



DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

ETABLI LE JEUDI 11 FEVRIER 2016

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
SCI LOCSTONE M. MOUVET Société SO FIMEX Impasse de la Mave 78310 COIGNIEVES	LOCAL COMMERCIAL 25 RUE DE LA PREHISTOIRE 24620 LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL

REF DOSSIER : ASTE-16-231

Année : inconnue

Section/parcelle : Non communiqué

N° de lot : Sans objet

DIAGNOSTICS REALISES

<input type="checkbox"/> Gaz	<input checked="" type="checkbox"/> Surface	<input type="checkbox"/> Electricité
<input checked="" type="checkbox"/> DPE	<input checked="" type="checkbox"/> Amiante	<input type="checkbox"/> Assainissement
<input type="checkbox"/> Plomb	<input checked="" type="checkbox"/> Termites	<input checked="" type="checkbox"/> ERNT

Une Equipe d'Experts Certifiés de Proximité à votre Service

Tél. 05 53 09 77 43 - Fax : 05 53 09 77 51 - Email : apg.diag@orange.fr

**Ce dossier contient 30 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 3 exemplaires.**

Siège Social : 109, rue Louis Blanc 24000 PERIGUEUX. Tel : 05 53 09 77 43. Fax : 05 53 09 77 51. RCS PERIGUEUX 448 284 224
Capital : SARL au capital de 7700 euros. Code APE : 7120B. N° TVA Intracommunautaire: FR6444828422400020



SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

DPE

Il ne nous a pas été fourni de relevés exploitables des consommations. Ne pouvant utiliser pour ce type de bien une méthode de calcul conventionnel (voir arrêté du 8 février 2012), il n'est pas possible d'établir une estimation des consommations et de fournir les étiquettes " énergie " et " climat". Le diagnostic se limite aux constatations et aux descriptifs.

Surface

Amiante

La mission décrite sur la page de couverture du pré-rapport a fait l'objet de prélèvements d'échantillons. Le rapport définitif sera produit à l'issue de la réception des résultats de leur analyse.

Dans le cadre de cette mission :

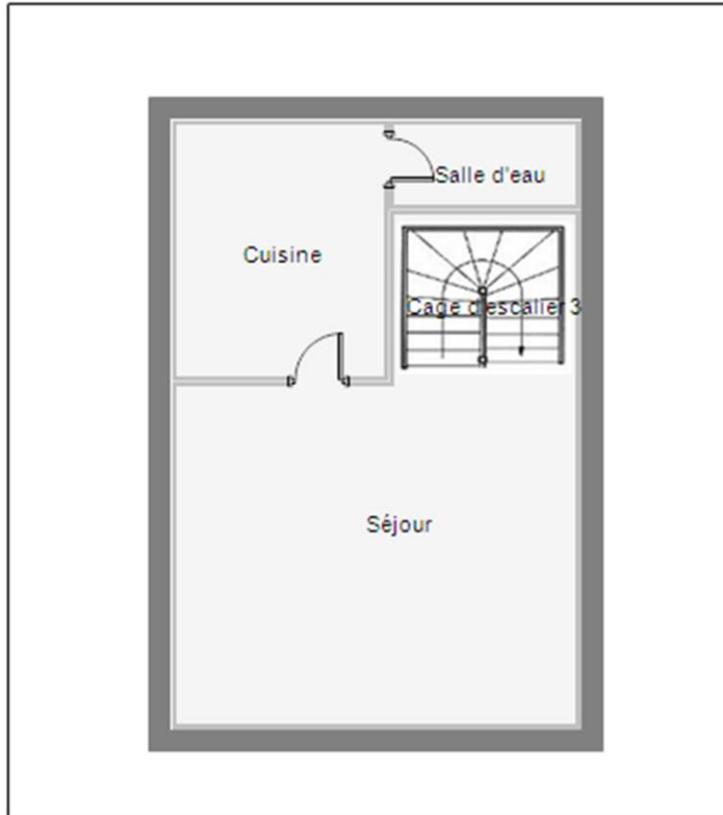
Produit ou matériau en attente du résultat de l'analyse des échantillons prélevés.

- Dalles de sol [liste B](Cage d'escalier, Cage d'escalier 2, Cage d'escalier 3, Séjour, Cuisine, Salle d'eau)

