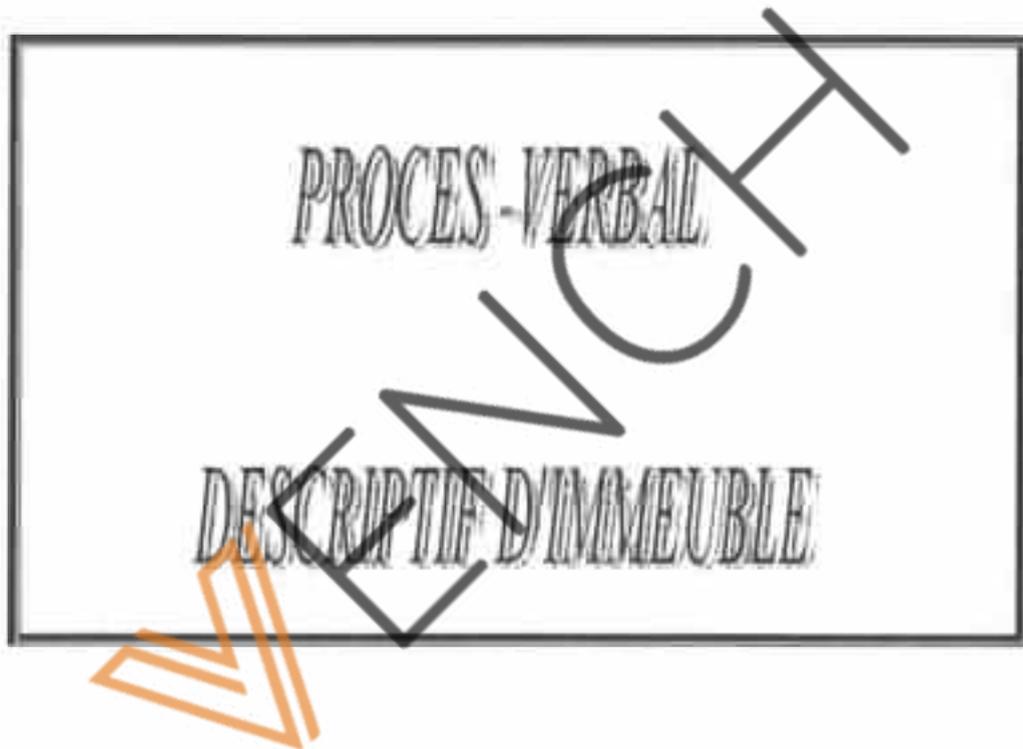


Société Civile Professionnelle

Michel FROMENT
Cédric BONAFOUS-BLEMOND

Commissaires de Justice associés



DEMANDEUR : FRANCE TITRISATION

DA TE : 22 Novembre 2022

DOSSIER 148854

Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice -
123, Rue Valette 24100 BERGERAC
Tél : 05.53.57.39.66 fax : 05.53.24.73.01
E.Mail : scp.fdb@huissier-justice.fr

Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté.

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE QUINZE NOVEMBRE

A LA DEMANDE DE :

Le société **FRANCK TITRISATION**, SAS unipersonnelle de droit français au capital de 241M60.CH) €, ayant son siège social 1. boulevard Haussmann - 75009 PARIS, immatriculée au R.C.S. de Paris sous le n° 353 653 531, agissant en qualité de société de gestion du **FONDS COMMUN DE TITRISATION MARSOLLIER MORTGAGES** dénommé « *MAÏSOLL/ER MORTGAGES* », prise en la personne de son représentant légal et domicilié.

Ayant désigné comme entité en charge du recouvrement **MCS ET ASSOCIÉS**, société par action simplifiée au capital social de 12,922.642,48 Euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 334 537 206, ayant son siège social au 256 bis, rue des Pyrénées - 75020 PARIS, prise en la personne de son représentant légal et domicilié,

Venant aux droits de la société **JP MORGAN BANK DUBLIN PUBLIC LIMITED COMPANY**, affectivement dénommée **BEAR STEARNS BANK PUBLIC LIMITED COMPANY** société anonyme dont le siège est à DUBLIN 2 (Irlande), Block B — Harcourt Centre - Charlotte Way, immatriculée en Irlande sous le n° 241404 et au R.C.S. de Paris sous le n° 483 662 508, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 29 avril 2009 conforme aux dispositions du Code Monétaire et financier.

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de ;

Maître Karine PERRET, Avocat associé de la **BELAS PERRET ET ASSOCIÉS**, Avocat associé inscrit au Barreau de Bergerac, demeurant 14 rue des Carmes - 24100 BERGERAC ; **Tel : 05.53.6354,20 ; Mail :** contact@uvckaldordognat.fr

Lequel se constitue pour la société **FRANCK TITRISATION**, société de gestion du **FCT MARSOLLIER MORTGAGES**, ayant désigné comme entité en charge du recouvrement **MCS ET ASSOCIÉS**, sur le présent commandement et ses suites,

Et encore pour la correspondance au cabinet de :

La SELARL TAVIEAUX MORO - DE LA SELLE, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, société d'Avocate inscrite au Barreau de PARIS, demeurant 6, Rue de Madrid-75008 PARIS - Tel : 01.47.00.7.48-Fax : 01.47.20.14.10-Triple JJ30

Agissant en vertu:

De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 15 Avril 2008 par Maître Michel MORAND, Notaire à LALINDE (Dordogne), contenant un prêt d'un montant de 60.400,00€ amortissable sur une durée de 300 mois, consenti par la société **BEAR STEARNS BANK PLC** à Mme [REDACTED], garanti par une hypothèque conventionnelle.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 31 Octobre 2022 demeuré infructueux.

