

SCP
Patrick GEORGES
Erwan HAMARD


Huissiers de Justice associés

29 rue Romain Rolland
44100 NANTES

☎ : 0251849240

✉ : contact@justice44.com

Site web : www.scpg-huissiersnantes.com

 Paiement par carte bancaire

Cram Atlantique Vendée
IBAN N°: FR 76 14706 00015 91199226000 96
BIC : AGRIFRPP847

Etude compétente dans le ressort
de la cour d'appel de RENNES

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

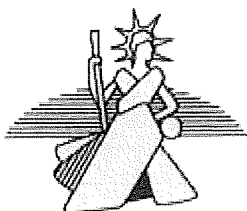
EXPEDITION

COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016
Arrêté du 28 février 2020 fixant les
tarifs réglementés des huissiers de justice

| | |
|---------------------------------------|--------|
| Honoraires (Art L444-1) | |
| Honoraires PV Constat | 310,00 |
| Frais de déplacement (Art A444-48) | 7,67 |
| Total HT | 317,67 |
| TVA (20,00 %) | 63,53 |
| Total TTC | 381,20 |

Acte dispensé de la taxe



Références : 31828

Mandat n° 15 - TRG - PVCONSTAT

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : JEUDI TROIS NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT DEUX

A LA DEMANDE DE :

S.A. CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT, inscrite au RCS PARIS sous le N° 379 502 644 , dont le siège social est à (75008) PARIS 8ÈME, 26-28, rue de Madrid , agissant poursuites et diligences de son représentant légal et pour laquelle domicile est élu au Cabinet RACINE Selarl d'Avocats en la personne de Me Pierre SIROT 33 rue Lamoricière à NANTES

Lequel m'a exposé :

Que la requérante a diligenté une procédure de saisie immobilière sur un bien possédé par Mr CHAILLOLEAU Michel marc et son épouse MME Anne Georgette CORNILLET et consistant en des lots situés dans une copropriété sise 14 rue du Corps de Garde à 44100 NANTES.

Qu'un commandement aux fins de saisie immobilière a été signifié le 21/10/2022 et qu' il me mandate aux fins d'effectuer un Procès verbal de description du bien mis sous main de Justice ainsi que de faire effectuer les diagnostics techniques et thermiques de celui-ci.

Déférant à cette réquisition,

Je, Patrick GEORGES, membre de la SCP P GEORGES et E HAMARD, Huissiers de Justice associés à NANTES, 29 rue Romain ROLLAND,

Me suis transporté commune de NANTES, 14 Rue du Corps de garde où j'ai effectué la description suivante :

Arrivé sur place, à cette adresse , je constate qu'il s'agit d'un immeuble des années 1960 construit en « L » donnant sur la rue du corps de garde et sur un chemin privé avec en partie arrière un jardin et des emplacements de parkings extérieurs sécurisés ainsi que plusieurs garages-box avec porte basculante métallique.

Je suis rejoint par un technicien de la société CAPTIMO chargé d'effectuer un certificat de mesurage du lot principal appartenant à MR et MME CHAILLOLEAU ainsi que les différents diagnostics.

Nous montons au troisième étage, sur élevé, sans ascenseur, en coté gauche et nous sommes reçus par MR et MME CHAILLOLEAU prévenus préalablement de notre visite.

Ceux-ci sont propriétaires dans cette résidence depuis 2008 de trois lots consistant en un appartement T4 , d'une cave au sous-sol ,ainsi que d'un garage-box numéro 28 situé en emprise dans les parkings extérieurs sécurisés.

A ma demande, il m'est confirmé que cet immeuble date de 1964 et que le syndic est le cabinet PIVETEAU Bd Guist'Hau à NANTES.

APPARTEMENT T4 :

Entrée :

Sol : en carrelage , murs en papier peint et plafond recouvert de lambris bois.

Cette entrée donne sur un couloir central qui distribue toutes les pièces de cet appartement qui est traversier.

Toutes les huisseries de ce logement sont en PVC double vitrage et les volets pliants extérieurs sont en bois peint.

Le chauffage est un chauffage collectif au gaz par radiateurs dans chaque pièce.

Il m'est indiqué par MR CHAILLOLEAU que les charges mensuelles sont actuellement de 185 Euros par mois.

Séjour-salle à manger :

Sol , en carrelage, Murs avec de la tapisserie Plafond en peinture avec de petites moulures

Cuisine :

Sol, en carrelage les murs sont peints comme le plafond avec de la peinture goutelettes.