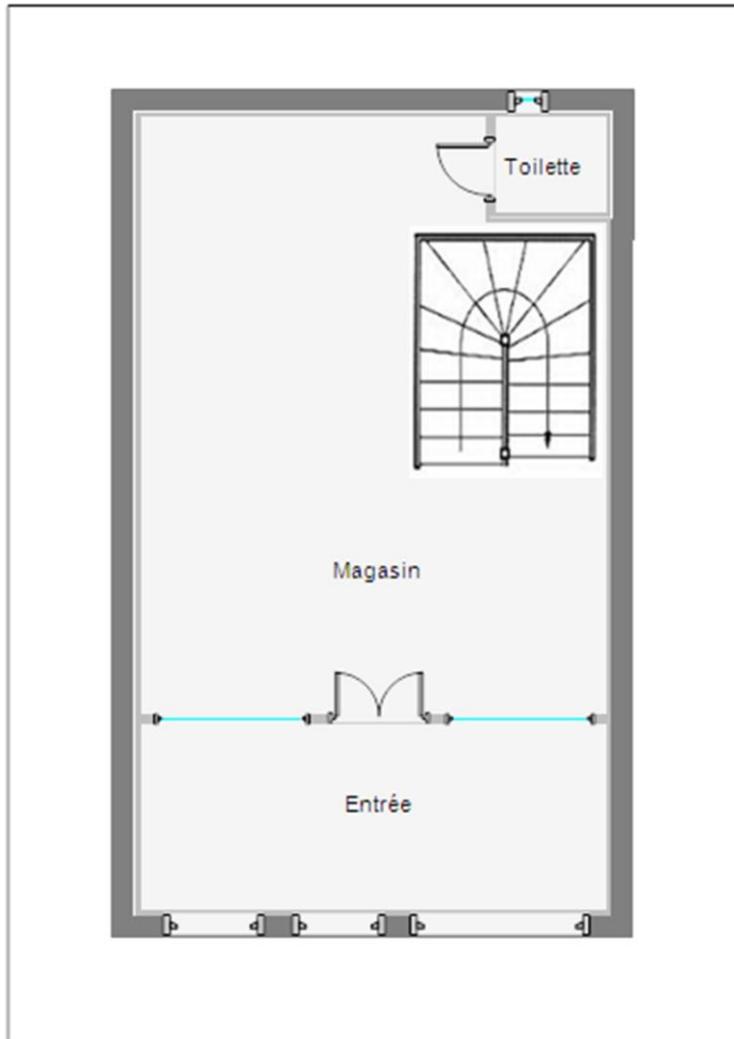
Termites

Absence d'indices d'infestation de termites dans le bâti

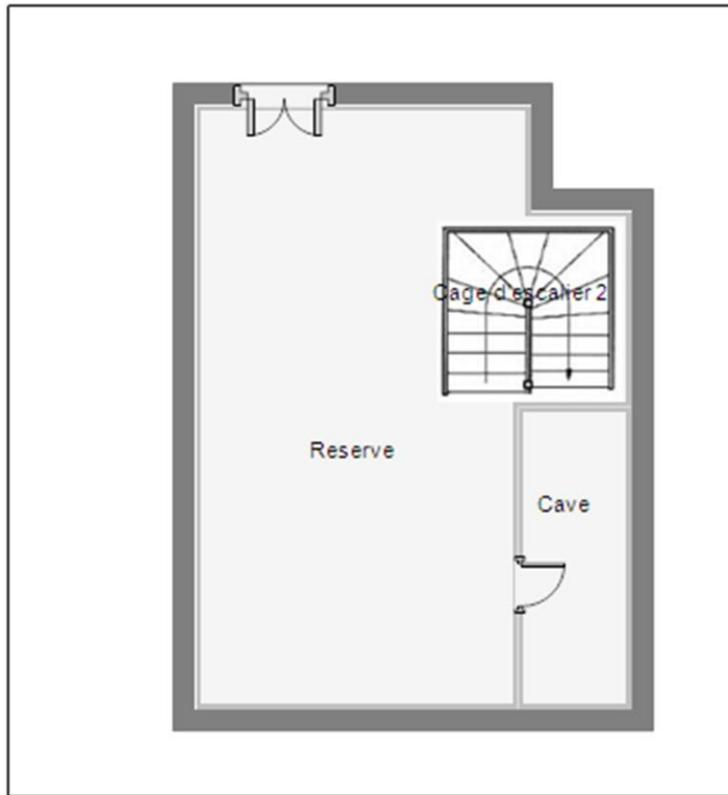
-  Locaux inaccessibles. → Sens de la visite.  Absence d'amiante.
-  Matériaux contenant de l'amiante détectés après analyse.  Amiante non détecté suite à analyse.
-  Matériaux contenant de l'amiante détectés sur décision de l'opérateur.
-  Matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.



SCI LOCASTONE
Local commercial - 25 Rue de la Préhistoire 24620 LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL
Niveau 1



SCI LOCASTONE
Local commercial - 25 Rue de la Préhistoire 24620 LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL
Niveau 0



SCI LOCASTONE
Local commercial - 25 Rue de la Préhistoire 24620 LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL
Niveau -1



RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

SELON L'ANNEXE 6.3 DE L'ARRETE DE REFERENCE

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine : bâtiments à usage autre que d'habitation

ETABLI LE JEUDI 11 FEVRIER 2016

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
SCI LOCSTONE M. MOUVET Société SO FIMEX Impasse de la Mave 78310 COIGNIEVES	LOCAL COMMERCIAL 25 RUE DE LA PREHISTOIRE 24620 LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL

REF DOSSIER : ASTE-16-231

RESULTATS DPE

Il ne nous a pas été fourni de relevés exploitables des consommations. Ne pouvant utiliser pour ce type de bien une méthode de calcul conventionnel (voir arrêté du 8 février 2012), il n'est pas possible d'établir une estimation des consommations et de fournir les étiquettes " énergie " et " climat". Le diagnostic se limite aux constatations et aux descriptifs.

