

# Dossier de Diagnostics Techniques

Numéro de dossier : DAB-2024-04-19238-MCO  
Date du repérage : 04/04/2024

Cette page de synthèse ne peut en aucun cas être annexée à un acte ou utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet correspondant.








## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .....**Dordogne**  
Adresse : .....**808 Chemin de la Fontaine**  
Commune : .....**24290 MONTIGNAC-LASCAUX**  
**Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 207**  
Type de bien : **Maison**  
Lots rattachés :  Cave ,  Garage ,  
 Terrain ,  Autre  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
Périmètre de repérage :  
**Ensemble de la propriété**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : .....**M. et Mme BRAULT Philippe et  
REGNIER Sylvie**  
Adresse : .....**808 Chemin de la Fontaine  
24290 MONTIGNAC-LASCAUX**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien

## Attestation sur l'honneur

---

Je soussigné, **Ludvic GISLARD**, gérant de la société **DIAG AGENCES** 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 techniciens ayant les compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste les certifications de compétences en fin de chaque rapport.
- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10068975804 valable jusqu'au 01/01/2025) 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 **CANEJAN**, le **04/04/2024**

**Ludvic GISLARD, Gérant :**

**BATIS'GROUP (SARL Batis'Invest)**  
15 allées des Sapins  
44470 CARQUEFOU



**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. »

# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : DAB-2024-04-19238-MCO  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
 Date du repérage : 04/04/2024

Adresse du bien immobilier
Localisation du ou des bâtiments :
Département :..... <b>Dordogne</b>
Adresse :..... <b>808 Chemin de la Fontaine</b>
Commune :..... <b>24290 MONTIGNAC-LASCAUX</b>
<b>Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 207</b>
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre :
<b>M. et Mme BRAULT Philippe et REGNIER Sylvie</b>
<b>808 Chemin de la Fontaine</b>
<b>24290 MONTIGNAC-LASCAUX</b>
Propriétaire :
<b>M. et Mme BRAULT Philippe et REGNIER Sylvie</b>
<b>808 Chemin de la Fontaine</b>
<b>24290 MONTIGNAC-LASCAUX</b>


Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		<b>Le propriétaire</b>	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : <b>0</b> Nombre d'enfants de moins de 6 ans : <b>0</b>

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>COSTES Morgan</b>
N° de certificat de certification	<b>C2976 le 18/12/2023</b>
Nom de l'organisme de certification	<b>LCC QUALIXPERT</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>AXA</b>
N° de contrat d'assurance	<b>10068975804</b>
Date de validité :	<b>01/01/2025</b>

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>RITVERC</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>Niton XLP-S / 6088</b>
Nature du radionucléide	<b>XCd9.06</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>01/06/2023 00:00:00</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>850</b>

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	150	48	101	0	0	1
%	100	32 %	67 %	0 %	0 %	1 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par COSTES Morgan le 04/04/2024 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

**Sommaire**

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>5</b>
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>6</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>7</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>12</b>
6.1 Classement des unités de diagnostic	12
6.2 Recommandations au propriétaire	12
6.3 Commentaires	12
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	13
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	13
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>14</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>14</b>
8.1 Textes de référence	14
8.2 Ressources documentaires	14
<b>9. Annexes</b>	<b>16</b>
9.1 Notice d'Information	16
9.2 Illustrations	17
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	17

**Nombre de pages de rapport : 18****Liste des documents annexes :**

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

**Nombre de pages d'annexes : 3**

## 1. Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	<b>RITVERC</b>	
Modèle de l'appareil	<b>Niton XLP-S</b>	
N° de série de l'appareil	<b>6088</b>	
Nature du radionucléide	<b>XCd9.06</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>01/06/2023 00:00:00</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>850</b>
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	<b>N° T440553</b>	Nom du titulaire/signataire <b>GISLARD Ludvic</b>
	Date d'autorisation/de déclaration <b>28/04/2023 00:00:00</b>	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>GISLARD Ludvic</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>OLLIVE Aurélie</b>	

### Étalon : Distributeur FONDIS

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	04/04/2024	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	205	04/04/2024	1 (+/- 0,1)

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

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

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>808 Chemin de la Fontaine 24290 MONTIGNAC-LASCAUX</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (maisons individuelles) Ensemble de la propriété</b>
Année de construction	
Localisation du bien objet de la mission	<b>Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 207</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>M. et Mme BRAULT Philippe et REGNIER Sylvie 808 Chemin de la Fontaine 24290 MONTIGNAC-LASCAUX</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>04/04/2024</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

### Liste des locaux visités

**RdC - Séjour,  
RdC - Dégagement,  
RdC - WC,  
RdC - Chambre,  
RdC - Salle de bain,  
RdC - Buanderie,**

**1er étage - Chambre 2,  
1er étage - Salle d'eau - wc,  
1er étage - Chambre 3,  
2ème étage - Combles,  
Extérieur - Abri de jardin,  
Extérieur - Accès jardin**

