin d'Eyquem - 33650 LA BREDE
Tél. : 05 57 97 95 95 - Fax : 05 57 97 95 90
5 Bis Rue du XI Novembre - 33510 ANDERNOS-LES-BAINS
Tél. : 05 56 26 11 40
Mail : contact@sanchez-gbe.com Site web : www.sanchez-gbe.com

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

SEULS LES PLANS ÉTABLIS EN COULEUR PAR LA DÉNOMINATION DU GROUPE CERTIFIENT LEUR AUTHENTICITÉ.

Département de la Charente - Ville d'ANGOULEME

Immeuble sis 1 Rue du Général Leclerc - 21 Rue de l'Arsenal et 4 & 6 rue du Château

Plan de masse RDC

Echelle : 1/250

2

DOSSIER : 25-121 **FICHIER :** 25121-COPRO.dwg / MAD **DATE :** 3 avril 2025

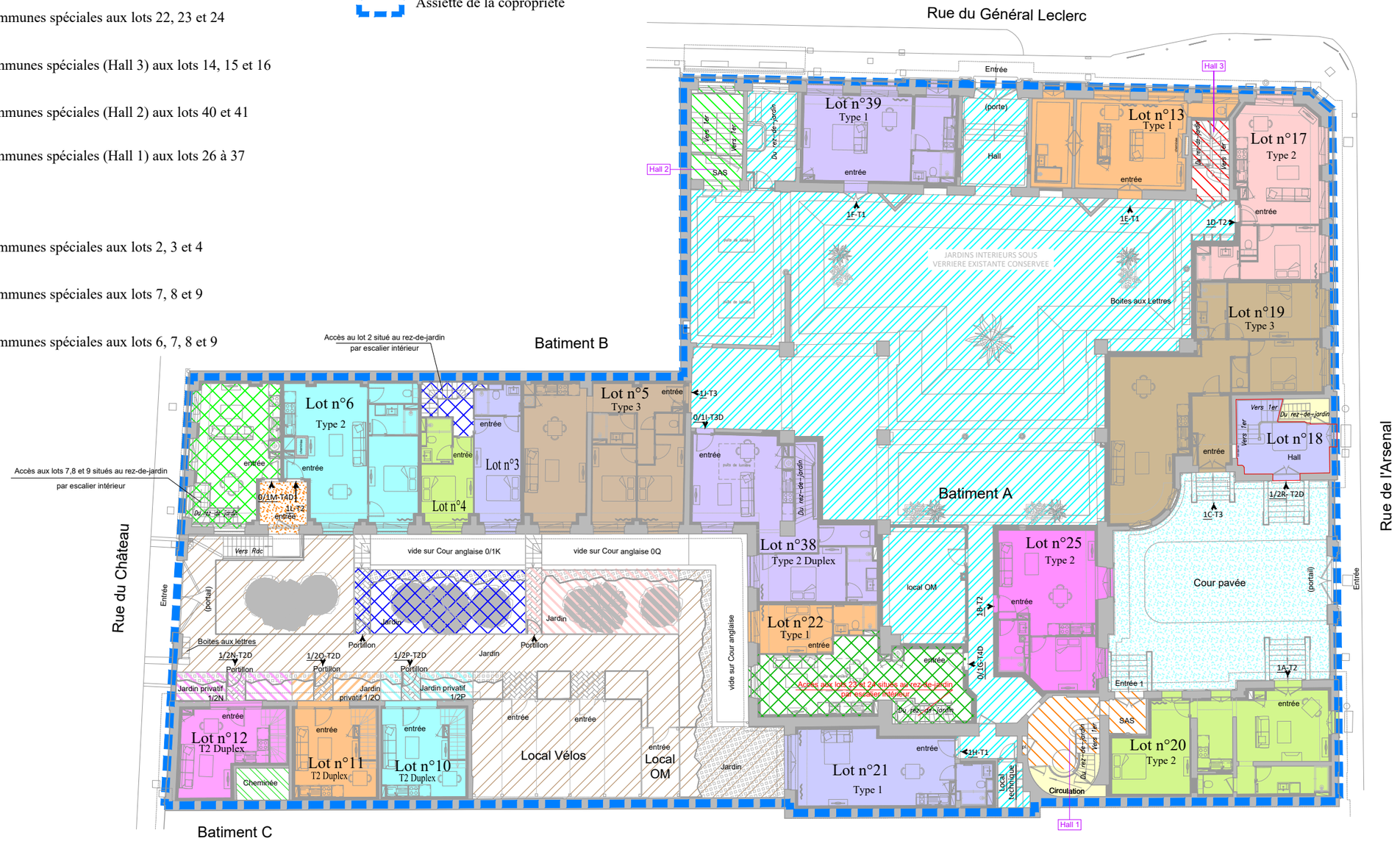
- Jardins à jouissance privative du lot
- Parties communes générales

Bâtiment A

- Parties Communes spéciales aux lots 18,19,20, 26 à 30 et 31 à 37
- Parties Communes spéciales aux lots 22, 23 et 24
- Parties communes spéciales (Hall 3) aux lots 14, 15 et 16
- Parties communes spéciales (Hall 2) aux lots 40 et 41
- Parties communes spéciales (Hall 1) aux lots 26 à 37

Bâtiment B

- Parties Communes spéciales aux lots 2, 3 et 4
- Parties Communes spéciales aux lots 7, 8 et 9
- Parties Communes spéciales aux lots 6, 7, 8 et 9
- Parties communes spéciales au bâtiment A et au lot 5
- Parties communes spéciales aux bâtiments B et C
- Parties communes spéciales au bâtiment C
- Assiette de la copropriété



NOTA : Plan dressé sur la base des plans projet reçus le 11/03/2025 et fourni par France Pierre Patrimoine, Maître d'ouvrage.
La direction du nord est donnée ici à titre indicatif.