Certification diagnostic de performance énergétique : N°DTI/0710-065 délivré par SQI valide jusqu'au 14/10/2017

Fait à PERIGUEUX
Le jeudi 11 février 2016
par **Antoine Gallois**



**Ce rapport contient 7 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 3 exemplaires.**



Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.a bis) bureaux, services administratifs, enseignement

N° : 1624V3000006G Zone 001
Valable jusqu'au : 10/02/2026
Le cas échéant, nature de l'ERP : commerce
Année de construction : Entre 2001 et 2005

Date : 11/02/2016 Date de visite : 11/02/2016
Diagnosticteur : Antoine Gallois
109, rue Louis Blanc - 24000 PERIGUEUX
Numéro certification : DTI/0710-065 délivré par SQI
Signature :

Adresse : 25 Rue de la Préhistoire
24620 LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL

Bâtiment entier
Sth : 185,00 m²

Propriétaire :
Nom : SCI LOCASTONE
Adresse : M. MOUVET Société SO FIMEX
Impasse de la Mave - 78310 COIGNIEVES

Gestionnaire (s'il y a lieu) :
Nom : Agence DEMEURES EN PERIGORD
Adresse : 23 avenue de la Préhistoire - 24620 LES EYZIES DE
TAYAC - SIREUIL

Consommations annuelles d'énergie

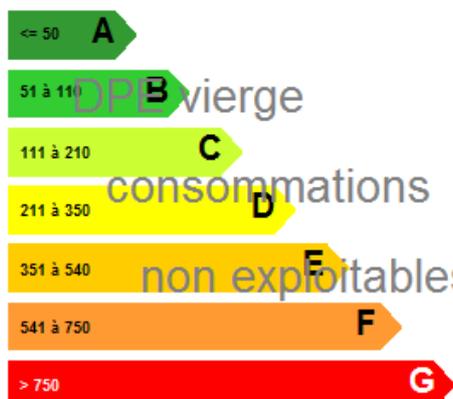
Période de relevés de consommations considérée : 0/0

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Bois, biomasse			
Electricité			
Gaz			
Autres énergies			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			
TOTAL			

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : 0 kWh_{EP}/m².an
sur la base d'estimations à l'immeuble

Bâtiment économe



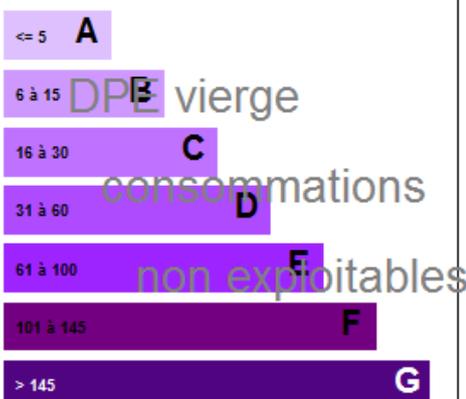
Bâtiment énergivore

Bâtiment

Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : 0 kg éqCO₂/m².an

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Bâtiment



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis) bureaux, services administratifs, enseignement

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation
Murs : - Mur en briques creuses Ep 20cm avec isolant (ITI) Ep=8 cm - Mur mitoyen	Système de chauffage : - Electrique directe (Effet joule)	Système de production d'eau chaude sanitaire : - Production ECS Electrique
Toiture : - Type de plafond inconnu avec isolation inconnue	Système de refroidissement :	Système d'éclairage :
Menuiseries ou parois vitrées: - Fen.Bat. mét.ss rupt simple vitr.(VNT) Sans ferm. - Porte en métal avec vitrage simple		Système de ventilation : - Ventilation par Entrées d'air hautes et basses
Plancher bas : - Plancher sur terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Nombre d'occupants : 0	Autres équipements consommant de l'énergie :	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable:

kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour en disposer, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiquée.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis) bureaux, services administratifs, enseignement

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuite et celle du week-end.
- Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffes eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas

Eclairage

- Profiter au maximum des l'éclairage naturel. Eviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et de luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires dans les bureaux ou les salles de classe.

Compléments



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis) bureaux, services administratifs, enseignement

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Mesures d'amélioration

Commentaires :

Il ne nous a pas été fourni de relevés exploitables des consommations. Ne pouvant utiliser pour ce type de bien une méthode de calcul conventionnel (voir arrêté du 8 février 2012), il n'est pas possible d'établir une estimation des consommations et de fournir les étiquettes " énergie " et " climat". Le diagnostic se limite aux constatations et aux descriptifs.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr>, rubrique performance énergétique

<http://www.ademe.fr>

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par: SQI SOCOTEC CERTIFICATION

les Quadrants 3 avenue du Centre - Guyancourt -
78182 SAINT QUENTIN EN YVELINES CEDEX

certification: DTI/0710-065 délivré par SQI

Assuré par ALLIANZ -

M. Jean-Jacques CASSADOUR
14 place André Maurois
24000 PERIGUEUX

N°: 55886375



ATTESTATION DE SUPERFICIE « LOI CARREZ »