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

**2ème étage - Combles (Pièce non visée par la réglementation)**

### 3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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

#### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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



## 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
RdC - Séjour	22	6 (27 %)	16 (73 %)	-	-	-
RdC - Dégagement	26	8 (31 %)	18 (69 %)	-	-	-
RdC - WC	8	6 (75 %)	2 (25 %)	-	-	-
RdC - Chambre	12	6 (50 %)	6 (50 %)	-	-	-
RdC - Salle de bain	16	6 (37,5 %)	10 (62,5 %)	-	-	-
RdC - Buanderie	9	2 (22 %)	7 (78 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	21	3 (14 %)	18 (86 %)	-	-	-
1er étage - Salle d'eau - wc	17	6 (35 %)	11 (65 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 3	11	3 (27 %)	8 (73 %)	-	-	-
Extérieur - Abri de jardin	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
Extérieur - Accès jardin	1	-	-	-	-	1 (100 %)
<b>TOTAL</b>	<b>150</b>	<b>48 (32 %)</b>	<b>101 (67 %)</b>	-	-	<b>1 (1 %)</b>

### RdC - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
3					partie haute (> 1 m)	0,14			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,07		0	
5					partie haute (> 1 m)	0,35			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
7					partie haute (> 1 m)	0,07			
-	D	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Poteaux bois	Brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	Solivage bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
8	A	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0,35		0	
9					Huisserie	0,08			
10	A	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie mobile	0,2		0	
11					Huisserie	0,65			
12	A	Fenêtre intérieure (F2)	bois	Peinture	partie mobile	0,01		0	
13					Huisserie	0,29			
14	A	Fenêtre extérieure (F2)	bois	Peinture	partie mobile	0,63		0	
15					Huisserie	0,6			
16	A	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,42		0	
17					partie haute (> 1 m)	0,41			
18	A	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,28		0	
19					partie haute (> 1 m)	0,46			
20	A	Volet intérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
21					partie haute (> 1 m)	0,3			
22	A	Volet extérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
23					partie haute (> 1 m)	0,61			
-	B	Cheminée	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
24					mesure 1	0,7		0	
25	B	Placard	bois	Peinture	mesure 2	0,25		0	
26					partie mobile	0,51			
27	C	Fenêtre intérieure (F3)	bois	Peinture	Huisserie	0,28		0	
28					partie mobile	0,1			
29	C	Fenêtre extérieure (F3)	bois	Peinture	Huisserie	0,58		0	
30					partie basse (< 1 m)	0,46			
31	C	Volet intérieur (V3)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,45		0	
32					partie basse (< 1 m)	0,32			
33	C	Volet extérieur (V3)	Bois	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,32		0	

### RdC - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 26 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
34	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
35					partie haute (> 1 m)	0,28			
36	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,28		0	
37					partie haute (> 1 m)	0,58			
38	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
39					partie haute (> 1 m)	0,22			
40	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,47		0	
41					partie haute (> 1 m)	0,07			
42	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,37		0	
43					partie haute (> 1 m)	0,51			
44	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,25		0	
45					partie haute (> 1 m)	0,62			
46	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,39		0	
47					partie haute (> 1 m)	0,37			

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plafond	Solivage bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
48	B	Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0,49		0	
49					mesure 2	0,06			
-	B	Contremarches	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
50	B	Faux Limon	Bois	Vernis	mesure 1	0,67		0	
51					mesure 2	0,16			
-	B	Crémaillère	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
52	D	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0,7		0	
53					Huisserie	0,05			
-	E	Fenêtre intérieure (F1)	Briques de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre extérieure (F1)	Briques de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
54	F	Placard	bois	Peinture	mesure 1	0,55		0	
55					mesure 2	0,59			
56	G	Porte (P2)	bois	Peinture	partie mobile	0,25		0	
57					Huisserie	0,06			
58	H	Fenêtre intérieure (F2)	bois	Peinture	partie mobile	0,15		0	
59					Huisserie	0,42			
60	H	Fenêtre extérieure (F2)	bois	Peinture	partie mobile	0,35		0	
61					Huisserie	0,37			
62	H	Volet intérieur (V1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,16		0	
63					partie haute (> 1 m)	0,65			
64	H	Volet extérieur (V1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
65					partie haute (> 1 m)	0,16			
66	H	Porte intérieure (P3)	bois	Peinture	partie mobile	0,45		0	
67					Huisserie	0,28			
68	H	Porte extérieure (P3)	bois	Peinture	partie mobile	0,11		0	
69					Huisserie	0,4			