Des articles R322-21 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution, nous sommes requis à l'effet de procéder au Procès-verbal descriptif des biens ci-après désignés :

Commune de BERGERAC Lot n° 7 d'un ensemble immobilier sis [REDACTED] et Place Clairat cadastré Section DM n° 329 pour une contenance de 4a et 26ca

Les dits biens appartenant à •

Madame [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], Martine, née le 13 Juillet 1961 à SAUMUR (49400) de nationalité française, vendeuse, divorcée de Monsieur Eric Marcel TOXE selon jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BERGERAC le 10.05.1996, non remariée, demeurant 6 Rue Bonnat 24100 BERGERAC.

Pour l'avoir acquis aux termes d'un acte authentique de vente reçu le 30.03.2000 par Maître Claude NOUAILLE , notaire associé à SALIGNAC-EYVIGUES, dont une copie a été publiée au Service de la publicité foncière de Bergerac le 27 Avril 2000 sous les références volume 2000P n° 1951.

Déférant à cette mission qui nous est confiée,

Nous, Cédric BONAFOUS-BLEMOND
Membre de la Société Civile Professionnelle
Michel FROMENT- Cédric BONAFOUS BLEMOND titulaire d'un Office de
Commissaires de Justice près le Tribunal Judiciaire de Bergerac
123, Rue Valette 24100 BERGERAC

Certifions donc nous être transporté ce jour [REDACTED] de [REDACTED] 24100 BERGERAC, où là étant en présence de :

- Madame [REDACTED]*
- Monsieur MOUNIER Michel diagnostiqueur immobilier de la société
ACTIV' EXPERTISE*

Nous procédons aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

ENVIRONNEMENT

Le bien est situé sur la commune de Bergerac, Sous-Préfecture de la Dordogne (Région Aquitaine Limousin Poitou Charente).

La ville de Bergerac est la deuxième ville du Département et comptait 26693 habitants en 2019.

Pourvu de toutes les commodités elle est pourvue d'une gare permettant de rallier BORDEAUX ou SARLAT LA CANEDA grâce au TER.

Bergerac se trouve à 48 km de Périgueux, 90 km d'Agen , 93km de BORDEAUX et 110 km de CAHORS.

Le bien se trouve rive droite à proximité de la Mairie et du centre historique de la ville.

COMPOSITION DU BIEN SA ISI

L'appartement se trouve au premier étage sans ascenseur d'une petite copropriété de centre-ville.

Ce dernier est actuellement libre de toute occupation.

L'appartement est chauffé par des radiateurs radiants électriques.

La propriétaire nous indique que le montant de la taxe foncière est d'environ 1200C.

Le compteur d'eau est le 3eme en partant du haut et le compteur électrique porte le numéro 705.

Entrée

Photos 01 et 02

Porte d'accès en bois relativement ancienne.

Sol en PVC ancien.

Les murs sont recouverts d'un lambris PVC blanc sur pratiquement toute la hauteur des murs, à l'exception d'une bande de quelques centimètres à la cueilli avec le plafond où se trouve une tapisserie jaune ancienne.

Un pan de PVC est peint en rose avant le séjour.

Le plafond est peint en blanc.

Chambre 1 sur la gauche en entrant
Photos 03 et 04

Sol PVC imitation parquet relativement ancien.

Les murs sont en plâtre peint en blanc à l'exception du pan de mur de droite en entrant qui est taloché.

Présence d'un grand placard deux portes, plus deux rangements en partie supérieure.

Présence d'une fenêtre en bois double vantaux simple vitrage avec fermeture à crédenche ancienne, avec volets bois également anciens.

Le plafond est peint en blanc.

Chambre 2 en suivant
Photos 05 et 06

Sol PVC imitation parquet relativement ancien.

Murs tapissés en bleu, la tapisserie est ancienne.

Plafond peint en blanc.

Présence dans cette chambre d'une cheminée (qui ne fonctionne pas) et d'un placard.

Présence également de 2 fenêtres bois ancienne avec fermeture à crédenche double-vantail, simple vitrage, et de volets bois anciens.

Salle d'Eau
Photos 07 à 09

Sol PVC ancien.

Murs recouverts d'un bardage en PVC pour partie, la partie haute des murs étant peinte en bleu.

Une fenêtre en bois ancienne, simple vitrage double vantaux avec fermeture à crémone, une vitre est cassée.

Présence d'un sèche serviette électrique, d'une cabine de douche et d'un meuble avec lavabo, comprenant un mitigeur et un miroir.

La pièce dispose également d'une arrivée et évacuation pour machine à laver.

Plafond peint en bleu avec 3 spots encastrés.

WC
Photos 10 à 12

Sol PVC ancien.

Les murs sont faïencés sur les ³A de la hauteur et peint en partie haute.

Cuvette avec couvercle abattant et châsse.

Présence d'un lave main avec 2 robinets, lun pour l'eau chaude, l'autre pour l'eau froide.

Présence d'une VMC et du cumulus électrique.

Plafond en plâtre peint en blanc.

Coin cuisine
Photos 13 et 14

Cuisine ouverte donnant sur le séjour avec un sol carrelé marron.

Les murs sont peints en rouge, avec une imposte faïencé eu dessus de l'évier. Présence d'une porte vitrée donnant sur l'entrée, de deux fenêtres en bois ancienne simple vitrage avec fermeture à crémone et d'une imposte fixe.

Présence d'un évier double bac avec égouttoir et mitigeur eau chaude/ eau froide ainsi que de meubles hauts et bas en bois peint en blanc relativement anciens.

Plafond en toile de verre, peint en blanc.

Séjour/ Salle à manger
Photos 15 à 18

Sol carrelage.

Les murs sont recouverts d'un enduit taloché.

Présence d'une cheminée qui ne fonctionne pas.

2 grandes fenêtres avec deux impostes fixes en bois simple vitrage très ancien, avec une porte identique donnant sur un balcon.