SANCHEZ ÉTUDES & AMÉNAGEMENTS CARRÉ GÉOMÈTRE - EXPERT

Mathieu SANCHEZ & Gilles ESCARRET
Géomètre-Expert et Maîtres d'Oeuvre VRD
25 et 25 bis Chemin d'Eyquem - 33650 LA BREDE
Tél. : 05 57 97 95 95 - Fax : 05 57 97 95 90
5 Bis Rue du XI Novembre - 33510 ANDERNOS-LES-BAINS
Tél. : 05 56 26 11 40
Mail : contact@sanchez-gbe.com Site web : www.sanchez-gbe.com

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

SEULS LES PLANS ÉTABLIS EN COULEUR PAR LA DÉNOMINATION DU GROUPE CERTIFIENT LEUR AUTHENTICITÉ.

Département de la Charente - Ville d'ANGOULEME

Immeuble sis 1 Rue du Général Leclerc - 21 Rue de l'Arsenal et 4 & 6 rue du Château

Premier étage

Echelle : 1/250

3

DOSSIER : 25-121 **FICHIER :** 25121-COPRO.dwg / MAD **DATE :** 3 avril 2025

Balcon et terrasse à jouissance privative du lot

Parties communes générales

Parties communes spéciales au bâtiment C

Parties communes spéciales au bâtiment A et au lot 5

Bâtiment A

Parties communes spéciales au bâtiment A

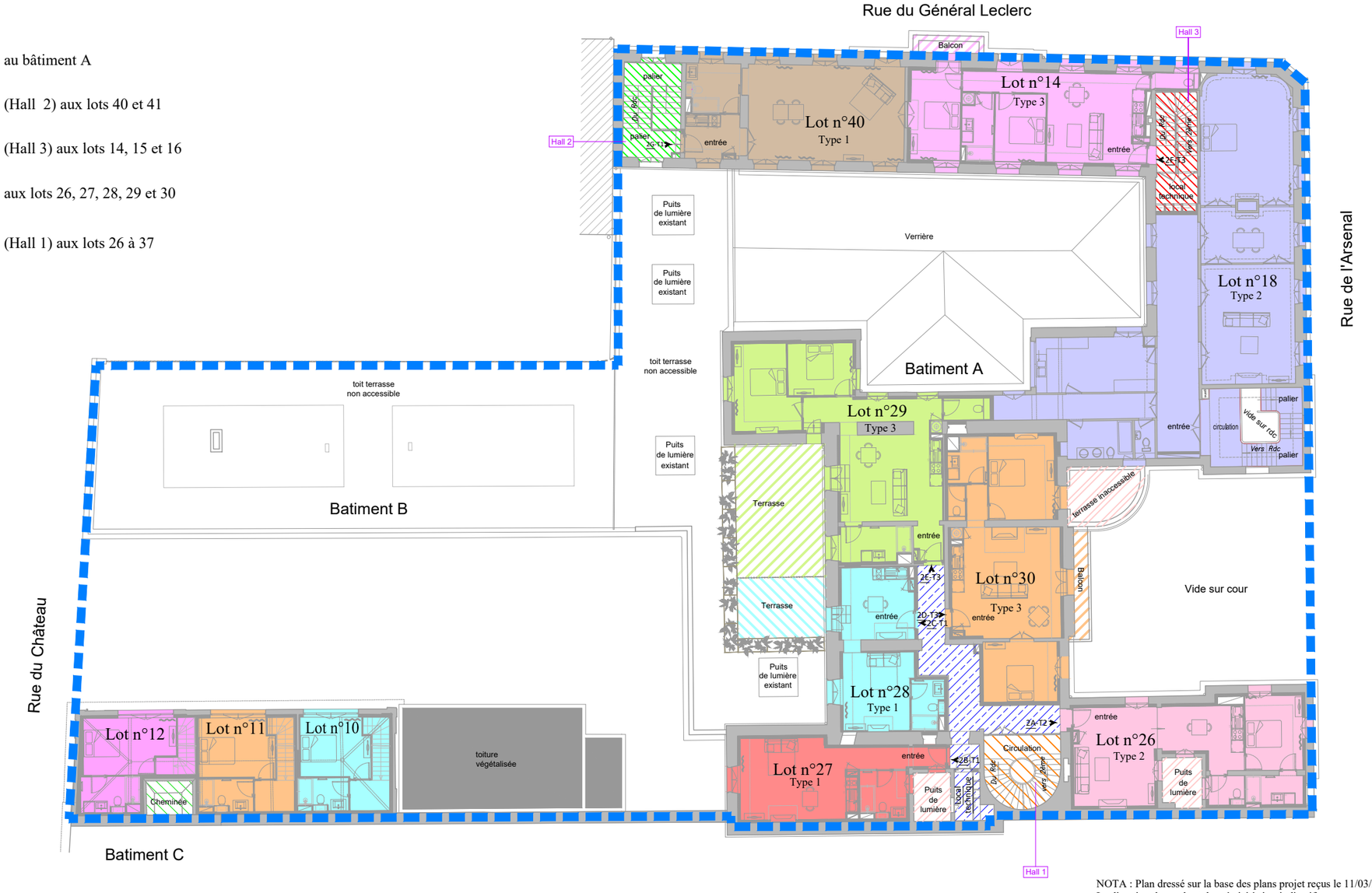
Parties communes spéciales (Hall 2) aux lots 40 et 41