## RdC - WC

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
70		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,41		0	
71					mesure 2	0,63			
72	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0,23		0	
73					Huisserie	0,66			

## RdC - Chambre

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
74	A	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,55		0	
75					partie haute (> 1 m)	0,39			
76	B	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,16		0	
77					partie haute (> 1 m)	0,67			
78	C	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,35		0	
79					partie haute (> 1 m)	0,44			
80	D	Mur	-	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,16		0	
81					partie haute (> 1 m)	0,55			
82		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,02		0	
83					mesure 2	0,47			
84	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0,42		0	
85					Huisserie	0,37			
-	D	Fenêtre intérieure (F1)	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure (F1)	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Volet intérieur (V1)	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Volet extérieur (V1)	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

## RdC - Salle de bain

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	parquet flottant		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
86	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,16		0	
87					partie haute (> 1 m)	0,53			
88	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,28		0	
89					partie haute (> 1 m)	0,46			
90	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,41		0	
91					partie haute (> 1 m)	0,03			
92	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
93					partie haute (> 1 m)	0,5			
94	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,42		0	
95					partie haute (> 1 m)	0,1			
96	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,68		0	
97					partie haute (> 1 m)	0,42			
-	A	Mur	-	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
98		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,62		0	
99					mesure 2	0,32			
100		Plafond (P2)	Solivage bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
101					mesure 2	0,47			
102	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0,65		0	
103					Huisserie	0,58			
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	Briques de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	Briques de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
104	E	Porte (P2)	bois	Peinture	partie mobile	0,5		0	
105					Huisserie	0,41			

## RdC - Buanderie

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	parquet flottant		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
106	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
107					partie haute (> 1 m)	0,32			
108	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,32		0	
109					partie haute (> 1 m)	0,38			
110	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,05		0	
111					partie haute (> 1 m)	0,39			
112	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,53		0	
113					partie haute (> 1 m)	0,48			
114		Plafond (P1)	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,54		0	
115					mesure 2	0,03			
116		Plafond (P2)	Solivage bois	Peinture	mesure 1	0,62		0	
117					mesure 2	0,13			
118	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0,14		0	
119					Huisserie	0,55			

## 1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	parquet flottant		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
120	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,56		0	
121					partie haute (> 1 m)	0,6			
122	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,15		0	
123					partie haute (> 1 m)	0,21			
124	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,33		0	
125					partie haute (> 1 m)	0,26			
126	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,44		0	
127					partie haute (> 1 m)	0,17			
128	E	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,42		0	
129					partie haute (> 1 m)	0,67			
130	F	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,13		0	
131					partie haute (> 1 m)	0,47			
132	G	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,16		0	
133					partie haute (> 1 m)	0,11			
134	H	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,65		0	
135					partie haute (> 1 m)	0,14			
136	I	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,02		0	
137					partie haute (> 1 m)	0,05			
138	J	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,31		0	
139					partie haute (> 1 m)	0,42			
140		Plafond (P1)	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,06		0	
141					mesure 2	0,21			
-		Plafond (P2)	Charpente bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
142	C	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,12		0	
143					Huisserie	0,49			
144	I	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Vernis	partie mobile	0,61		0	
145					Huisserie	0,56			
146	I	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Vernis	partie mobile	0,6		0	
147					Huisserie	0,12			
148	I	Fenêtre intérieure (F2)	bois	Vernis	partie mobile	0,66		0	
149					Huisserie	0,12			
150	I	Fenêtre extérieure (F2)	bois	Vernis	partie mobile	0,39		0	
151					Huisserie	0,32			
152	J	Porte (P2)	bois	peinture	partie mobile	0,51		0	
153					Huisserie	0,2			
154	A	Garde corps	Métal	Peinture	mesure 1	0,04		0	
155					mesure 2	0,09			

## 1er étage - Salle d'eau - wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	parquet flottant		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
156	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,35		0	
157					partie haute (> 1 m)	0,29			
-	A	Mur	-	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
158	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,51		0	
159					partie haute (> 1 m)	0,66			
160	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
161					partie haute (> 1 m)	0,37			
162	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,39		0	
163					partie haute (> 1 m)	0,16			
164	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,46		0	
165					partie haute (> 1 m)	0,66			
166	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
167					partie haute (> 1 m)	0,17			
168	I	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,62		0	
169					partie haute (> 1 m)	0,33			
170	J	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,28		0	
171					partie haute (> 1 m)	0,07			
172		Plafond (P1)	Charpente bois	Peinture	mesure 1	0,53		0	
173					mesure 2	0,15			
174		Plafond (P2)	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,16		0	
175					mesure 2	0,7			
176	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,01		0	
177					Huisserie	0,56			
-	B	Porte (P2)	Verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