ETABLI LE JEUDI 11 FEVRIER 2016

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
SCI LOCASTONE M. MOUVET Société SO FIMEX Impasse de la Mave 78310 COIGNIEVES	LOCAL COMMERCIAL 25 RUE DE LA PREHISTOIRE 24620 LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL

REF DOSSIER : ASTE-16-231

Conclusion

Surface certifiée en application de la loi Carrez : 154.13 m²
Cent cinquante-quatre mètres carrés et treize centièmes

Fait à PERIGUEUX
Le jeudi 11 février 2016
par **Antoine Gallois**





1. DESCRIPTION DU BIEN

DONNEUR D'ORDRE		NOTAIRE	
Nom : Agence DEMEURES EN PERIGORD		Nom :	
Adresse : 23 avenue de la Préhistoire 24620 - LES EYZIES DE TAYAC - SIREUIL		Adresse :	
Tel : 05 53 06 97 44		Tel :	
ADRESSE DU BIEN VISITE : 25 RUE DE LA PREHISTOIRE 24620 LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL			
Local commercial - Bien inoccupé		Nom locataire :	
		Tel locataire :	
Accès :		Partie : Partie Privative	
Type : LOCAL		Caractéristiques : Cour extérieure	
Usage : habitation		Section/parcelle : Non communiqué	
Date de construction : inconnue		En copropriété : Non	
Nombre de Niveaux :		Lots :	
Supérieurs : 1 niveau(x)			
Inférieurs : 1 niveau(x)			

Cette mission a été réalisée par notre technicien **Antoine Gallois**
 Visite réalisée le **entre le 11/02/16 09:00 et 11/02/16 10:00**
 Assurance RCP : ALLIANZ - N°55886375 valide jusqu'au 31/12/2016

2. DOCUMENTS TRANSMIS

NEANT

3. DESIGNATION COMMUNIQUEE PAR LE PROPRIETAIRE

Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre et suivant décret n° 97532 du 23 mai 1997 dite « loi CARREZ »

4. LOCAUX NON VISITES

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
-1		Cave	porte condamnée, absence de clef

5. LOCAUX VISITES

Pièce	Surface en m ² Loi Carrez	Surface en m ² Hors Loi Carrez	Dont Surface Hors Loi Carrez Haut. < 1.80 m	Dont Autres surfaces	Observation
Total en m²	154.13 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	
Magasin	46.14 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Toilette	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Reserve	53.22 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Séjour	35.97 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Cuisine	16.76 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Salle d'eau	2.04 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	



REPERAGE AMIANTE

Pré-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

Arrêtés du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage

ETABLI LE JEUDI 11 FEVRIER 2016

PROPRIETAIRE

**SCI LOCASTONE
M. MOUVET Société SO FIMEX
Impasse de la Mave
78310 COIGNIEVES**

ADRESSE DES LOCAUX VISITES

**LOCAL COMMERCIAL
25 RUE DE LA PREHISTOIRE
24620 LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL**

REF DOSSIER : ASTE-16-231

CONCLUSION

La mission décrite sur la page de couverture du pré-rapport a fait l'objet de prélèvements d'échantillons. Le rapport définitif sera produit à l'issue de la réception des résultats de leur analyse.

Dans le cadre de cette mission :

Produit ou matériau en attente du résultat de l'analyse des échantillons prélevés.

- Dalles de sol [liste B](Cage d'escalier, Cage d'escalier 2, Cage d'escalier 3, Séjour, Cuisine, Salle d'eau)

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

SQI SOCOTEC CERTIFICATION
les Quadrants
3 avenue du Centre - Guyancourt - 78182 SAINT
QUENTIN EN YVELINES CEDEX

Certification Diagnostic Amiante : N° DTI/0710-065 délivré par SQI
valable jusqu'au 14/10/2017

Fait à PERIGUEUX

Le jeudi 11 février 2016

par **Antoine Gallois** opérateur de diagnostic



109, Rue Louis Blanc - 24000 PERIGUEUX
Tél. 05 53 09 77 43 - apg.diag@orange.fr

**Ce rapport contient 7 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 3 exemplaires.**

Siège Social : 109, rue Louis Blanc 24000 PERIGUEUX. Tel : 05 53 09 77 43. Fax : 05 53 09 77 51. RCS PERIGUEUX 448 284 224
Capital : SARL au capital de 7700 euros. Code APE : 7120B. N° TVA Intracommunautaire: FR6444828422400020



Sommaire

1. Conclusions	2
2. Textes de Référence	4
3. Objet	5
4. Locaux visités	6
5. Synthèse des Prélèvements	6
6. Annexe obligatoire d'Informations dans le cas de la vente d'un immeuble	7

IMPORTANT

Ce rapport n'est pas destiné à la réalisation de travaux ultérieurs. Avant toute intervention personnelle ou d'entreprises extérieures, le propriétaire a l'obligation de faire procéder aux investigations complémentaires. Dans le cas de travaux de réhabilitation, rénovation ou démolition partielle ou totale, le propriétaire doit communiquer les documents amiante et en priorité le diagnostic approfondi, aux entreprises, conformément au décret n° 2001-1016 relatif à l'analyse de risques des chefs d'établissement et faire procéder à la dépose des matériaux amiantés avant tout début d'intervention, par une entreprise bénéficiant d'une qualification AFAQ ASCERT, QUALIBAT 15-13.