Plusieurs vitres sont cassées, l'ensemble est en mauvais état.

Le plafond est recouvert d'une toile de verre peinte en blanc.

Chambre 3
Photos 19 et 20

Sol plancher bois ancien.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en blanc.

Le plafond est peint en blanc.

Présence d'une fenêtre en bois double vantaux simple vitrage avec fermeture à crémone, ancienne, avec volets bois également anciens.

Terrasse
Photos 21 et 22

Terrasse donnant sur l'arrière de la résidence, avec une rambarde en béton ajourée peinte en blanc.

Le sol est en béton à l'état brut.

De tout ce qui précède, nous avons dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit, auquel nous annexons nos photographies et les diagnostics immobiliers établis par la société ACTIV'EXPERTISE.

Sous toutes réserves, DONT ACTE.

Acte soumis à la taxe forfaitaire

Coût	
<i>Emoluments .</i>	219,16 €
<i>Frais de déplacement</i>	7,67 €
	€
<i>Sous total hors taxes :</i>	226,83 €
<i>Affran chissement</i>	2,56
<i>T. VA au taux de 20%:</i>	45,37 €
<i>Taxe Trésor Public :</i>	€
Total en Euros :	274,76 €



VENCH



Photo01.JPG



Photo 02.JPG

Constat dressé par la SCP FROMENT-BONAFIOUS BLEMOND Huissiers de Justice
Associés 123, Rue Valette 24100 BERGERAC

r—



Photo 03.JPG



Photo 04.JPG

Constat dressé par la SCP FROMENT-BONAFOUS BLEMOND Huissiers de Justice
Associés 123, Rue Valette 24100 BERGERAC



Photo 05.JPG



Photo 06.JPG

Constat dressé par la SCP FROMENT-BONAFIOUS BLEMOND Huissiers de Justice
Associés 123, Rue Valette 24100 BERGERAC





Photo 07.JPG



Photo 08.JPG

Constat dressé par la SCP FROMENT-BONAFIOUS BLEMOND Huissiers de Justice
Associés 123, Rue Valette 24100 BERGERAC



Photo 09.JPG



Photo 10. JPG

Constat dressé par la SCP FROMENT-BONAFOUS BLEMOND Huissiers de Justice
Associés 123, Rue Valette 24100 BERGERAC



Photo 11. JPG



Photo 12. JPG

Constat dressé par la SCP FROMENT-BONAFOUS BLEMOND Huissiers de Justice
Associés 123, Rue Valette 24100 BERGERAC



Photo 13. JPG



Photo 14. JPG

Constat dressé par la SCP FROMENT-BONAFIOUS BLEMOND Huissiers de Justice
Associés 123, Rue Valette 24100 BERGERAC



Photo 15. JPG



Photo 16. JPG

Constat dressé par la SCP FROMENT-BONAFIOUS BLEMOND Huissiers de Justice
Associés 123, Rue Valette 24100 BERGERAC



Photo 17. JPG



Photo 18. JPG

Constat dressé par la SCP FROMENT-BONAFIOUS BLEMOND Huissiers de Justice
Associés 123, Rue Valette 24100 BERGERAC

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, located at the bottom right of the page.



Photo 19. JPG



Photo 20.JPG

Constat dressé par la SCP FROMENT-BONAFOUS BLEMOND Huissiers de Justice
Associés 123, Rue Valette 24100 BERGERAC



Photo21.JPG



Photo 22.JPG

Constat dressé par la SCP FROMENT-BONAFOUS BLEMOND Huissiers de Justice
Associés 123, Rue Valette 24100 BERGERAC

?

VENCH



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° 18/0079R/ [REDACTED] relatif à l'immeuble bâti visité situé au : [REDACTED] (1 er étage) 24100 BERGERAC.

Je soussigné , **MOUNIER michel**, technicien diagnostiqueur pour la société **ACTIV'EXPERTISE-2MDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
>lomb	MOUNIER michel	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	32	13/11/2028 (Date d'obtention : 14/11/2021)
Amiante	MOUNIER michel	A CERTIFICATION DE PERSONNES	32	13/11/2028 (Date d'obtention : 14/11/2021)
DPE	MOUNIER michel	A CERTIFICATION DE PERSONNES	32	13/11/2028 (Date d'obtention : 14/11/2021)
Electricité	MOUNIER michel	A CERTIFICATION DE PERSONNES	32	13/11/2028 (Date d'obtention : 14/11/2021)
Termites	MOUNIER michel	A CERTIFICATION DE PERSONNES	32	27/11/2028 (Date d'obtention : 28/11/2021)
Saz	MOUNIER michel	A CERTIFICATION DE PERSONNES	32	11/12/2028 (Date d'obtention : 12/12/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10768426104 valable jusqu'au 31/12/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier

Fait à **BERGERAC**, le **15/11/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

2MDIA
Michel Mmtnier Diagnostics
EURL - w» Capiui de » Oüu €
45 Av.J.K. G u ' * ðn * 33220 PINEUILH
T«. 05 57 48 48 48-09 70 0641 87
Sim 532 777 422 00017 - APE 7120 B
TVAIntra. FR 34 >32 777 422

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

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

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

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

VENCH

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 18/0079R/ [REDACTED]

Date de réalisation : 15 novembre 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDT/SEER/RDPF/2019-03-006 du 18 mars 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

[REDACTED] [REDACTED]

24100 Bergerac

Vendeur

Mme [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Acquéreur



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	inondation	approuvé	29/06/2006	non	non	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	11/09/2015	non	non	p.3
PPRt	Effet thermique BERGERAC NC et EUREN...	approuvé	30/06/2011	non	non	p.4
PPRt	Effet de surpression BERGERAC NC et EUREN...	approuvé	30/06/2011	non	non	p.4
PPRt	Effet toxique BERGERAC NC et EUREN...	approuvé	30/06/2011	non	non	p.4
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	16/01/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽²⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ^{<3>}				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	17 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.