## 1er étage - Chambre 3

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	parquet flottant		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
178	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
179					partie haute (> 1 m)	0,12			
180	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,65		0	
181					partie haute (> 1 m)	0,61			
182	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,02		0	
183					partie haute (> 1 m)	0,07			
184	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,13		0	
185					partie haute (> 1 m)	0,2			
186		Plafond (P1)	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,02		0	
187					mesure 2	0,65			
-		Plafond (P2)	Charpente bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
188	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie mobile	0,46		0	
189					Huisserie	0,42			
190	B	Fenêtre intérieure (F1)	bois	vernis	partie mobile	0,19		0	
191					Huisserie	0,61			
192	B	Fenêtre extérieure (F1)	bois	vernis	partie mobile	0,62		0	
193					Huisserie	0,11			

## Extérieur - Abri de jardin

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Plancher bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
194	A	Mur	bardage bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,07		0	
195					partie haute (> 1 m)	0,64			
196	B	Mur	bardage bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,09		0	
197					partie haute (> 1 m)	0,25			
198	C	Mur	bardage bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,11		0	
199					partie haute (> 1 m)	0,34			
200	D	Mur	bardage bois	Vernis	partie basse (< 1 m)	0,67		0	
201					partie haute (> 1 m)	0,28			
-		Plafond (P1)	Charpente bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
202		Plafond (P2)	-	polycarbonate	mesure 1	0,12		0	
203	mesure 2				0,46				

## Extérieur - Accès jardin

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 100 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
204		Portail	Métal	Peinture	mesure 1	6,9	Dégradé (Ecaillage)	3	

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

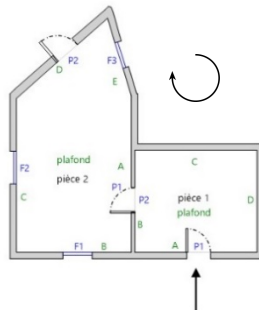
\* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

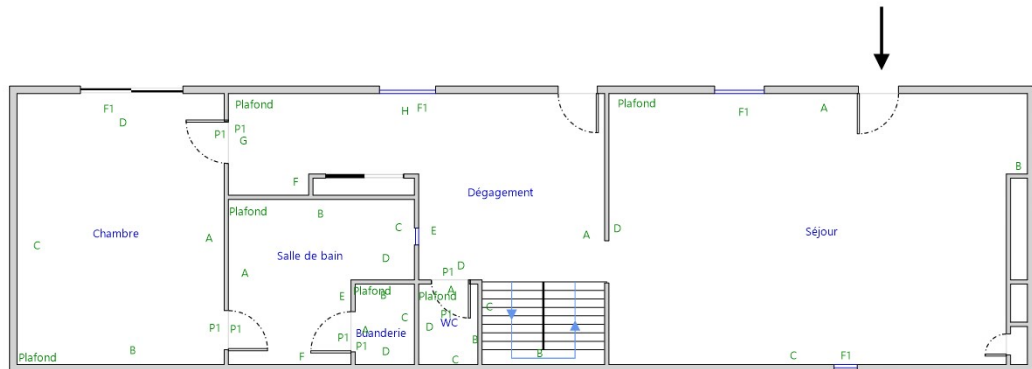
### Localisation des mesures sur croquis de repérage

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

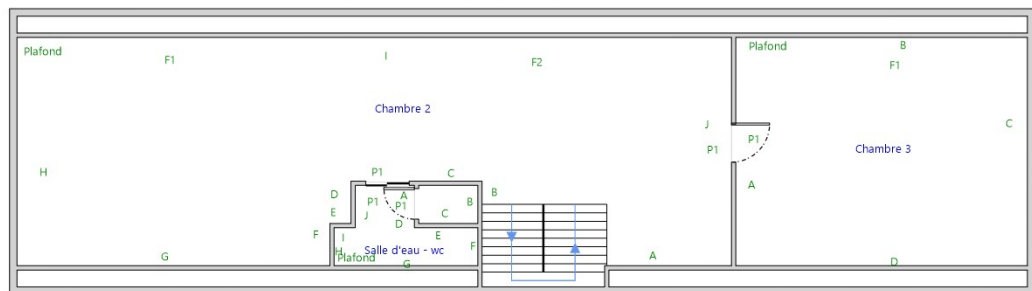
La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

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





Rez-de-chaussée



1er Etage

## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	150	48	101	0	0	1
%	100	32 %	67 %	0 %	0 %	1 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

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

**Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).**

### 6.3 Commentaires

#### Constatations diverses :

Néant

#### Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 03/04/2025).