Il existe des placards suspendus ainsi que des placards aménagés défraîchis

A suivre une pièce buanderie avec le ballon d'eau chaude du logement

En revenant dans le couloir central :

WC séparés :

Sol en carrelage

Une salle d'eau :

Sol : en carrelage

Murs : en carrelage mural ou en peinture

Il existe un meuble vasque et une douche, en état, un petit placard ,

Le plafond est en mauvais état avec des traces d'humidité et le revêtement qui s'est décollé en partie.

UNE CHAMBRE :

Sol, en lino et plafond avec des dalles de polystyrène collées

Une PIECE à usage de Dressing

Une Deuxième CHAMBRE :

Sol : parquet flottant

Plafond : dalles de Polystyrène collées

Une Troisième CHAMBRE :

Sol : en lino

Plafond : dalles de polystyrène collées

Murs : une des cloisons est recouverte de lambris bois.

Ce logement est l'habitation principale de MR et MME CHAILLOLEAU et est occupé à l'année par eux.

Puis je suis descendu au sous-sol de cette cage d'escalier à droite du palier pour constater l'existence d'une cave de bonne taille possédant l'électricité, numérotée 4.

En passant par l'extérieur de la façade j'accède par le chemin guillou à des parkings extérieurs sécurisés protégés par un grand portail métallique coulissant fonctionnant à Bip.

Je remarque plusieurs garage-box dont celui appartenant à MR et MME CHAILLOLEAU ;

Il est recouvert d'une couverture en fibro ciment mais est étanche.

Il possède une porte basculante et une bagagerie en hauteur à l'intérieur.

Durant mon intervention j'ai pris diverse photographies annexées au présent PV de description.

La société CAPTIMO a effectué un certificat de mesurage de lot ainsi que les différents diagnostics du logement que j'annexe également au présent PV.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Patrick GEORGES





DESCRIPTION M CHAILLOLEAU (1)



DESCRIPTION M CHAILLOLEAU (2)



DESCRIPTION M CHAILLOLEAU (3)



DESCRIPTION M CHAILLOLEAU (4)



DESCRIPTION M CHAILLOLEAU (5)



DESCRIPTION M CHAILLOLEAU (6)



DESCRIPTION M CHAILLOLEAU (7)



DESCRIPTION M CHAILLOLEAU (8)



DESCRIPTION M CHAILLOLEAU (9)



DESCRIPTION M CHAILLOLEAU (10)



DESCRIPTION M CHAILLOLEAU (11)



DESCRIPTION M CHAILLOLEAU (12)



DESCRIPTION M CHAILLOLEAU (13)



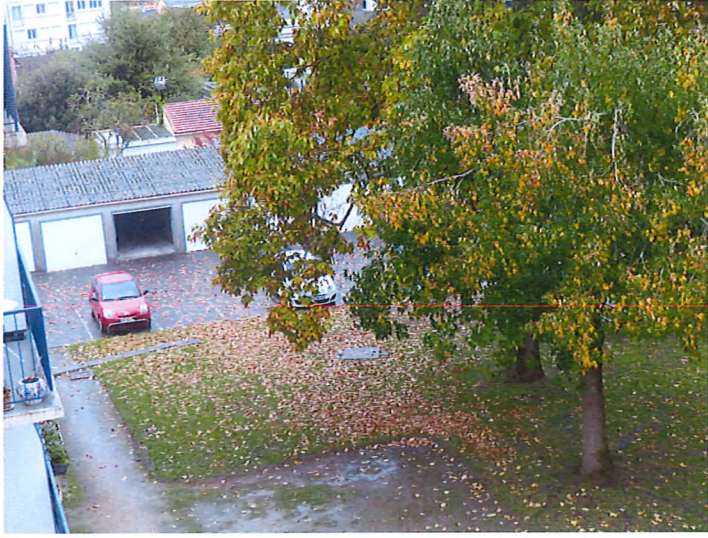
DESCRIPTION M CHAILLOLEAU (14)



DESCRIPTION M CHAILLOLEAU (15)



DESCRIPTION M CHAILLOLEAU (16)



DESCRIPTION M CHAILLOLEAU (17)