Ce rapport mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique est valide jusqu'à la réalisation de travaux.

1. CONCLUSIONS

La mission décrite sur la page de couverture du pré-rapport a fait l'objet de prélèvements d'échantillons. Le rapport définitif sera produit à l'issue de la réception des résultats de leur analyse.

Dans le cadre de cette mission :

Produit ou matériau en attente du résultat de l'analyse des échantillons prélevés.

- Dalles de sol [liste B](Cage d'escalier, Cage d'escalier 2, Cage d'escalier 3, Séjour, Cuisine, Salle d'eau)

En cas de présence de matériaux et produits repérés hors liste A et liste B, ceux-ci ne font pas l'objet de recommandation réglementaire. Cependant, ils sont identifiés afin qu'ils soient portés à la connaissance des propriétaires actuel et futur.

Partie d'immeubles non visitées :

Niv	Zone/Bât	Pièce	Partie d'ouvrage	Motif
-1		Cave		porte condamnée, absence de clef

Des parties de l'immeuble n'ont pu être visitées, les dispositions de l'article 3 de l'arrêté de du 12 décembre 2012 ne sont donc pas réalisées. Par conséquent l'opérateur émet des réserves sur la conclusion définitive du repérage de l'amiante réalisé dans le cadre de cette mission. Des investigations complémentaires sur ces parties d'immeubles devront être réalisées pour compléter ce repérage.

Matériaux ou produits de la liste A

Action à effectuer en fonction du résultat de l'évaluation	Evaluation du repérage
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des flocages	<input type="checkbox"/> 1
Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièremment	<input type="checkbox"/> 2
Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement des flocages	<input type="checkbox"/> 3

Article R1334-17 du code de la santé publique :

En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation mentionnée à l'article R. 1334-16, les propriétaires procèdent :

- Contrôle périodique** de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans **un délai maximal de trois ans** à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;
- Surveillance du niveau d'empoussièremment** dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-18 ;
- Travaux** de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article R. 1334-18. **Les travaux doivent être engagés dans un délai de 1 an** à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle.

Matériaux ou produits de la liste B

Action à effectuer en fonction du type de recommandation	Type de recommandation
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du produit ou matériau	<input checked="" type="checkbox"/> EP
Faire réaliser l'action corrective de premier niveau	<input type="checkbox"/> AC1
Faire réaliser l'action corrective de second niveau	<input type="checkbox"/> AC2

Mesures à prendre dans les cas :

EP : procéder à l'évaluation périodique des matériaux concernés, cela consiste 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 ;
- a) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer

AC1 : procéder à une remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. L'action corrective de premier niveau consiste à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- a) 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 ;
- a) 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 ;
- a) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 : L'action corrective concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c 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'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- a) 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 ;
- a) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- a) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Les symboles suivants sont utilisés dans ce rapport de repérage et indique une conclusion, les sondages destructifs ou non, l'évaluation de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante :

Symbole	Désignation
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse
	Produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur
	Produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse
	Produit ou matériau susceptible de contenir de l'amiante
	Sondage non destructif
	Sondage destructif
	Bon état ou dégradé
	Evaluation amiante des matériaux de la liste A : 1 ou 2 ou 3
	Evaluation amiante des matériaux de la liste B : EP, AC1 ou AC2

Conformément à la réglementation les laboratoires, agréés par le Ministère de la Santé et accréditation COFRAC (programme 144), sont seuls maîtres de la méthode d'analyse choisie (MOLP, META, MEBA) pour déterminer la présence ou non d'amiante dans les échantillons qui leurs sont transmis, et responsables des résultats induits.



2. TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante »
- Décret no 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Code de la Santé Publique Chapitre IV section 2 – articles R1334-14 à R1334-29 et annexe 13-9.
- Décret n° 2006-761 du 30 juin 2006 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante et modifiant le Code du Travail.
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique (Version consolidée au 01 novembre 2007)



3. OBJET

Pré-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

DONNEUR D'ORDRE	NOTAIRE
Nom : Agence DEMEURES EN PERIGORD	Nom : SANS OBJET
Adresse : 23 avenue de la Préhistoire 24620 - LES EYZIES DE TAYAC - SIREUIL	Adresse : -
Tel : 05 53 06 97 44	Tel :

ADRESSE DU BIEN VISITE : 25 RUE DE LA PREHISTOIRE 24620 LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL	
Accès : Type : LOCAL Usage : habitation Date de construction : inconnue	Partie : Partie Privative Caractéristiques : Cour extérieure Section/parcelle : Non communiqué
Nombre de Niveaux : Supérieurs : 1 niveau(x) Inférieurs : 1 niveau(x)	En copropriété : Non Lots :

Cette mission a été réalisée par notre technicien **Antoine Gallois** en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre
Visite réalisée : **entre le 11/02/16 09:00 et 11/02/16 10:00**

Documents transmis : **NEANT**

Assurance RCP : ALLIANZ - N°55886375 valide jusqu'au 31/12/2016

Observations générales:	NEANT
-------------------------	-------

ANNEXE 13-9 –DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE DU PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE

Liste A	
Elément de construction	Prélèvements / Observations
Flocages	Sans objet
Calorifugeages	
Faux plafonds	

Liste B			
Elément de construction	Composants de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements / Observations
1. Parois verticales intérieures	Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres		Sans objet
	Murs et cloisons		Sans objet
2. Planchers et plafonds	Planchers	Dalles de sol	⚠ Matériau ou produit en attente de résultat de l'analyse. PRE001
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.		Sans objet
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)		Sans objet
	Clapets/volets coupe-feu		Sans objet
	Portes coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordures		Sans objet
4. Eléments extérieurs	Toitures		Sans objet
	Bardages et façades légères		Sans objet
	Conduits en toiture et façade		Sans objet
	Coffres		Sans objet
	Enduit		Sans objet

4. LOCAUX VISITÉS

Nombre de pièces principales : 1
 Nombre total de pièces : 10
 Liste des pièces : Entrée, Magasin, Toilette, Cage d'escalier, Cage d'escalier 2, Reserve, Cage d'escalier 3, Séjour, Cuisine, Salle d'eau
 Extérieurs et annexes : NEANT

Matériaux de la liste A repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport

N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages D=destructif ND=non destructif		Evaluation de l'état de conservation
							D	ND	
			Aucun matériau						

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.

(2) Evaluation : Matériaux de la liste A : 1=Contrôle périodique, 2=Surveillance du niveau d'empoussièrement, 3=Tavaux à réaliser et prise de mesures

Matériaux de la liste B repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport

N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Composant	Partie de composant	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages D=destructif ND=non destructif		Type de Recommandation
									D	ND	
001	0	Cage d'escalier	Planchers	Dalles de sol	Dalles de sol		001		0	0	EP
002	-1	Cage d'escalier 2	Planchers	Dalles de sol	Dalles de sol		Idem 001		0	0	EP
003	1	Cage d'escalier 3	Planchers	Dalles de sol	Dalles de sol		Idem 001		0	0	EP
004	1	Séjour	Planchers	Dalles de sol	Dalles de sol		Idem 001		0	0	EP
005	1	Cuisine	Planchers	Dalles de sol	Dalles de sol		Idem 001		0	0	EP
006	1	Salle d'eau	Planchers	Dalles de sol	Dalles de sol		Idem 001		0	0	EP

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.

(2) Type de recommandation : EP= évaluation périodique, AC1=action corrective de premier niveau, AC2=action corrective de second niveau

5. SYNTHÈSE DES PRÉLÈVEMENTS

N° prélèvement	Niv	Zone homogène	Eléments de la construction	N° Labo	Méthode	Présence amiante	Document laboratoire
PRE:001	0	Cage d'escalier Cage d'escalier 2 Cage d'escalier 3 Séjour Cuisine Salle d'eau	Dalles de sol			En attente du résultat de l'analyse	Voir annexe en fin de document

Document laboratoire : Voir chapitre « Annexe : Résultats des analyses des échantillons »



6. ANNEXE OBLIGATOIRE D'INFORMATIONS DANS LE CAS DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE

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

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

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

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

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



ÉTAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

(Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites)

ETABLI LE JEUDI 11 FEVRIER 2016

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
SCI LOCASTONE M. MOUVET Société SO FIMEX Impasse de la Mave 78310 COIGNIEVES	LOCAL COMMERCIAL 25 RUE DE LA PREHISTOIRE 24620 LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL

REF DOSSIER : ASTE-16-231

CONCLUSION

Absence d'indices d'infestation de termites dans le bâti

Cachet de l'entreprise	Date de visite et d'établissement de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment
 <p>109, Rue Louis Blanc - 24000 PERIGUEUX Tél. 05 53 09 77 43 - app.diag@orange.fr</p>	Visite effectuée le : entre le 11/02/16 09:00 et 11/02/16 10:00 Fait à PERIGUEUX , le jeudi 11 février 2016 Nom : Antoine Gallois Signature de l'opérateur 

**Ce rapport contient 6 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 3 exemplaires.**

Sommaire

A. Désignation du ou des bâtiments	2
B. Désignation du client	2
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic	2
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	3
E. IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :	4
F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :	4
G. Moyens d'investigation utilisés	4
H. Constatations diverses	4

IMPORTANT

Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé, à l'occupant de l'immeuble, l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
Conformément à l'article L271-6 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.

A. DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse du bâtiment : 25 Rue de la Préhistoire 24620 LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL Référence cadastrale : Non communiqué Lot de copropriété : Type: LOCAL Usage : habitation Date de construction : inconnue	Nombre de Niveaux : Supérieurs : 1 niveau(x) Inférieurs : 1 niveau(x) Propriété bâtie : Oui En copropriété : Non Caractéristiques : Cour extérieure Partie : Partie Privative
---	---

Visite réalisée le **entre le 11/02/16 09:00 et 11/02/16 10:00** - temps passé :

Existence d'un arrêté préfectoral

B. DÉSIGNATION DU CLIENT

Propriétaire : Nom : SCI LOCASTONE Adresse : M. MOUVET Société SO FIMEX Impasse de la Mave 78310 COIGNIEVES	Donneur d'ordre : Nom : Agence DEMEURES EN PERIGORD Adresse : 23 avenue de la Préhistoire - 24620 - LES EYZIES DE TAYAC - SIREUIL
--	--

Cette mission a été réalisée en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre

C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom : **Antoine Gallois**

Société :

Raison sociale: **SARL APG**

Adresse : 109, rue Louis Blanc 24000 PERIGUEUX

SIRET : 448 284 224 00020

Assurance (Nom, N° de police et date de validité) : ALLIANZ - N°55886375 valide jusqu'au 31/12/2016

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

SQI SOCOTEC CERTIFICATION

les Quadrants

3 avenue du Centre - Guyancourt - 78182 SAINT QUENTIN EN YVELINES CEDEX

Certification : N° DTI/0710-065 délivré par SQI valable jusqu'au 14/10/2017

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

Le contrôle est effectué sur les éléments visibles et accessibles sans démontage ni manutention

Pièces visités dans le bâtiment :

- Liste des pièces : Entrée, Magasin, Toilette, Cage d'escalier, Cage d'escalier 2, Reserve, Cage d'escalier 3, Séjour, Cuisine, Salle d'eau

Niveau	Parties d'Immeuble Bâties visitées(1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations	
0	Entrée	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : pavés ou pierres Plinthes : Murs : enduit sur Briques/parpaings	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : enduit sur hourdis béton Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Magasin	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : pavés ou pierres Plinthes : Murs : enduit sur Briques/parpaings	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : enduit sur doublage placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Toilette	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: Sol : pavés ou pierres Plinthes : Murs : peinture sur Briques/parpaings doublage placo	Ouv. fenêtre : peinture sur bois Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur doublage placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Cage d'escalier	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : Dalles de sol sur béton Plinthes : Murs :	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
-1	Cage d'escalier 2	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : Dalles de sol sur béton Plinthes : Murs :	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
-1	Reserve	Ouv. porte: bois Dorm. porte: Sol : pavés ou pierres Plinthes : Murs : enduit sur Briques/parpaings	Ouv. fenêtre : aluminium Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : enduit sur doublage placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Cage d'escalier 3	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : Dalles de sol sur béton Plinthes : Murs :	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Séjour	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: Sol : Dalles de sol sur béton Plinthes : Murs : enduit sur Briques/parpaings	Ouv. fenêtre : aluminium Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : enduit sur doublage placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Cuisine	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: Sol : Dalles de sol sur béton Plinthes : Murs : enduit sur Briques/parpaings	Ouv. fenêtre : bois Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : enduit sur doublage placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Salle d'eau	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: Sol : Dalles de sol sur béton Plinthes : Murs : enduit sur Briques/parpaings	Ouv. fenêtre : bois Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : enduit sur doublage placoplâtre Autre : /	• 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. IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
-1		Cave	porte condamnée, absence de clef

F. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION :

Vide sous doublage mural et plafond inaccessible, sol sous revêtement inaccessible, maison meublée, par conséquent les sondages n'ont pas été exhaustifs.

G. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

La mission se limite aux pathologies du bois d'œuvre de l'ensemble immobilier cadastré sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, par sondage des éléments sans démolition, sans dégradations, sans manutention d'objets encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de sol, de murs et de faux plafonds.

L'accessibilité des charpentes visibles seulement par détuilage, nécessite l'accord écrit du client et reste à sa charge.

Les moyens suivants sont utilisés pour détecter une éventuelle présence de termites :

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

- sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

Autres moyens matériels d'investigation :

- : Loupe grossissante x10, échelle 3.60m, combinaison, pic à souche, burin, massette, ciseau à bois....

H. CONSTATATIONS DIVERSES

Recherche notamment d'indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois, de présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats, de fuites d'eau, d'un traitement antérieur, d'un encombrement, etc.

Niveau	Parties d'immeuble bâties et non bâties visitées (1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et constatations
		Aucune constatation diverse	

(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.



Cachet de l'entreprise	Date de visite et d'établissement de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment
	Visite effectuée le : entre le 11/02/16 09:00 et 11/02/16 10:00 Fait à PERIGUEUX , le jeudi 11 février 2016 Nom : Antoine Gallois Signature de l'opérateur 

Nota. – Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation



Annexe : références réglementaires et autres informations

Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Cet état est établi conformément à la norme NF P 03-201.

La validité du présent rapport est fixée, par décret, à six mois à compter du jour de la visite.

Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 : « Art. R. 271-5. - Par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, les documents prévus aux 1°, 3°, 4° et 6° du I de l'article L. 271-4 doivent avoir été établis depuis moins de six mois pour l'état du bâtiment relatif à la présence de termites. »

Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Autres Informations :

- *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 ;*
- *L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux*
- *notre responsabilité ne saurait être engagée en cas d'invasions ultérieures des termites au jour de notre visite, ne pouvant notamment préjuger de l'état termites des immeubles ou terrains avoisinants ou mitoyens et des risques de propagation afférents, ni des traitements qui seront éventuellement fait sur ces dits immeubles.*



ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

En application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement
et de l'arrêté du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005
portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement
de l'état des risques naturels et technologiques

ETABLI LE JEUDI 11 FEVRIER 2016

PROPRIETAIRE	ADRESSE DES LOCAUX VISITES
SCI LOCASTONE M. MOUVET Société SO FIMEX Impasse de la Mave 78310 COIGNIEVES	LOCAL COMMERCIAL 25 RUE DE LA PREHISTOIRE 24620 LES EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL

REF DOSSIER : ASTE-16-231

Fait à PERIGUEUX
Le jeudi 11 février 2016
par **Antoine Gallois**





i doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ? ?

- L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de colocation, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, pour en savoir plus, consultez www.prim.net

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Arche Nord 925055 La Défense cedex
<http://www.developpement-durable.gouv.fr>

CERTIFICATIONS

Certifié par la présente que :

ANTOINE GALLOIS

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

N° DTI / 0710-065

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU(ES) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	15/10/2012	14/10/2017
CREP	Constat de risque d'exposition au plomb	15/10/2012	14/10/2017
TERMITES Métropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	15/10/2012	14/10/2017
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	15/10/2012	14/10/2017
DPE - individuels	Diagnostic de performance énergétique individuel	15/10/2012	14/10/2017
ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	21/11/2013	20/11/2018

qui ont été réalisées par Socotec Certification conformément aux arrêtés compétences :

- Arrêté du 21 novembre 2006 délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles de certification
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constat de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 15 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 13 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 16 octobre 2005 délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 délimitant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification

ACCREDITATION N° 4-0065
PERSONNELLE SUR
WWW.COFRAC.FR

Directeur Général
de SOCOTEC Certification

ERIC LEROY

Ce certificat n'a qu'une valeur indicative. La validité réelle d'un certificat SOCOTEC Certification est matérialisée par la présence dans l'annuaire des certifiés disponible sur le site internet de SOCOTEC Certification à l'adresse www.socotec-certification.com
 Socotec Certification - SAS au capital de 40 000 euros - RCS Versailles 490 984 309 - Les Quadrants - 3 avenue de Centre - Guyancourt - CS 20732 - 78182 Saint-Quentin-en-Yvelines Cedex - www.socotec-certification.com

ATTESTATION D'ASSURANCE



ATTESTATION D'ASSURANCE

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Votre Agent général

Jean-Jacques CASSADOUR

Agent Général Allianz

14 Place André Maurois

BP 10003

24001 Périgueux Cedex

Tél : 05 53 08 62 25

Mai : 4002591@agents.allianz.fr

ORIAS n° 07021436

Siret : 432 038 370 00016 APE : 6622Z

- Page no 1/2



ATTESTATION D'ASSURANCE

M CASSADOUR JEAN-JACQUES

Voire Agent Général

14 PLACE ANDRE MAUROIS

BP 10003

24001 PERIGUEUX CEDEX

Tél : 05.53.08.62.25

Fax : 05.53.09.83.08

N° ORIAS : 07021436

SARL APG

109 RUE LOUIS BLANC

24000 PERIGUEUX

Références à rappeler:

CODE : 400259

N° client Cie : 025668636

PERIGUEUX CEDEX, le 14 décembre 2015

Allianz Actif Pro

La Compagnie Allianz, dont le siège social est sis 87, Rue de Richelieu 75002 PARIS atteste que :

SARL APG

exerçant les activités suivantes de :

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : AMIANTE, PLOMB, TERMITES, RISQUES NATURELS & TECHNOLOGIQUES, ELECTRICITE, GAZ, PERFORMANCE ENERGIEQUE, AGRAVEMENT NON COLLECTIF
DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : MEUBRAGE, HABITABILITE, ETAT PARASTATAIRE, SECURITE PISCINES, ETAT DES LIEUX, CERTIFICAT DE DECENNE, BANO
DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AUDIT ENERGIEQUE

est titulaire d'un contrat Allianz Actif Pro N° 58686375, prévoyant les garanties suivantes:

GARANTIES

- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation est valable, sous réserves du paiement des cotisations, du 01/01/2016 au 31/12/2016.

Elle ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L.112-3 du Code des Assurances.

Allianz Vie
S.A. au capital de 643 054 425 euros
340 234 962 RCS Paris
N° TVA : FR75 542 110 291

Entités liées par le Code
des assurances
Siège social :
87 rue de Richelieu, 75002 Paris

Allianz AG
S.A. au capital de 991 997 200 euros
542 110 291 RCS Paris
N° TVA : FR75 542 110 291

Entités liées par le Code
des assurances
Siège social :
87 rue de Richelieu, 75002 Paris



ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné, **Antoine Gallois**,

Atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité ainsi qu'à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à mes services, ni avec aucune entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'a été demandé d'établir l'un des document du DDT (dossier de diagnostics techniques),

Atteste disposer des moyens tant en matériel qu'en ressource humaine nécessaires à l'établissement des documents du DDT (dossier de diagnostics techniques).

Fait à Périgueux, le jeudi 11 février 2016

Antoine Gallois