VENNCHT

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	19

VENNCHT

Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles LJ 25-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

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

n° DDT/SEER/RDPF/2019-03-006 du 18/03/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 15/11/2022

2. Adresse

14 Rue [redacted]
24100 Bergerac

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit non [X]
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation non [X]
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé non [X]

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 ?

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

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm prescrit non [X]
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm appliqué par anticipation non [X]
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm approuvé non [X]

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRtJ)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt approuvé non [X]
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit non [X]

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Effet thermique [] Effet de surpression [] Effet toxique []

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement non [X]

L'immeuble est situé en zone de prescription non [X]

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : forte moyenne faible zone 1 [X]

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

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

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Faible zone 1 [X]

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

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

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'information sur les Sols (SIS) oui non [X]

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 24-2019-01-16-001 du 16/01/2019 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur Mme [redacted] à le

Acquéreur à le

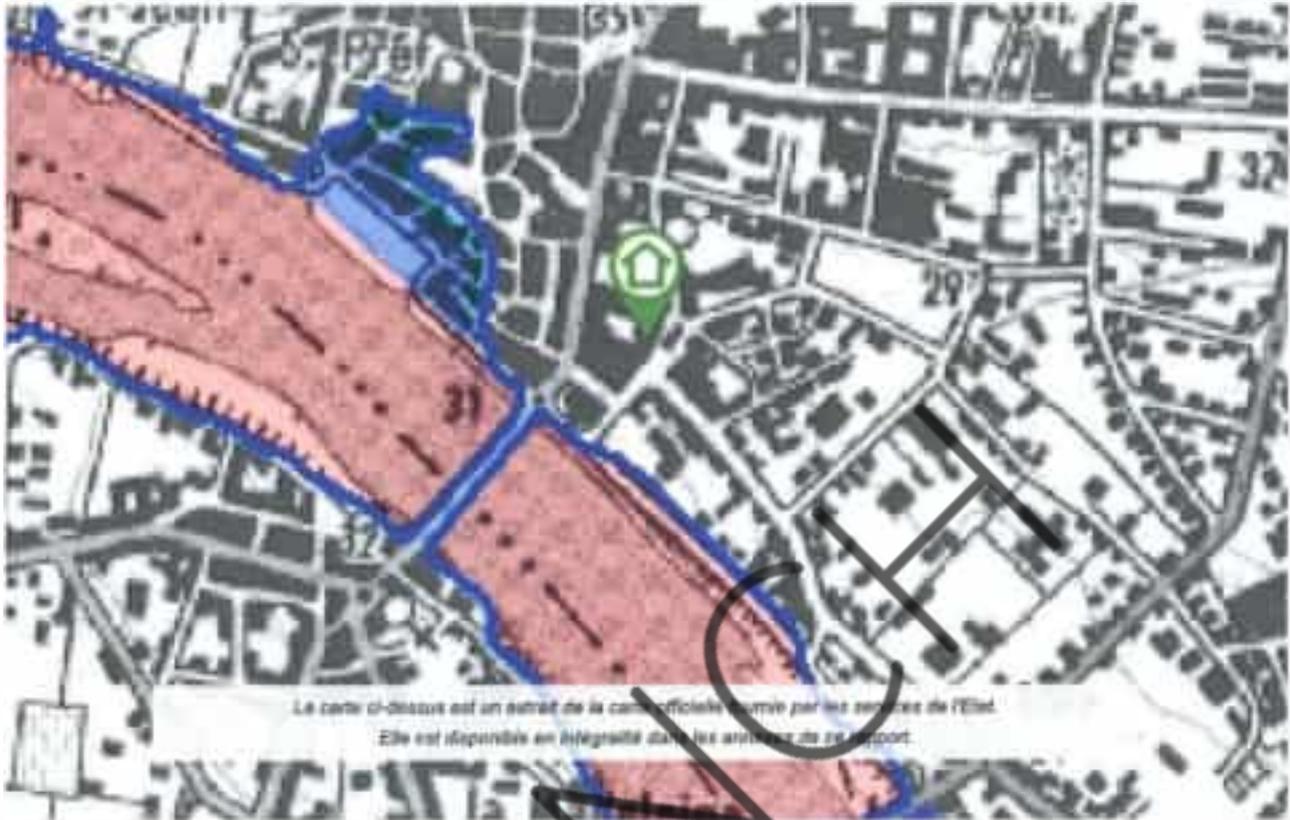
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 29/06/2006

Non concerné*

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



Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 11/09/2015

Non concerné*

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

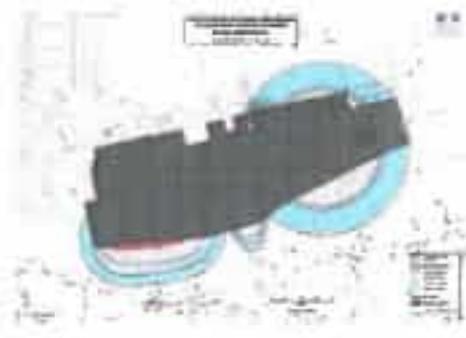


Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRt multirisque, approuvé le 30/06/2011

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 16/01/2019



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	08/09/2021	08/09/2021	12/02/2022
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/2020	22/09/2020	22/12/2020
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/06/2018	11/06/2018	15/08/2018
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/06/2018	06/06/2018	03/11/2018
Sécheresse - Tassements différentiels	01/04/2017	31/12/2017	23/03/2019
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/07/2006	28/07/2006	10/03/2007
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/07/2006	22/07/2006	04/05/2007
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008
Mouvement de terrain	02/05/2001	05/05/2001	18/01/2002
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvement de terrain			
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/1997	05/08/1997	28/03/1998
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/08/1996	20/08/1996	05/02/1997
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/1995	31/12/1996	30/12/1997
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/12/1993	15/01/1994	10/02/1994
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/12/1993	15/01/1994	25/06/1994
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	30/09/1995	17/04/1996
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1991	07/05/1995
Tempête (vent)	06/07/1989	06/07/1989	16/09/1989
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	30/08/1991
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/04/1986	29/04/1986	03/08/1986
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982