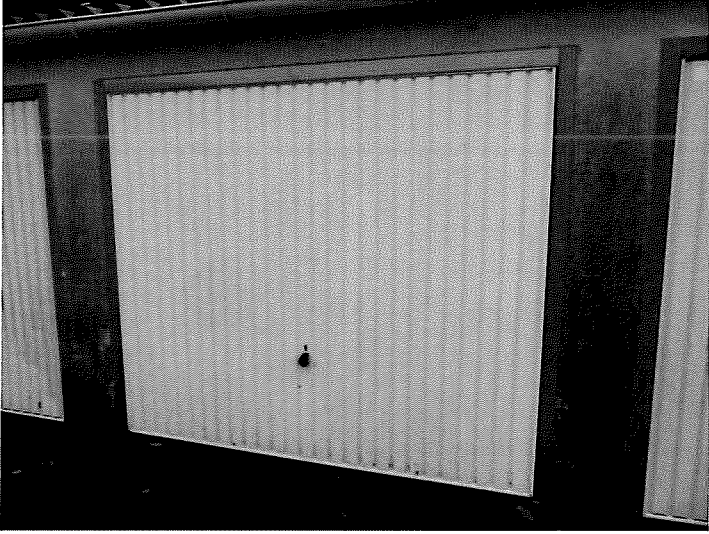
DESCRIPTION M CHAILLOLEAU (18)



DESCRIPTION M CHAILLOLEAU (19)



DESCRIPTION M CHAILLOLEAU (20)



DESCRIPTION M CHAILLOLEAU (21)

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : CORNILLET221103-1957
Date du repérage : 03/11/2022



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Loire-Atlantique**
Adresse : **14 rue du Corps de Garde**
Commune : **44100 NANTES**
Section cadastrale KW, Parcelle(s) n° 456

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 4; Porte G, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage :
Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Mr et Mme CORNILLET - CHALLOLEAU**
Adresse : **14 rue du Corps de Garde 44100 NANTES**

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : CORNILLET221103-1957
Date du repérage : 03/11/2022
Heure d'arrivée : 10 h 00

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Loire-Atlantique**
Adresse : **14 rue du Corps de Garde**
Commune : **44100 NANTES**
Section cadastrale KW, Parcelle(s) n° 456
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 4; Porte G, Lot numéro Non communiqué

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr et Mme CORNILLET -CHALLOLEAU**
Adresse : **14 rue du Corps de Garde**
44100 NANTES

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

Nom et prénom : **SCP GEORGES-HAMARD**
Adresse : **29 rue Romain Rolland**
44100 NANTES

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **BIHAN Yann**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CAPTIMO**
Adresse : **16 rue Massenet**
44300 NANTES
Numéro SIRET : **2171781 RCS Nantes**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **49181122 - 31/12/2022**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 76,57 m² (soixante-seize mètres carrés cinquante-sept)
Surface au sol totale : 79,01 m² (soixante-dix-neuf mètres carrés zéro un)

Résultat du repérage

Date du repérage : **03/11/2022**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
SCP GEORGES-HAMARD
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|--------------------------------------|---|----------------|--|
| 4ème étage - entrée | 6,41 | 6,41 | |
| 4ème étage - Cuisine | 9,64 | 9,64 | |
| 4ème étage - séchoir | 0 | 2,44 | Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez |
| 4ème étage - Wc | 1,03 | 1,03 | |
| 4ème étage - salon | 21,03 | 21,03 | |
| 4ème étage - salle eau | 4,15 | 4,15 | |
| 4ème étage - Chambre 2 | 10,97 | 10,97 | |
| 4ème étage - Chambre 1 | 10,56 | 10,56 | |
| 4ème étage - Chambre 3 | 10,3 | 10,3 | |
| 4ème étage - Dressing | 2,48 | 2,48 | |