Parties communes spéciales (Hall 3) aux lots 14, 15 et 16

Parties communes spéciales aux lots 26, 27, 28, 29 et 30

Parties communes spéciales (Hall 1) aux lots 26 à 37

Assiette de la copropriété



NOTA : Plan dressé sur la base des plans projet reçus le 11/03/2025 et fourni par France Pierre Patrimoine, Maître d'ouvrage.
La direction du nord est donnée ici à titre indicatif.

SANCHEZ ÉTUDES & AMÉNAGEMENTS CARRÉ GÉOMÈTRE - EXPERT

Mathieu SANCHEZ & Gilles ESCARRET
Géomètre-Expert et Maîtres d'Oeuvre VRD
25 et 25 bis Chemin d'Eyquem - 33650 LA BREDE
Tél. : 05 57 97 95 95 - Fax : 05 57 97 95 90
5 Bis Rue du XI Novembre - 33510 ANDERNOS-LES-BAINS
Tél. : 05 56 26 11 40
Mail : contact@sanchez-gbe.com Site web : www.sanchez-gbe.com

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

SEULS LES PLANS ÉTABLIS EN COULEUR PAR LA DÉNOMINATION DU GROUPE CERTIFIENT LEUR AUTHENTICITÉ.

Département de la Charente - Ville d'ANGOULEME

Immeuble sis 1 Rue du Général Leclerc - 21 Rue de l'Arsenal et 4 & 6 rue du Château

Deuxième étage

Echelle : 1/250

4

DOSSIER : 25-121 **FICHIER :** 25121-COPRO.dwg / MAD **DATE :** 3 avril 2025

Parties communes générales

Bâtiment A

Parties communes spéciales au bâtiment A (toitures et puits de lumière)

Parties communes spéciales (Hall 1) aux lots 26 à 37

Parties communes spéciales (Hall 2) aux lots 40 et 41

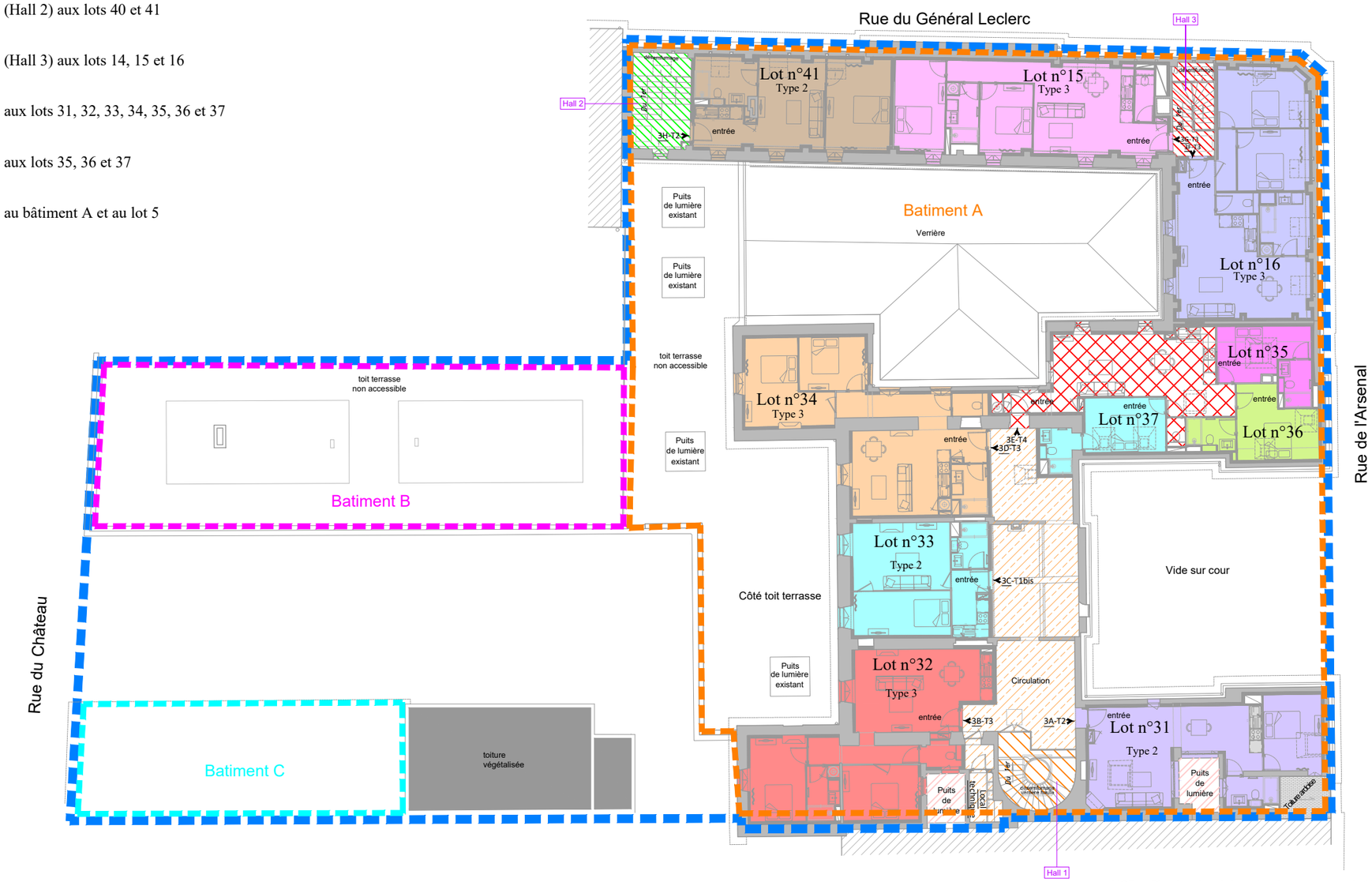
Parties communes spéciales (Hall 3) aux lots 14, 15 et 16