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

Préfecture : Périgueux - Dordogne
Commune : Bergerac

Adresse de l'immeuble :

[REDACTED]
24100 Bergerac
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Mme [REDACTED]

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Activ'Expertise France en date du 15/11/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT/SEER/RDPF/2019-03-006 en date du 18/03/2019 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 n'est concerné par aucun risque réglementé.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DDT/SEER/RDPF/2019-03-006 du 18 mars 2019

> Cartographes :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 29/06/2006
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 11/09/2015
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

VENOCHT



MPUMJKSJB FIAHÇÂHB

PREFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale des territoires
Service : Eau, environnement et risques
Oté administrative
24016 - Périgaux codex
TéL : 05 53 45 56 62
Télécopie: 05 5345 5650

Arrêté n° C>bT/S€Ct/M)K^L/lo^{x5}-o3-DoC
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires
sur l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers
situés sur la commune de BERGERAC

Le Préfet de la Dordogne,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- Vu la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels majeurs et à la réparation des dommages ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 à L 125-7 et R 125-23 à R125-27 ;
- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux nouvelles zones de sismicité ;
- Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
- Vu l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°060154 du 07 février 2006 modifié relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° DDT/SEER/RDPF/2015-018 du 26/10/15 ;
- Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Dordogne ;

ARRETE

Article 1^{er} : L'arrêté préfectoral n° DDT/SEER/RDPF/2015-018 du 26/10/15 est abrogé et remplacé par le présent arrêté en raison de la mise à jour du dossier communal d'information de la commune de BERGERAC.

Article 2: 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 de BERGERAC sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées et/ou réglementées,
- les cartographies du risque sismique et des zones à potentiel radon sont annexées à l'arrêté préfectoral général modifiant l'arrêté préfectoral n° 060154 susvisé,
- la cartographie des secteurs d'information sur les sols est accessible sur le site national www.georisques.gouv.fr dans l'espace « *Pollution des sols et anciens sites industriels* »,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie, préfecture, et sous-préfecture.

Le dossier d'information est aussi accessible sur le site internet de la préfecture www.dprdqgr>c,gQvv,fr

Article 3 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement et à l'article 3 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005.

Article 4 : Les arrêtés de catastrophes naturelles sont consultables sur le site national www.Qeorisques.gouv.fr à la rubrique « *descriptif des risques* » ainsi qu'à la préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 5 : Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs des services de l'Etat en Dordogne.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture, Mme et MM. les sous-préfets d'arrondissement, Mmes et MM. les chefs de service régional ou départemental et Mme ou M. le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Périgueux, le 18 Mars 2019