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

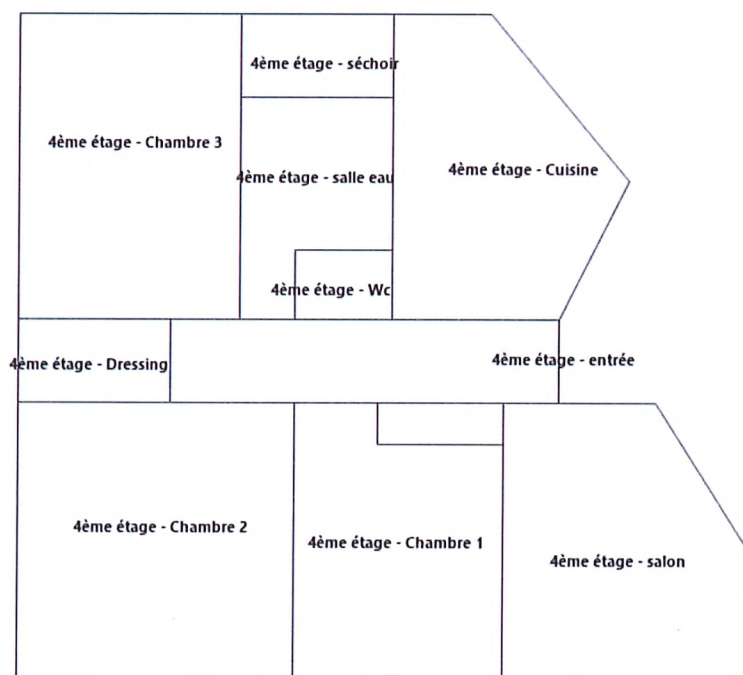
Surface loi Carrez totale : 76,57 m² (soixante-seize mètres carrés cinquante-sept)
Surface au sol totale : 79,01 m² (soixante-dix-neuf mètres carrés zéro un)

Fait à **NANTES**, le **03/11/2022**

Par : **BIHAN Yann**



CAPTIMO
Diagnostic Immobilier
16, rue Massenet 44300 NANTES
Tél. 02 40 14 38 04 - captimo@free.fr
www.captimo.fr



**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 : CORNILLET221103-1957
Date du repérage : 03/11/2022

| Références réglementaires | |
|----------------------------------|--|
| Textes réglementaires | Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015. |

| Immeuble bâti visité | |
|-----------------------------------|--|
| Adresse | Rue : 14 rue du Corps de Garde Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Etage 4; Porte G, Lot numéro Non communiqué Code postal, ville : . 44100 NANTES Section cadastrale KW, Parcelle(s) n° 456 |
| Périmètre de repérage : | Ensemble des parties privatives |
| Type de logement : | T4 |
| Fonction principale du bâtiment : | Habitation (partie privative d'immeuble) |
| Date de construction : | 1966 |

| Le propriétaire et le commanditaire | |
|--|--|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : ... Mr et Mme CORNILLET -CHALLOLEAU Adresse : 14 rue du Corps de Garde 44100 NANTES |
| Le commanditaire | Nom et prénom : ... SCP GEORGES-HAMARD Adresse : 29 rue Romain Rolland 44100 NANTES |

| Le(s) signataire(s) | | | | |
|--|-------------------|-----------------------|---|--|
| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage | BIHAN Yann | Opérateur de repérage | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) | Obtention : 05/11/2017 Échéance : 04/11/2022 N° de certification : 8053317 |
| Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport | | | | |
| Raison sociale de l'entreprise : CAPTIMO (Numéro SIRET : 44217178100036 RCS Nantes) Adresse : 16 rue Massenet, 44300 NANTES Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 49181122 - 31/12/2022 | | | | |

| Le rapport de repérage |
|--|
| Date d'émission du rapport de repérage : 03/11/2022, remis au propriétaire le 03/11/2022 |
| 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 10 pages, la conclusion est située en page 2. |

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 arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A
 - 5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B
- 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 susceptibles de contenir 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 susceptibles de contenir 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 |
|--------------|------------------|--------|
| Néant | - | |

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 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 :

| 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 dur (plaques de menuiseries) |
| | Revêtement dur (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), Gains et Coffres verticaux | Enduits projetés |
| | Panneaux de cloisons |
| 2. Planchers et plafonds | |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains 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 | Joint (tresses) |
| Vide-ordures | Joint (bandes) |
| | 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 |

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

| 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

4ème étage - entrée

4ème étage - Cuisine

4ème étage - séchoir

4ème étage - Wc

4ème étage - salon

4ème étage - salle eau

4ème étage - Chambre 2

4ème étage - Chambre 1

4ème étage - Chambre 3

4ème étage - Dressing

Garage

cave

| Localisation | Description | Photo |
|------------------------|--|-------|
| 4ème étage - entrée | Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Plafond Substrat : Bois | |
| 4ème étage - Cuisine | Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Plafond Substrat : Bois | |
| 4ème étage - séchoir | Sol Substrat : Béton | |
| 4ème étage - Wc | Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : faïence tapisserie Plafond Substrat : Plâtre | |
| 4ème étage - salon | Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : tapisserie | |
| 4ème étage - salle eau | Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : tapisserie | |
| 4ème étage - Chambre 1 | Sol Substrat : revêtement vinyl Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : tapisserie | |
| 4ème étage - Chambre 2 | Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : tapisserie | |
| 4ème étage - Chambre 3 | Sol Substrat : Parquet Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : tapisserie | |
| 4ème étage - Dressing | Sol Substrat : Carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : tapisserie Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : plaques isolantes | |
| Garage | Sol Substrat : Béton Mur A, B, C, D Substrat : Béton Plafond Substrat : Ciment Revêtement : plaques isolantes | |
| cave | Sol Substrat : Béton Mur A, B, C, D Substrat : Béton Plafond Substrat : Ciment Sol Substrat : Béton Mur A, B, C, D Substrat : Béton Plafond Substrat : 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 | - |
| Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité | - |

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 25/10/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 03/11/2022

Heure d'arrivée : 10 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SCP GEORGES-HAMARD.

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

5.1 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

5.2 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

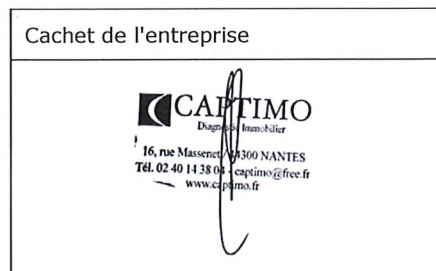
6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **NANTES**, le **03/11/2022**

Par : **BIHAN Yann**

Cachet de l'entreprise



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° CORNILLET221103-1957

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

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

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

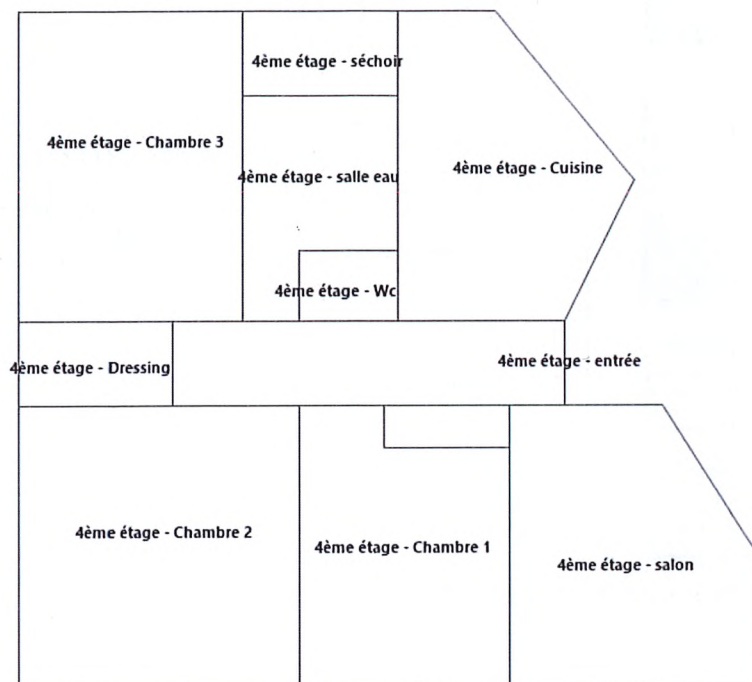














Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : CAPTIMO, auteur : BIHAN Yann
Dossier n° CORNILLET221103-1957 du 03/11/2022

Adresse du bien : 14 rue du Corps de Garde (Non communiqué) 44100 NANTES

Légende

| | | | | |
|---|--|---|---------------------------------|---|
|  | Conduit en fibro-ciment |  | Dalles de sol | <p>Nom du propriétaire : Mr et Mme CORNILLET -CHALLOLEAU Adresse du bien : 14 rue du Corps de Garde 44100 NANTES</p> |
|  | 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 | Photo |
|----------------------------|--------------|------------------------------|----------------------|-------------|-------|
| - | - | - | - | - | - |

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 | 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. |

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 entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. | L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau. |

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est 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 et de son usage.