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

Néant

#### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M. et Mme BRAULT Philippe et REGNIER Sylvie

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

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

**Situations de risque de saturnisme infantile**

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

**Situations de dégradation de bâti**

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

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

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

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

Remarque : Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'article 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **CANEJAN**,

le **04/04/2024**

Par : **COSTES Morgan**



**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

**RESERVE DE PROPRIETE :** Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.

## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

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

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

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

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



## 8.2 Ressources documentaires

### **Documents techniques :**

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

### **Sites Internet :**

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

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

**Deux documents vous informent :**

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

**Les effets du plomb sur la santé**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Si vous êtes enceinte :**

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

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

## 9.2 Illustrations

## 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Certificat N° C2976

Monsieur Morgan COSTES

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

<b>Amiante avec mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du 21/11/2023 au 20/11/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du 21/11/2023 au 20/11/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du 21/11/2023 au 20/11/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du 18/12/2023 au 17/12/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du 18/12/2023 au 17/12/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	<b>Certificat valable</b> Du 18/12/2023 au 17/12/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 14 novembre 2023

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

P/O Morgane MAS

*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).*

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Borel - 81100 Castres  
Tél. : 05 63 73 06 13 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

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

Numéro de dossier : DAB-2024-04-19238-MCO  
Date du repérage : 04/04/2024

### Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
-----------------------	--

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue :..... <b>808 Chemin de la Fontaine</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:  Code postal, ville :... <b>24290 MONTIGNAC-LASCAUX</b> <b>Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 207</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Ensemble de la propriété</b>
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... <b>Maison</b> ..... <b>Habitation (maisons individuelles)</b> ..... <b>Date du permis de construire non connue</b>

### Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... <b>M. et Mme BRAULT Philippe et REGNIER Sylvie</b> Adresse :..... <b>808 Chemin de la Fontaine</b> <b>24290 MONTIGNAC-LASCAUX</b>
Le commanditaire	Nom et prénom :.... <b>M. et Mme BRAULT Philippe et REGNIER Sylvie</b> Adresse :..... <b>808 Chemin de la Fontaine</b> <b>24290 MONTIGNAC-LASCAUX</b>

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	COSTES Morgan	Opérateur de repérage	LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES	Obtention : 21/11/2023 Échéance : 20/11/2030 N° de certification : C2976

Raison sociale de l'entreprise : **DIAG AGENCES** (Numéro SIRET : **451 978 183 00072**)  
Adresse : **4bis impasse du Bois de la Grange, 33610 CANEJAN**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité : **10068975804 / 01/01/2025**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 04/04/2024, remis au propriétaire le 04/04/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 19 pages, <b>la conclusion est située en page 3.</b>

## Sommaire

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

## 1. – Les conclusions

**Avertissement** : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble.

**La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

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

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
1er étage - Chambre 2, 1er étage - Salle d'eau - wc, 1er étage - Chambre 3	Chevrons et pannes	Absence de volume en partie sous rampants
Sur l'ensemble du bien	Sol, murs et plinthes	Présence de meubles et objets non déplaçables

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

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

**Raison sociale et nom de l'entreprise** :.....Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

**Adresse** :..... -

**Numéro de l'accréditation Cofrac** : -

### 3. – La mission de repérage

#### 3.1 L’objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l’immeuble bâti, ou de la partie d’immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d’immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l’amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s’exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

#### 3.2 Le cadre de la mission

##### 3.2.1 L’intitulé de la mission

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

##### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L’article L 271-4 du code de la construction et de l’habitation prévoit qu’ «en cas de vente de tout ou partie d’un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l’acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l’état mentionnant la présence ou l’absence de matériaux ou produits contenant de l’amiante prévu à l’article L. 1334-13 du même code».

La mission, s’inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

##### 3.2.3 L’objectif de la mission

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

##### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l’Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l’amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

*En partie droite l’extrait du texte de l’Annexe 13.9*

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

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

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

##### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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



**3.2.6 Le périmètre de repérage effectif**

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

**Descriptif des pièces visitées**

**RdC - Séjour,  
RdC - Dégageement,  
RdC - WC,  
RdC - Chambre,  
RdC - Salle de bain,  
RdC - Buanderie,**

**1er étage - Chambre 2,  
1er étage - Salle d'eau - wc,  
1er étage - Chambre 3,  
2ème étage - Combles,  
Extérieur - Abri de jardin,  
Extérieur - Accès jardin**