Le Préfet

Pour le Préfet, en l'absence de celui-ci,
Le Secrétaire Général

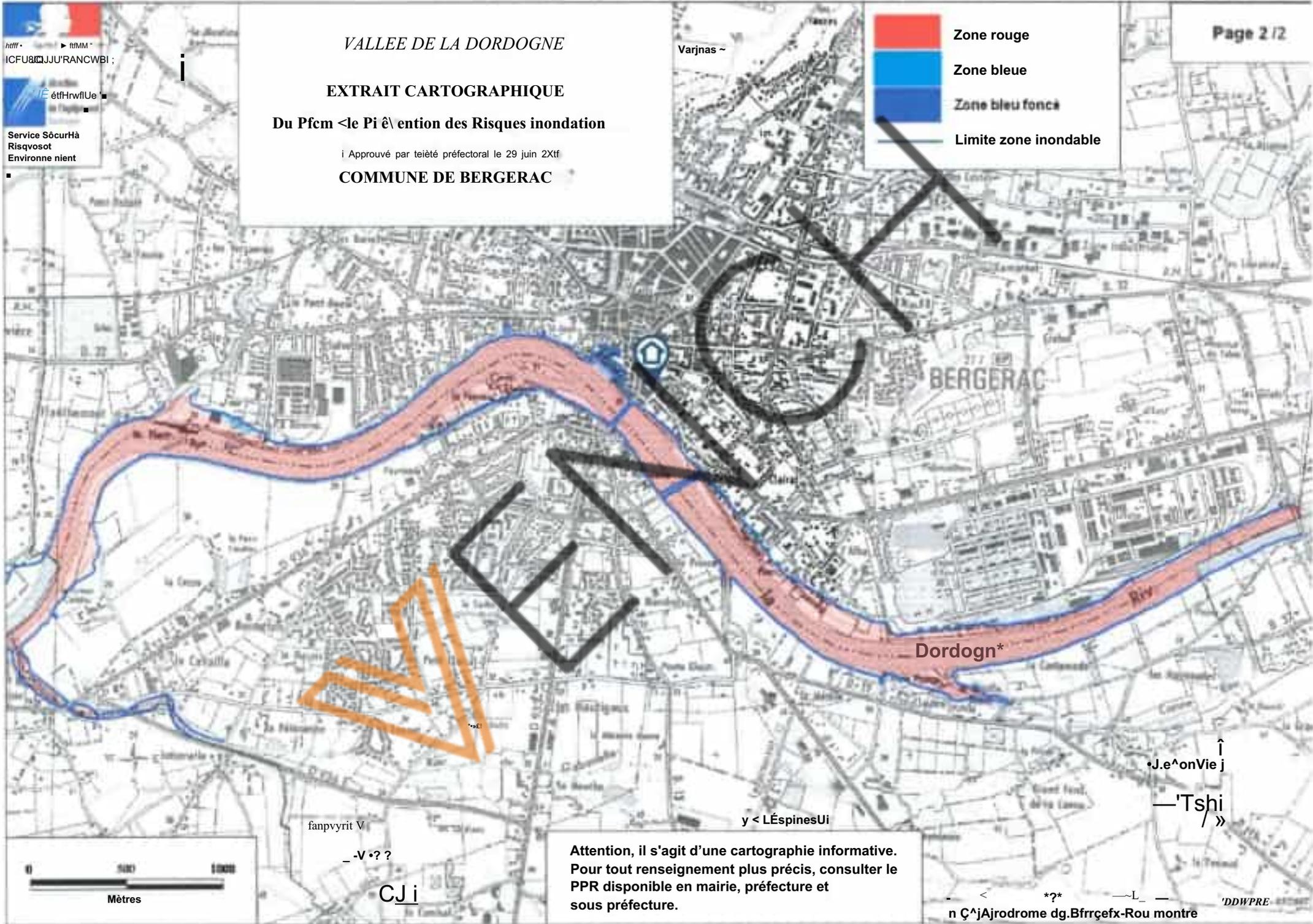
Laurent SIMPLICIEN

EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE
Du Pfcem <le Pi è\` ention des Risques inondation

i Approuvé par teièté préfectoral le 29 juin 2XtF

COMMUNE DE BERGERAC

Zone rouge
Zone bleue
Zone bleu foncé
Limite zone inondable



Attention, il s'agit d'une cartographie informative.
Pour tout renseignement plus précis, consulter le
PPR disponible en mairie, préfecture et
sous préfecture.

RJ17ERF. LECALVEAU

Commune de

BERGERAC

VIANDE PREVENTION DE RISQUE INONDATION

CARTE DES ZONAGES

Pièce n° 7

I-Mfci luw»

<1» waryaUKMrtb. J1 wpjatoA.I»

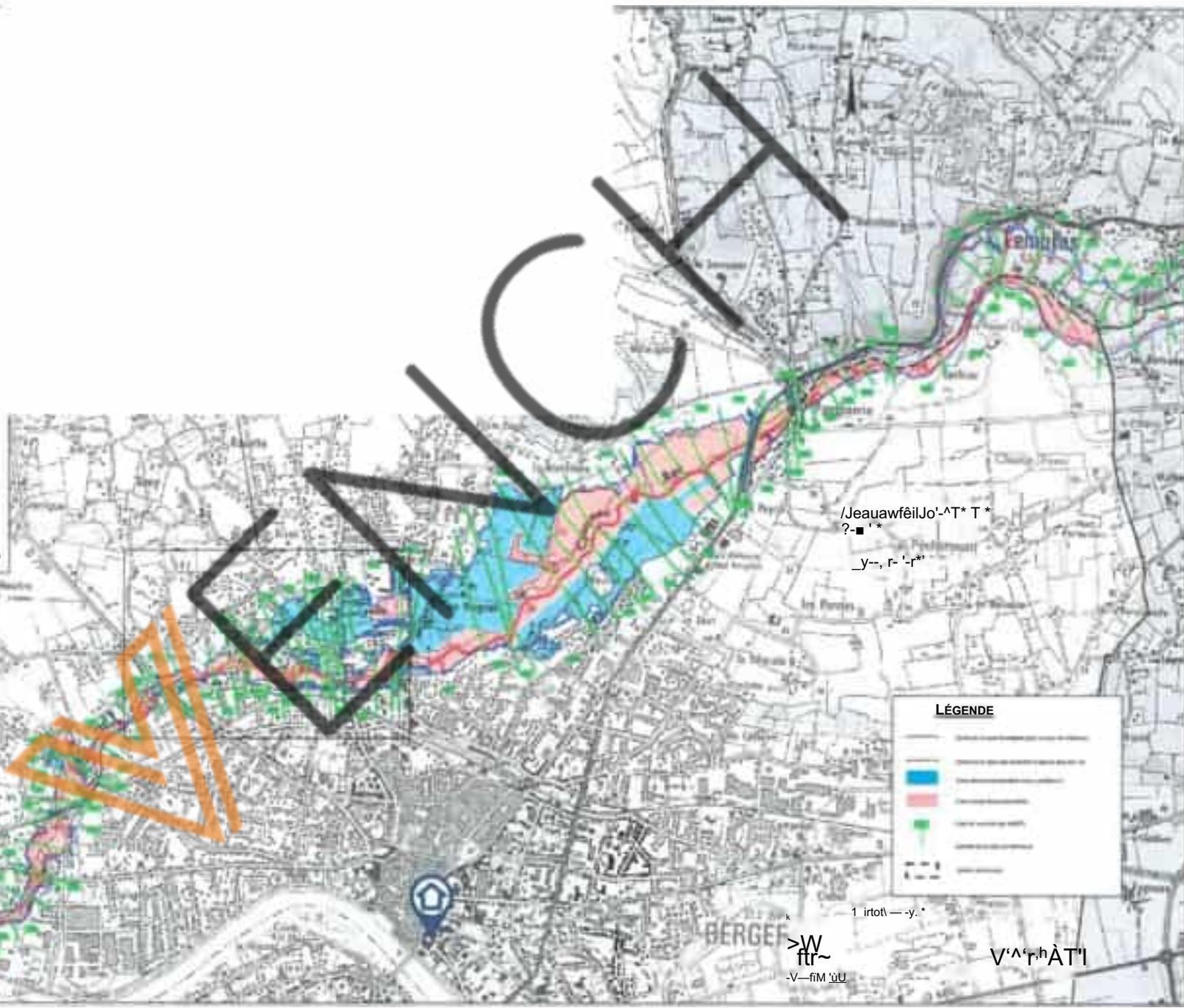


Scale bar and other small text

r'A«

/j

5«çyfv<fe.