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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

Numéro de dossier : CORNILLET221103-1957
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 03/11/2022
Heure d'arrivée : 10 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Loire-Atlantique**
Adresse : **14 rue du Corps de Garde**
Commune : **44100 NANTES**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Etage 4; Porte G, Lot numéro Non communiqué**
..... **Section cadastrale KW, Parcelle(s) n° 456**

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 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **Ensemble des parties privatives**
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.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mr et Mme CORNILLET -CHALLOLEAU**
Adresse : **14 rue du Corps de Garde 44100 NANTES**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**
Nom et prénom : **SCP GEORGES-HAMARD**
Adresse : **29 rue Romain Rolland**
..... **44100 NANTES**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BIHAN Yann**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CAPTIMO**
Adresse : **16 rue Massenet**
..... **44300 NANTES**
Numéro SIRET : **44217178100036 RCS Nantes**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **49181122 - 31/12/2022**
Certification de compétence **8053317** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 05/11/2017**

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

Liste des pièces visitées :

4ème étage - entrée

4ème étage - Cuisine

4ème étage - séchoir

4ème étage - Wc

4ème étage - salon

4ème étage - salle eau

4ème étage - Chambre 2

4ème étage - Chambre 1

4ème étage - Chambre 3

4ème étage - Dressing

Garage

cave

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) | Photos |
|---|---|---|--------|
| 4ème étage | | | |
| entrée | Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre Plafond - Bois Porte - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| Cuisine | Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre Plafond - Bois Fenêtre - pvc Porte - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| séchoir | Sol - Béton Porte - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| Wc | Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et faïence - tapisserie Plafond - Plâtre Porte - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| salon | Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et tapisserie Fenêtre - pvc Porte - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| salle eau | Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et tapisserie Fenêtre - Bois Porte - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| Chambre 2 | Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - Plâtre et tapisserie Fenêtre - pvc Porte - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| Chambre 1 | Sol - revêtement vinyl Mur - A, B, C, D - Plâtre et tapisserie Fenêtre - pvc Porte - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| Chambre 3 | Sol - Parquet Mur - A, B, C, D - Plâtre et tapisserie Fenêtre - pvc Porte - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| Dressing | Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et tapisserie Plafond - Plâtre et plaques isolantes Porte - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites | |
| Garage | Sol - Béton Mur - A, B, C, D - Béton Plafond - Ciment et plaques isolantes | 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) | Photos |
|---|--|---|--------|
| cave | Sol - Béton Mur - A, B, C, D - Béton Plafond - Ciment Sol - Béton Mur - A, B, C, D - Béton Plafond - 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 réglementaires :

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

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

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

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

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 |
|--------------|--|-------|
| Néant | - | |

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 | Photos |
|--------------|--|---|--------|
| Général | - | Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire | |

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) :

SCP GEORGES-HAMARD

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 termites 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 **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062)** (détail sur www.info-certif.fr)*

Visite effectuée le **03/11/2022**.
Fait à **NANTES**, le **03/11/2022**

Par : **BIHAN Yann**

Cachet de l'entreprise


Diagnostiqueur
16, rue Massenet 44300 NANTES
Tél. 02 40 14 38 04 - captimo@free.fr
www.captimo.fr

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : CORNILLET221103-1957
Date du repérage : 03/11/2022
Heure d'arrivée : 10 h 00

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **14 rue du Corps de Garde**
Commune : **44100 NANTES**
Département : **Loire-Atlantique**
Référence cadastrale : **Section cadastrale KW, Parcelle(s) n° 456**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Étage 4; Porte G, Lot numéro Non communiqué**
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Année de construction : **1966**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP GEORGES-HAMARD**
Adresse : **29 rue Romain Rolland**
..... **44100 NANTES**
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Mr et Mme CORNILLET -CHALLOLEAU**
Adresse : **14 rue du Corps de Garde**
..... **44100 NANTES**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BIHAN Yann**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CAPTIMO**
Adresse : **16 rue Massenet**
..... **44300 NANTES**
Numéro SIRET : **44217178100036 RCS Nantes**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **49181122 - 31/12/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **05/11/2017** jusqu'au **04/11/2022**. (Certification de compétence **8053317**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

| Domaines | Anomalies |
|--|--|
| 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité | Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) est placé à une hauteur > à 1,80 m du sol fini ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l' AGCP ou créer une marche ou une estrade (4ème étage - entrée) |

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

| Domaines | Points de contrôle |
|----------|--------------------|
| Néant | - |

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

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062)** (détail sur www.info-certif.fr)*

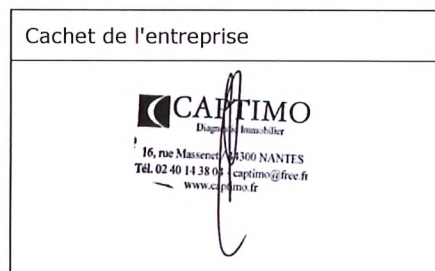
Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **03/11/2022**

Etat rédigé à **NANTES**, le **03/11/2022**

Par : **BIHAN Yann**

Cachet de l'entreprise



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

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

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

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