Parties communes spéciales aux lots 31, 32, 33, 34, 35, 36 et 37

Parties communes spéciales aux lots 35, 36 et 37

Parties communes spéciales au bâtiment A et au lot 5

Assiette de la copropriété



NOTA : Plan dressé sur la base des plans projet reçus le 11/03/2025 et fourni par France Pierre Patrimoine, Maître d'ouvrage.
La direction du nord est donnée ici à titre indicatif.

Programme de logements
DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX

RESTAURATION COMPLETE D'UN IMMEUBLE ET AMENAGEMENT DE 32 LOGEMENTS COLLECTIFS

1 Rue de Général Leclerc
16000 ANGOULEME

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

Edition du 10/03/2025

LIMINAIRE

Le présent descriptif concerne l'opération de restauration de l'immeuble situé au 1 rue du général Leclerc à Angoulême

Ce programme prévoit la restauration complète de l'immeuble et l'aménagement de 32 lots à usage d'habitation.

En plein cœur historique, l'accès se fait par 3 entrées :

- 1 rue du Général Leclerc
- Rue du Château
- Rue de l'Arsenal

Le présent descriptif a pour objet de présenter les caractéristiques principales du programme de restauration complète ; le dimensionnement définitif des ouvrages ainsi que leurs modalités de réalisation restent susceptibles d'évolution selon les différentes études techniques à réaliser, avis du Contrôleur Technique ou prescriptions du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.).

Les références, marques et techniques citées dans le présent descriptif sont données à titre indicatif afin de fixer l'objectif de qualité à obtenir. Sauf mention particulière, il pourra leur être substitué toutes dispositions différentes au choix de l'Architecte ou du Maître d'ouvrage, sous condition expresse que celles-ci respectent le niveau de qualité défini dans le présent document.

Seront notamment admises de plein droit, toutes modifications de l'agencement intérieur et extérieur des locaux (tels que déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds, ...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire l'effet architectural de l'immeuble.

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Dans le cas où le constat de risque d'exposition au plomb des parties privatives et communes prévu aux articles L. 1334-5, L. 1334-6 et L. 1334-8 du code de la santé publique mentionnerait au moins une unité de diagnostic de classe 3, il sera effectué des travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb. Ces travaux

seront réalisés dans le strict respect de toutes les prescriptions et règlements en vigueur.

Dans le cas où le constat prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante serait positif, les matériaux correspondants seront purgés, évacués ou encapsulés par un entrepreneur spécialisé et agréé. Ces travaux seront réalisés dans le strict respect de toutes les prescriptions et règlements en vigueur.

Dans le cas où le constat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans le bâtiment prévu à l'article L 133-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation serait positif, tous les éléments en bois prévus conservés seront sondés afin de détecter les zones infestées. Ces zones recevront les traitements préventifs ou curatifs appropriés ou seront remplacés. Ces travaux seront réalisés dans le strict respect de toutes les prescriptions et règlements en vigueur.

PARTIES COMMUNES..... 5
1 – MACONNERIE – MURS et OSSATURES..... 5
2 - CHARPENTE – COUVERTURE..... 6
3 – MENUISERIES EXTÉRIEURES..... 6
4 - SERRURERIE..... 7
5 - CLOISONS ET DOUBLAGES..... 7
6 - PLAFONDS ET ISOLATION..... 8
7 - ESCALIERS..... 8
8 - MENUISERIES INTÉRIEURES..... 8
9 - ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE..... 9
10 - ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES..... 9
11 - REVETEMENTS DE SOLS..... 10
12 - PEINTURES..... 10
13 - ASCENSEUR..... 11
14 – BOITES AUX LETTRES..... 11
15 - ESPACES VERTS / AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS..... 11
16 - VOIRIE..... 12
II : PARTIES PRIVATIVES : (implantation suivant plans côtés)..... 12
1 – MACONNERIE – MURS et OSSATURES..... 12
2– MENUISERIES EXTERIEURES..... 13
3– CLOISONS ET DOUBLAGES..... 13
4– PLAFOND ET ISOLATION..... 14
5– ESCALIERS..... 15
6– MENUISERIES INTERIEURES..... 15
7– EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE..... 15
8– EQUIPEMENTS ELECTRIQUES..... 17
9– REVETEMENTS DE SOLS ET FAIENCES..... 19
10– PEINTURES..... 20
11– ESPACES VERTS / AMENAGEMENTS EXTERIEURS..... 20