Localisation	Description	Photo
RdC - Séjour	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C : Plâtre et Peinture Mur D : Pierre Mur D : Poteaux bois et Brut Plafond : Solivage bois Fenêtre (F1) A : bois et Peinture Fenêtre (F2) A : bois et Peinture Volet A : Bois et Peinture Volet (V2) A : Bois et Peinture Cheminée B : Pierre Placard B : bois et Peinture Fenêtre (F3) C : bois et Peinture Volet (V3) C : Bois et Peinture	
RdC - Dégageement	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A : Pierre Mur B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture Plafond : Solivage bois Marches B : Bois et Vernis Contremarches B : Bois et Vernis Faux Limon B : Bois et Vernis Crémaillère B : Bois et Vernis Porte (P1) D : bois et Peinture Fenêtre (F1) E : Briques de verre Placard F : bois et Peinture Porte (P2) G : bois et Peinture Fenêtre (F2) H : bois et Peinture Volet (V1) H : Bois et Peinture Porte (P3) H : bois et Peinture	
RdC - WC	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : Enduit Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture	
RdC - Chambre	Sol : Parquet bois Plinthes : Bois Mur A, B, C, D : Papier peint Plafond : plâtre et peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Fenêtre (F1) D : Aluminium Volet (V1) D : Aluminium	
RdC - Salle de bain	Sol : parquet flottant Plinthes : bois Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Mur A, B : Faïence Plafond : plâtre et peinture Plafond (P2) : Solivage bois et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Fenêtre (F1) C : Briques de verre Porte (P2) E : bois et Peinture	
RdC - Buanderie	Sol : parquet flottant Plinthes : bois Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond (P1) : Plâtre et Peinture Plafond (P2) : Solivage bois et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture	
1er étage - Chambre 2	Sol : parquet flottant Plinthes : bois Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J : plâtre et Peinture Plafond (P1) : Plâtre et Peinture Plafond (P2) : Charpente bois et brut Porte (P1) C : bois et peinture Fenêtre (F1) I : bois et Vernis Fenêtre (F2) I : bois et Vernis Porte (P2) J : bois et peinture Garde corps A : Métal et Peinture	

Localisation	Description	Photo
1er étage - Salle d'eau - wc	Sol : parquet flottant Plinthes : bois Mur A : plâtre et Peinture Mur A, B, C : Faïence Mur D, E, F, G, H, I, J : Plâtre et Peinture Plafond (P1) : Charpente bois et Peinture Plafond (P2) : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et peinture Porte (P2) B : Verre	
1er étage - Chambre 3	Sol : parquet flottant Plinthes : bois Mur A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond (P1) : Plâtre et Peinture Plafond (P2) : Charpente bois et brut Porte (P1) A : bois et Peinture Fenêtre (F1) B : bois et vernis	
2ème étage - Combles	Sol : Isolant Plafond : Charpente bois isolant	
Extérieur - Abri de jardin	Sol : Plancher bois Mur A, B, C, D : bardage bois et Vernis Plafond (P1) : Charpente bois et brut Plafond (P2) : polycarbonate	

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : Néant

Document remis : Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 04/04/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 04/04/2024

Heure d'arrivée : 12 h 35

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M. et Mme BRAULT Philippe et REGNIER Sylvie

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage ne s'est pas déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
RdC - Séjour	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Conduits	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
RdC - Dégagement	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Conduits	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
RdC - Salle de bain	<u>Identifiant:</u> M003 <u>Description:</u> Conduits	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
RdC - Buanderie	<u>Identifiant:</u> M004 <u>Description:</u> Conduits	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
1er étage - Chambre 2	<u>Identifiant:</u> M005 <u>Description:</u> Conduits	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
1er étage - Salle d'eau - wc	<u>Identifiant:</u> M006 <u>Description:</u> Conduits	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
1er étage - Chambre 2	<u>Identifiant:</u> M007 <u>Description:</u> Conduits	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

## Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **CANEJAN**, le **04/04/2024****Signature de l'opérateur :**Par : **COSTES Morgan****Signature du représentant :****Ludvic GISLARD****BATIS'GROUP (SARL Batis'Invest)**  
15 allées des Sapins  
44470 CARQUEFOU**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.****RESERVE DE PROPRIETE** : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° DAB-2024-04-19238-MCO****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