JeauawfêilJo'-^T* T *
?-■' *
_y~, r- '-r*»

LÉGENDE	
[Blue box]	[Symbol]
[Red box]	[Symbol]
[Green box]	[Symbol]
[Dashed line]	[Symbol]
[Dotted line]	[Symbol]

1 irtotl — -y. *

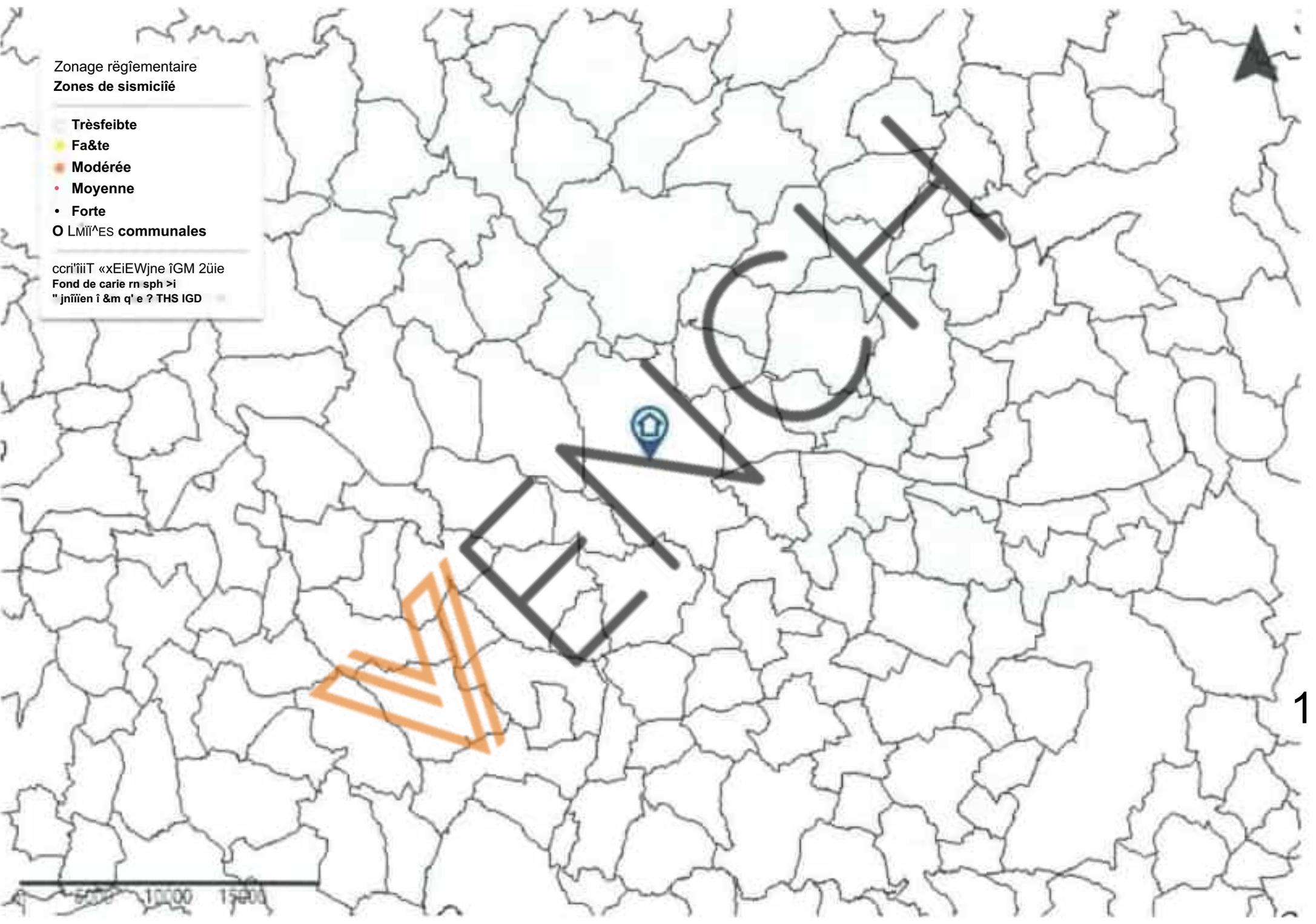
>W
ftr~
-V—fIM'UU

V'^r,hÀT'I

Zonage réglementaire
Zones de sismicité

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

Carte de zonage réglementaire
Fond de carte de la commune
© 2010 THS IGD





Etat de l'installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : 18/0079R/ [REDACTED]
Date du repérage : 15/11/2022
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 01 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 Candillac (1^{er} étage)
Commune : 24100 BERGERAC
Département : Dordogne
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : NC
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 1, Lot numéro 1^{er} étage
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Année de construction : < 1949
Année de l'installation : > 15 ans
Distributeur d'électricité : Sans Objet
Parties du bien non visitées : Néant

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : SCP FROMENT-BONAFOUS BERMOND - Maître BONAFOUS BLEMOND Cédric
Adresse : 123 rue Valette
..... 24100 BERGERAC
Téléphone et adresse internet : Non communiquées
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom : Mme TUNOPOIS Nadine Brigitte
Adresse : 14 rue Candillac
24100 BERGERAC

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : MOUNIER michel
Raison sociale et nom de l'entreprise : ACTIV'EXPERTISE-ZMDIA
Adresse : 45 av Jean Raymond Guyon
..... 33220 PINFUILH
Numéro SIRET : 532 777 422 00017
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA
Numéro de police et date de validité : 10768426104 / 31/11/2022

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LA CERTIFICATION DE PERSONNES le 14/11/2021 jusqu'au 13/11/2028. (Certification de compétence 32)

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 oeuvre ou le second oeuvre 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.