PARTIES COMMUNES

1 – MACONNERIE – MURS ET OSSATURES

1.1 - Murs des façades

Sur murs extérieurs existants et suivant projet :

- Réfection complète ou ponctuelle des façades enduites à la chaux.
- Nettoyage des pierres de taille
- Application d'une peinture minérale de teinte claire suivant avis de l'ABF.
- Rénovation du soubassement et des encadrements avec greffes ponctuelles pour restitution.
- Y compris toutes sujétions d'échafaudage, de protection et d'approvisionnement.
- Réparation ou remplacement des éléments de décors/modénatures.
- Application d'une peinture minérale de teinte claire selon les besoins du projet.
- Rebouchage et/ou ouverture de baies suivant pour restitution à l'état originel ou conformément aux prescriptions du PSMV et avec l'accord de l'ABF.

1.2 - Murs intérieurs conservés

Sur murs intérieurs existants conservés et suivant projet :

- Dépose des revêtements (toile, tapisseries, faïence), réparation à l'enduit si nécessaire.
- Adaptations d'ouvertures existantes compris linteau, reprise en sous-œuvre, traitement des tableaux.
- Rebouchage et/ou ouverture de baies suivant pour restitution à l'état originel ou conformément aux prescriptions du PSMV et avec l'accord de l'ABF.
- Réalisation de réservations murales nécessaires pour les pénétrations de réseaux électriques et ponctuellement pour les réseaux de ventilation et de plomberie.

2 - CHARPENTE – COUVERTURE

2.1 - Charpente

- Vérification et remplacement à l'identique des pièces défectueuses.
- Mise en place de chevêtres pour le passage des gaines techniques et pour la pose de châssis de toit conformément aux prescriptions du PSMV et avec l'accord de l'ABF.
- Mise en place d'un chevêtre pour accès au local ventilation sur comble selon projet.

2.2 – Couverture

- Révision ou réfection de la couverture et de la zinguerie, remplacement à l'identique des pièces défectueuses.
- Mise en œuvre de châssis de toit conformément aux prescriptions du PSMV et avec l'accord de l'ABF.
- Mise en œuvre de châssis de désenfumage conformément aux prescriptions du SDIS et du contrôleur technique si nécessaire.

2.3 – Etanchéité

- Suivant état de l'existant, révision ou réfection de l'étanchéité de la terrasse, balcons, toitures, si nécessaire.
- Remplacement de dalle sur plots suivant besoin

2.4 – Plancher bois d'étages

- Révision des planchers bois avec, si nécessaire, consolidation ou remplacement des bois abimés.
- Mise en place de compléments de plancher en bois ou panneau type OSB selon besoin.
- Mise en place de chevêtres pour les gaines techniques.

3 – MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Selon état, restauration des portes d'entrée conservées avec changement des pièces défectueuses et adaptation du système d'ouverture.
- Révision des menuiseries existantes pouvant être conservées.

- Remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures ne pouvant être conservées par des menuiseries double vitrage en bois, suivant les préconisations de l'ABF.

4 - SERRURERIE

- Restauration des ferronneries et garde-corps existants conservés.
- Mise en place de garde-corps ou de barres d'appui en tableau des fenêtres pour mise aux normes si nécessaire.

5 - CLOISONS ET DOUBLAGES

5.1 - Cloisons séparatives

- Cloisonnement réalisé par cloison type SAD compris rails, isolation entre montants et bande de joints enduits.

5.2 - Doublages des murs extérieurs

Mise en œuvre de doublage type ½ STIL comprenant :

- Une ossature métallique et une plaque de plâtre type BA13.
- Isolation thermique.
- Jointoiement avec bandes pour joint enduites.
- Traitement des arêtes vives par bandes armées.

5.3 - Murs conservés

Reprise d'enduit plâtre après piquetage des zones dégradées ou pose d'une plaque de BA13 collée.

5.4 - Gaines techniques

Habillage des chutes verticales et gaines de ventilation dans les logements en cloison (degré CF si nécessaire) comprenant :

- Pose d'une ossature ½ STIL + plaques de plâtre type BA13
- Enrobage des canalisations

- Jointoiement avec bandes pour joint enduites
- Traitement des arêtes vives par bandes armées.

6 - PLAFONDS ET ISOLATION

6.1 - Plafonds conservés

- Raccord d'enduit plâtre sur plafonds conservés après piquage des zones dégradées
- Reconstitution et complément des éléments de décor le cas échéant

6.2 - Plafonds mis en place

- Mise en œuvre de faux plafonds suspendus constitués de :
    - Rails et suspentes acier galvanisé
    - Parement en plaques de plâtre
    - Isolation en plenum lorsque nécessaire
    - Jointoiement avec bandes pour joint enduites
      Traitement des arêtes vives par bandes armées.