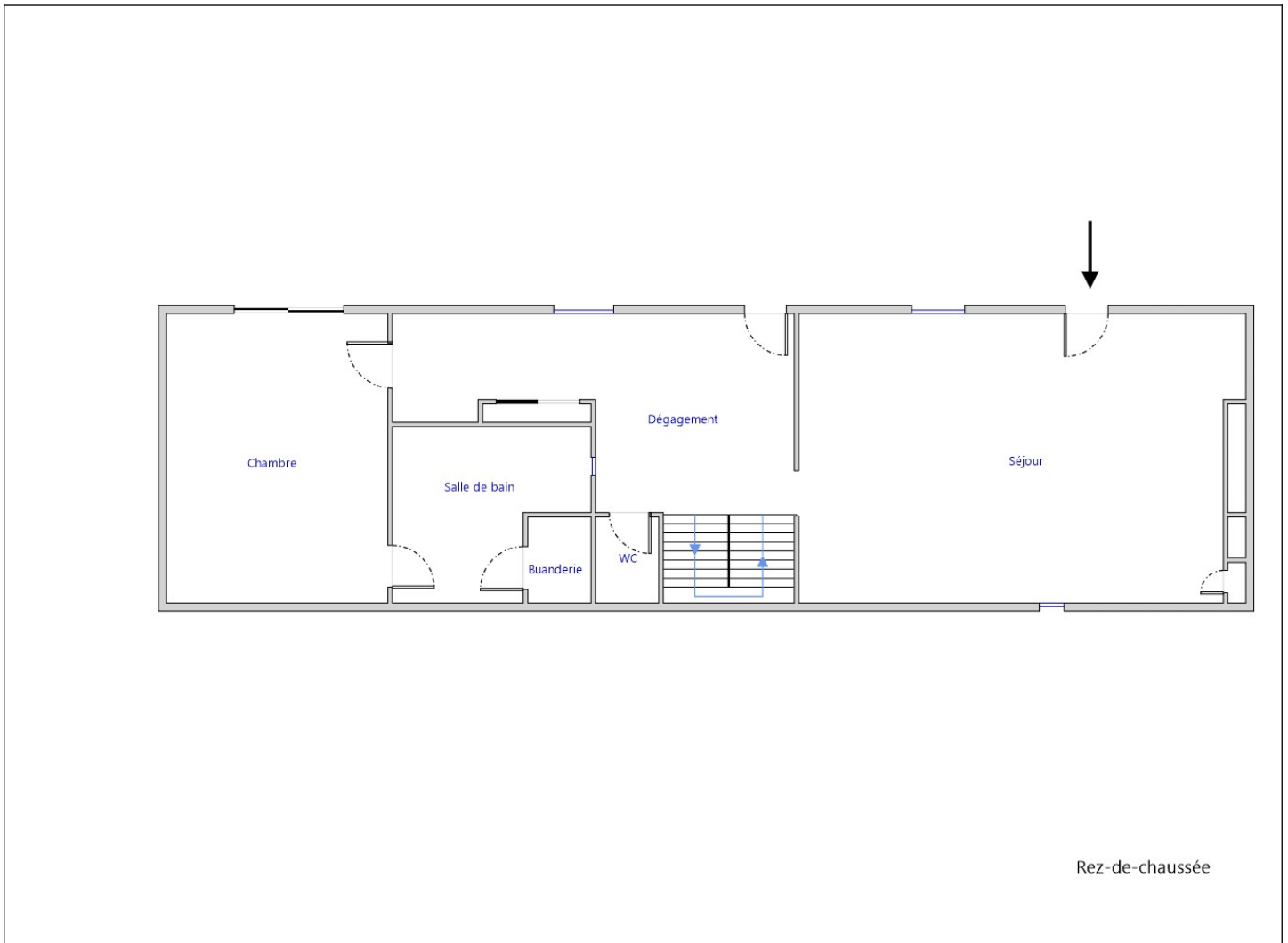
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

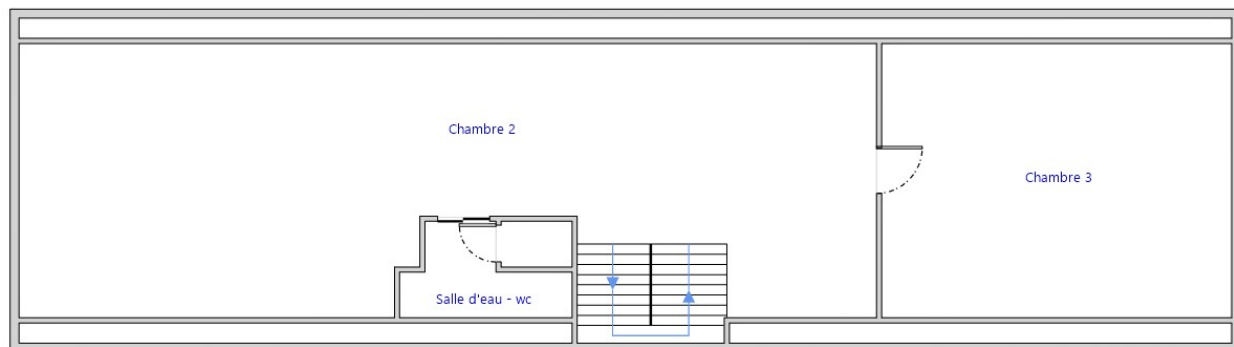
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





1er Etage

**Légende**

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>M. et Mme BRAULT Philippe et                  REGNIER Sylvie</b>                  Adresse du bien :  <b>808 Chemin de la Fontaine                  24290 MONTIGNAC-LASCAUX</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	



**Photos de matériaux non amianté**

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : RdC - Séjour Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits</p>
	<p>Photo n° PhA003 Localisation : RdC - Dégagement Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits</p>
	<p>Photo n° PhA004 Localisation : RdC - Salle de bain Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits</p>
	<p>Photo n° PhA005 Localisation : RdC - Buanderie Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits</p>
	<p>Photo n° PhA006 Localisation : 1er étage - Chambre 2 Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits</p>