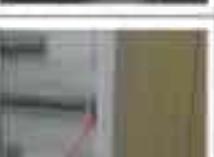
Ef Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

C Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs,

Ef Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : (Chambre 3 par exemple)	
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : (Chambre 1 par exemple)	
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : (Salon Cuisine par exemple)	

Domaines	Anomalies	Photo
	Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique) Remarques : (Chambre 2 par exemple)	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.	
	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : (Salon Cuisine par exemple)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Chambre 2 par exemple)	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Wc par exemple)	
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Couloir par exemple)	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...); Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Chambre 3 par exemple)	
	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (Salon Cuisine par exemple)	

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	Photo
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	
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Chambre 3 par exemple)	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : (Chambre 3 par exemple)	

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

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

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 23 bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN** (détail sur www.info-certif.fr)

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

Visite effectuée le : **15/11/2022**

Etat rédigé à **BERGERAC**, le **15/11/2022**

Par : **MOUNIER michel**

2MDIA
Michel Mounier Diagnostics
EIRL au Capital de la OÜ €
45 Av. TIAAAM-33220 PINEUILH
Tét 05 57 48 48 48 - 09 70 06 41 87
Sicet 532 777 422 OÔÔ17 - APE 7120 B
TVA Irrtra, FR 34 532 777 422

Signature du représentant :

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

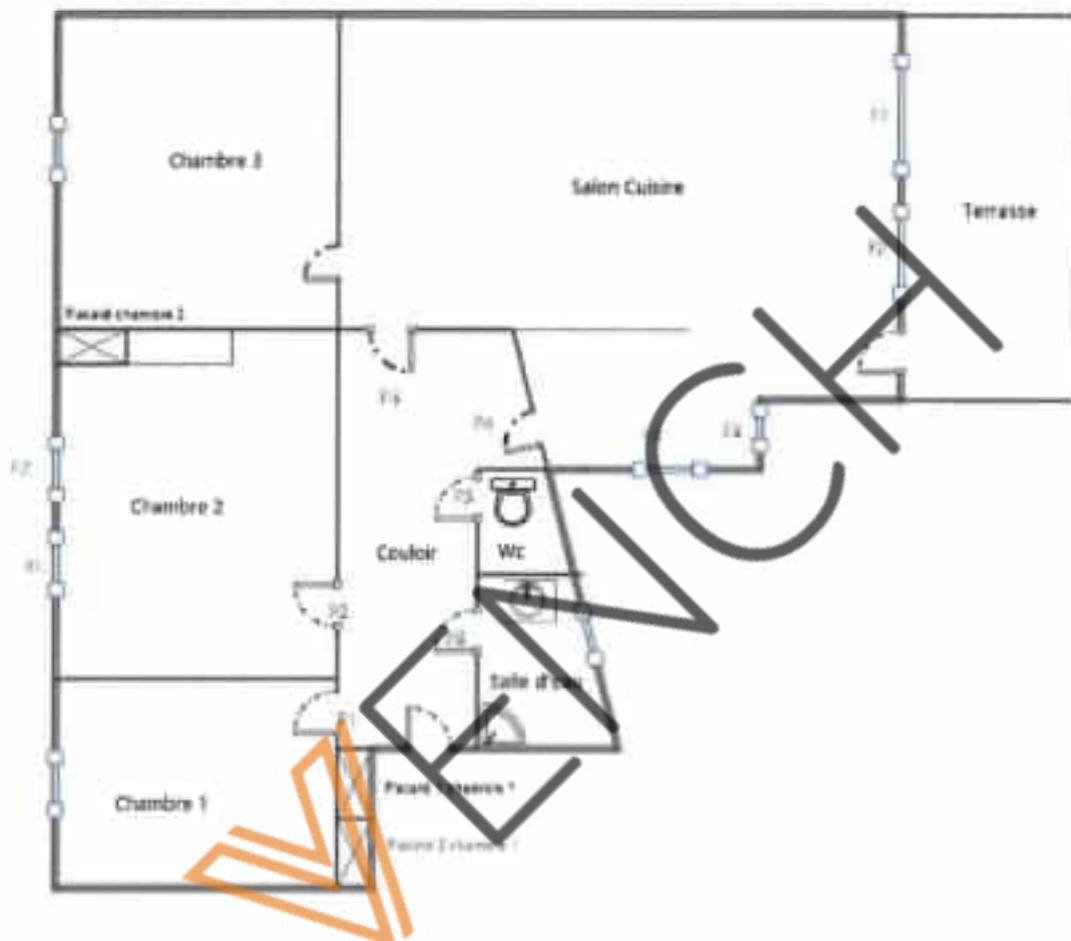
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

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'électrification, 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'électrification, 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'électrification, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Croquis de repérage



1er Etage

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Chambre 2 par exemple)</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Couloir par exemple)</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Wc par exemple)</p>
	<p>Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : ■ B4.3 h Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : (Salon Cuisine par exemple)</p>
	<p>Photo PhEle00É Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...); Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Chambre 3 par exemple)</p>

	<p>Photo PhEle007 Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (Salon Cuisine par exemple)</p>
	<p>Photo PhEle008 Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : (Chambre 3 par exemple)</p>
	<p>Photo PhEle009 Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : (Chambre 1 par exemple)</p>
	<p>Photo PhEle010 Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a3 Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : (Salon Cuisine par exemple)</p>
	<p>Photo PhEle011 Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Chambre 3 par exemple)</p>

	<p>Photo PHEle012 Libellé de l'information complémentaire : 811 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : (Chambre 3 par exemple)</p>
	<p>Photo PHEle013 Libellé du point de contrôle : 83.3.7 a Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre. Remarques : (Chambre 2 par exemple)</p>
	<p>Photo PHEle001 Libellé de l'anomalie : 81.3.13 La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.</p>

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