7 - ESCALIERS

7.1 - Escaliers intérieurs conservés

- Rénovation des marches et contre-marches
- Révision des gardes corps à balustres et remise aux normes si nécessaire

7.2 - Escaliers intérieurs de substitution

Mise en place d'escalier en bois finition vernis ou peint selon cas.

8 - MENUISERIES INTÉRIEURES

- Restauration des cadres et portes existantes conservés.
- Portes de distribution : Fourniture et pose de bloc-portes avec huisseries bois ou métallique et de portes en panneaux de fibres de bois prépeintes.

9 - ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

9.1 - Alimentation des appareils

- Alimentations EC et EF en tuyau PER de section appropriée dans les cloisons creuses et vides techniques, en tuyau PER isolé sous fourreaux dans les dallages et en cuivre brasé pour les réseaux apparents.

9.2 - Comptage Eau Froide

- Branchement sur réseau public.
- Piquage avec manchette permettant la pose ultérieure d'un compteur par appartement.

9.3 - Evacuations EU et EV

- En tuyau PVC de section appropriée raccordés aux collecteurs.
- Raccordement sur réseau existant.

10 - ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

10.1 - Distribution

L'installation électrique sera encastrée et conforme à la norme NFC 15-100. Sa puissance sera adaptée au type d'appartement conformément à la norme NFC 14-100.

10.2 - Comptage électrique

Branchement sur le réseau public d'ERDF.
Mise en place des comptages collectifs dans les placards techniques.

10.3 - Equipement électrique

- Hall : Points lumineux commandés par détecteur de présence
- Paliers et circulations : Points lumineux commandés par détecteur de présence

- Cave : Points lumineux, commandés par détecteur de présence, dans les circulations

10.4 - Contrôle d'accès :

Installation d'un système Intratone ou visiophone avec commande d'ouverture à distance de la porte d'entrée de l'immeuble.

11 - REVETEMENTS DE SOLS

- **Parquets / Moquette / Carrelage / Sols durs existants (carreaux de ciment, tomettes, ...)**
    - Restauration de sols existants selon état et avis de l'architecte et/ou ABF
    - Pose de parquet flottant sur sous-couche acoustique
    - Restauration des plinthes existantes conservées ou installation de plinthes médium à peindre
    - Pose de carrelage suivant choix de l'architecte et/ou ABF
    - Pose de moquette suivant choix de l'architecte

12 - PEINTURES

12-1 Menuiseries extérieures

- Sur fenêtres, portes-fenêtres et volets bois :
    - Préparation des supports et 1 couche d'impression
    - Travaux d'apprêts et 2 couches de peinture de finition

12.2 - Menuiseries intérieures

- Préparation des supports et 1 couche d'impression
- Travaux d'apprêts et 2 couches de peinture de finition

12.3 - Murs

- Détapissage des murs et lessivage des boiseries et moulures anciennes selon nécessité
- Préparation des supports
- 2 couches de peinture de finition

12.4 - Plafonds

- Préparation des supports
- 2 couches de peinture de finition

12.5- Serrureries

- Ouvrages conservés : Grattage, 2 couches d'antirouille, 1 couche de finition acrylique couleur selon choix architecte.

- Ouvrages : 2 couches d'antirouille, 1 couche de finition acrylique ou thermolaquage, couleur selon choix architecte.

13 - ASCENSEUR

Sans objet

14 – BOITES AUX LETTRES

- Fourniture et pose de boîtes aux lettres.

15 - ESPACES VERTS / AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Mise en œuvre d'espaces végétalisés extérieurs comprenant engazonnement, haies arbustives,...
Plantation d'arbres pour certains jardins
Traitement selon préconisations architecte, DRAC, ABF, ...

16 - VOIRIE

- Traitement selon préconisations architecte, DRAC, ABF, ...
- Mise en place de signalétique
- Mise en place d'éclairage
- Mesures conservatoires pour mise en place de bornes de recharge pour véhicule électrique (IRVE)

17 – LOCAUX PARTICULIERS

17.1 – Local vélo : mise en place de racks

17.2 – Local ménage : mise en place d'un point d'eau avec vide sceau

17.3 – Local ordures ménagères : mise en place d'un robinet de puisage avec siphon

II : PARTIES PRIVATIVES : (implantation suivant plans côtés)

1 – MACONNERIE – MURS et OSSATURES

Murs intérieurs conservés

Sur murs intérieurs existants conservés et suivant projet :

- Dépose des revêtements (toile, tapisseries, faïence), réparation à l'enduit si nécessaire
- Adaptations d'ouvertures existantes compris linteau, reprise en sous-œuvre, traitement des tableaux.
- Rebouchage et/ou ouverture de baies suivant pour restitution à l'état originel ou conformément aux prescriptions du PSMV et avec l'accord de l'ABF.
- Réalisation de réservations murales nécessaires pour les pénétrations de réseaux électriques et ponctuellement pour les réseaux de ventilation et de plomberie.

2– MENUISERIES EXTERIEURES

- Révision des menuiseries existantes pouvant être conservées.
- Remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures ne pouvant être conservées par des menuiseries double vitrage en bois suivant les préconisations de l'ABF
- Occultation : selon projet, rideaux, stores, volets extérieurs.

3– CLOISONS ET DOUBLAGES

3.1 - Cloisons séparatives

Cloisonnement réalisé par cloison type SAD compris rails, isolation entre montants et bande de joints enduits.

3.2 - Cloisons de distribution des logements

Cloisonnement réalisé par panneaux type PLACOSTIL ou similaire, comprenant :

- 1 plaque BA 13 sur chaque face entre ossatures rails verticaux et rails horizontaux, y compris isolation thermique
- Jointoiement avec bandes pour joint enduites
- Traitement des arêtes vives par bandes armées
- Au droit des locaux humides, mise en œuvre de plaques BA13 hydrofuges.

3.3 - Doublages des murs extérieurs

Mise en œuvre de doublage type ½ STIL comprenant :

- Une ossature métallique et une plaque de plâtre type BA13
- Isolation thermique
- Jointoiement avec bandes pour joint enduites
- Traitement des arêtes vives par bandes armées.
- Au droit des encadrements de baies, mise en œuvre de plaque de plâtre BA13 directement sur la maçonnerie ou avec isolant fin
- Au droit des locaux humides, mise en œuvre de plaques BA13 hydrofuges.

3. 4 - Murs conservés

- Reprise d'enduit plâtre après piquetage des zones dégradées ou pose d'une plaque de BA13 collée
- Doublage technique par ossature métallique + plaque de plâtre type BA13 hydrofuge suivant nécessité (cuisines, salle de bains).

3. 5 - Gaines techniques

Habillage des chutes verticales et gaines de ventilation dans les logements en cloison (degré CF si nécessaire) comprenant :

- Pose d'une ossature ½ STIL + plaques de BA13
- Enrobage des canalisations
- Jointoiement avec bandes pour joint enduites
- Traitement des arêtes vives par bandes armées.

4– PLAFOND ET ISOLATION

4.1 - Plafonds conservés

- Raccord d'enduit plâtre sur plafonds conservés après piquage des zones dégradées.
- Reconstitution et complément des éléments de décor le cas échéant.

4.2 - Plafonds mis en place

Faux plafonds suspendus constitués de :

- Rails et suspentes acier galvanisé
- Parement en plaques de plâtre
- Isolation en plenum lorsque nécessaire
- Jointoiement avec des bandes pour joint enduites
- Bande armée sur angle saillant.

4.3 - Isolation

Mise en œuvre d'une isolation thermique adaptée suivant nécessité thermique.

5– ESCALIERS

5.1 – Escaliers intérieurs conservés

- Rénovation des marches et contre-marches
- Révision des gardes corps à balustres et remise aux normes si nécessaire

5.2 – Escaliers intérieurs de substitution

Mise en place d'escalier en bois finition vernis ou peint selon cas.

6– MENUISERIES INTERIEURES

- Restauration des cadres et portes existantes conservés.
- Portes de distribution : Fourniture et pose de bloc-portes prépeints.
- Portes palières : Fourniture et pose de bloc-portes avec huisseries bois ou métallique et panneaux en fibres dures, prépeints, serrure 3 points.

7– EQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

7.1 - Alimentation des appareils

Alimentations EC et EF en tuyau PER de section appropriée dans les cloisons creuses et vides techniques, en tuyau PER isolé sous fourreaux dans les dallages et en cuivre brasé pour les réseaux apparents.

7.2 - Evacuations EU et EV

- En tuyau PVC de section appropriée raccordés aux collecteurs.
- Raccordement sur réseau existant.

7.3 - Production d'eau chaude

- Cumulus électrique vertical ou horizontal, capacité selon la typologie du logement

7.4 - Equipement sanitaires

WC :

- WC modèle CONNECT de chez PORCHER ou similaire, mécanisme silencieux à 2 débits, compris abattants

Lavabo :

- Meuble vasque type ULYSSE de chez PORCHER ou similaire, compris robinetterie de la série OLYOS de chez PORCHER ou similaire.

Receveur de douche :

- Receveur de douche modèle ULTRAFLAT de chez IDEAL STANDARD ou similaire à poser
- Paroi de douche en verre transparent SECURIT
- Robinet mitigeur de la série OLYOS de chez PORCHER ou similaire

Evier / Cuisine :

- Cuisine aménagée suivant plan, comprenant :
    - Meubles bas et hauts
    - Plan de travail granit ou alliage équivalent
    - Traitement de la crédence par la pose d'un coup de torchon sur l'ensemble du linéaire cuisine + 60 cm au droit de la table de cuisson
    - Evier, un bac en inox de type TEKA ou similaire
    - Robinet mitigeur chromé de type OLYOS de chez PORCHER ou similaire
    - Table de cuisson à induction (nombre de feux selon aménagement de la cuisine)
    - Hotte à filtre
    - Emplacements pour frigo et micro-ondes

⇨ Attentes lave-linge et/ou lave-vaisselle selon plan

8– EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

8.1 - Distribution

L'installation électrique sera encastrée et conforme à la norme NFC 15-100. Sa puissance sera adaptée au type d'appartement conformément à la norme NFC 14-100.
Chaque logement aura son compteur individuel dans le logement. Son disjoncteur et son tableau électrique seront regroupés dans un ETEL. La distribution électrique du logement se fera à partir de ce point.

8.2 - Equipement électrique

Entrée et dégagements :
- Tableau d'abonnés encastré ou sur goulotte
- Sonnerie de porte d'entrée avec bouton poussoir
- Contrôle d'accès : Installation d'un système Intratone ou visiophone avec commande d'ouverture à distance de la porte d'entrée de l'immeuble
- 1 ou 2 points lumineux en plafond commandé par interrupteur simple allumage, va et vient ou télérupteur
- 1 PC+T 16A (1 pour tous dégagements et circulations d'une surface > à 4m2)

Séjour :
- 1 PC commandée par interrupteur simple allumage, va et vient ou télérupteur
- 1 PC 16 A+T par tranche de 4m2 avec un minimum de 5 prises pour le séjour.
- 2 prises RJ45
- 1 prise TV
- Alimentation convecteurs (si chauffage électrique)

Chambre :
- 1 point lumineux en plafond commandé par interrupteur simple allumage, va et vient ou télérupteur
- 3 ou 4 PC 16 A+T
- 1 prise RJ45
- 1 prise TV
- Alimentation convecteurs (si chauffage électrique)

Cuisine :

- 2 ou 3 spots en plafond commandés par interrupteur en simple allumage
- 1 PC pour bandeau lumineux LED en applique au-dessus de l'évier commandé par interrupteur en simple allumage
- 2 PC 16 A+T à 35 cm du sol (réfrigérateur et four)
- 2 prises spécialisées 20 A+T (lave-vaisselle et lave-linge)
- 1 boitier de connexion 32 A+T (plaque de cuisson)
- 1 PC 16 A+T à 1,80 m de hauteur (hotte)
- 2 doubles PC 16 A+T en crédence (dont 1 pour le micro-onde)
- Alimentation convecteurs (si chauffage électrique)
- 1 interrupteur VMC

Salle de bains :

- 1 ou 2 spots en plafond commandés par interrupteur en simple allumage
- 1 pont lumineux en applique au-dessus du lavabo commandé par interrupteur en simple allumage
- 1 PC 16 A+T en crédence à 1,10 m de hauteur
- 1 prise spécialisées 20 A+T (lave-linge)
- 1 alimentation sèche-serviette

NOTA : La prise spécialisée lave-linge peut, selon les appartements, se trouver en cuisine ou en cellier.

WC :

- 1 point lumineux en plafond commandé par interrupteur en simple allumage
- Alimentation cumulus dans placard arrière WC (si cumulus électrique)

NOTA : Le cumulus, selon les appartements, peut se trouver en cuisine ou en cellier.

8.3 - VMC

- Installation d'une VMC hygroréglable et/ou autoréglable simple flux comprenant :
    - Caisson d'extraction placé en combles ou faux-plafond
    - Gaines d'extraction, compris passage en faux-plafond
    - Bouches d'extraction hygroréglables ou autoréglable disposées dans chaque pièce humide

8.4 - Chauffage

- Chauffage individuel électrique de chez ATLANTIC, ou similaire, dans les pièces sèches dimensionné selon étude thermique
- Sèche serviette de chez ATLANTIC ou similaire dans les salles de bains

8.5 – TV - INTERNET

- Réception par antenne hertzienne collective, avec T.N.T.
- Raccordement fibre

9– REVETEMENTS DE SOLS ET FAIENCES

9.1 - Parquets

- Restauration de parquets existants et application d'une cire ou vitrification
- Pose de parquet flottant sur sous-couche acoustique
- Restauration des plinthes existantes conservées ou installation de plinthes à peindre

⇨ Localisation : Ensemble des logements hors salle de bain, salle d'eau, WC.

9.2- Carrelages

- Pose de carrelage au choix de l'architecte
- Plinthes en carrelage, modèle assorti

⇨ Localisation : salles de bains, salles d'eau, WC ainsi que les pièces de vie à RDC.

9.3 - Faïences

Revêtement mural en faïence dimensions et modèle au choix de l'architecte, avec application d'un système d'étanchéité sur une hauteur minimum de 2,00 m en périphérie des douches

10– PEINTURES

10.1 - Menuiseries extérieures

Sur fenêtres et portes-fenêtres :
- Préparation des supports et 1 couche d'impression.
- Travaux d'apprêts et 2 couches de peinture de finition

10.2 - Menuiseries intérieures

- Préparation des supports et 1 couche d'impression
- Travaux d'apprêts et 2 couches de peinture de finition
- Sur escaliers bois : ponçage des marches, lessivage des rampe bois et limons, 2 couches de vernis

10.3 - Murs

- Détapissage des murs et lessivage des boiseries et moulures anciennes selon nécessité
- Préparation des supports
- 2 couches de peinture de finition

10.4 - Plafonds

- Préparation des supports
- 2 couches de peinture de finition

11– ESPACES VERTS / AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Traitement selon préconisations de l'architecte, DRAC, ABF, ...

11.1 - Jardins privatifs

- Clôtures
- Haies séparatives
- Installation PC et point lumineux extérieurs
- Mise en place de robinet de puisage

11.2 - Balcons et terrasses

- Séparatifs par pare vue bois ou métal sur plots
- Remplacement des dalles sur plot