Photo n° PhA007  
Localisation : 1er étage - Salle d'eau - wc  
Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)  
Partie d'ouvrage : Conduits  
Description : Conduits



Photo n° PhA008  
Localisation : 1er étage - Chambre 2  
Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)  
Partie d'ouvrage : Conduits  
Description : Conduits

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### Copie des rapports d'essais :

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

<b>Fort</b>	<b>Moyen</b>	<b>Faible</b>
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

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

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

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

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

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

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

- 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 ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- 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 ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- 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 ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées

## 7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du

1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

#### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

##### a. Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

##### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

##### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

##### d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

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

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

##### e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

**7.6 - Annexe - Autres documents**



La certification  
**QUALIXPERT**  
des diagnostiqueurs

**Certificat N° C2976**

**Monsieur Morgan COSTES**

**Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.**

**dans le(s) domaine(s) suivant(s) :**



**cofrac**  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
ACCREDITATION  
N° 4-0094  
PORTEE  
DISPONIBLE SUR  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

<b>Amiante avec mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du 21/11/2023 au 20/11/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du 21/11/2023 au 20/11/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du 21/11/2023 au 20/11/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du 18/12/2023 au 17/12/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du 18/12/2023 au 17/12/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	<b>Certificat valable</b> Du 18/12/2023 au 17/12/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 14 novembre 2023

**Marjorie ALBERT**  
Directrice Administrative

P/O Morgane MAS



*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).*

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Borel - 81100 Castres  
Tél. : 05 63 73 06 13 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

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

Numéro de dossier : DAB-2024-04-19238-MCO  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 04/04/2024  
Temps passé sur site : 03 h 25

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Dordogne**  
Adresse : ..... **808 Chemin de la Fontaine**  
Commune : ..... **24290 MONTIGNAC-LASCAUX**  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

..... **Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 207**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**  
 **Présence de termites dans le bâtiment**  
 **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

**Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maisons individuelles)**  
..... **Ensemble de la propriété**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **M. et Mme BRAULT Philippe et REGNIER Sylvie**  
Adresse : ..... **808 Chemin de la Fontaine 24290 MONTIGNAC-LASCAUX**

*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*

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

Nom et prénom : ..... **M. et Mme BRAULT Philippe et REGNIER Sylvie**

Adresse : ..... **808 Chemin de la Fontaine**  
..... **24290 MONTIGNAC-LASCAUX**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **COSTES Morgan**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAG AGENCES**  
Adresse : ..... **4bis impasse du Bois de la Grange**  
..... **33610 CANEJAN**

Numéro SIRET : ..... **451 978 183 00072**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : ..... **10068975804 / 01/01/2025**

Certification de compétence **C2976** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 21/11/2023**



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

Liste des pièces visitées :

**RdC - Séjour,  
RdC - Dégagement,  
RdC - WC,  
RdC - Chambre,  
RdC - Salle de bain,  
RdC - Buanderie,**

**1er étage - Chambre 2,  
1er étage - Salle d'eau - wc,  
1er étage - Chambre 3,  
2ème étage - Combles,  
Extérieur - Abri de jardin,  
Extérieur - Accès jardin**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RdC		
Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Poteaux bois et Brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Solivage bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V2) - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Cheminée - B - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Placard - B - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F3) - C - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V3) - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Solivage bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Marches - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contremarches - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Faux Limon - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Crémaillère - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - E - Briques de verre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Placard - F - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - G - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - H - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V1) - H - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Porte (P3) - H - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
WC	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F1) - D - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet (V1) - D - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle de bain	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond (P2) - Solivage bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F1) - C - Briques de verre	Absence d'indices d'infestation de termites	
Buanderie	Porte (P2) - E - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond (P1) - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond (P2) - Solivage bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
1er étage	Porte (P1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Chambre 2	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plinthes - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
		Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plafond (P1) - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plafond (P2) - Charpente bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
		Porte (P1) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
		Fenêtre (F1) - I - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
		Fenêtre (F2) - I - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
		Porte (P2) - J - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
		Garde corps - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau - wc	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - D, E, F, G, H, I, J - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plafond (P1) - Charpente bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P2) - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - B - Verre	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P2) - Charpente bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - B - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>2ème étage</b>		
Combles	Sol - Isolant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Charpente bois - isolant	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Extérieur</b>		
Abri de jardin	Sol - Plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - bardage bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P1) - Charpente bois et brut	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond (P2) - polycarbonate	Absence d'indices d'infestation de termites
Accès jardin	Portail - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

## E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

### **Rappels réglementaires :**

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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

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

**Néant**

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
1er étage - Chambre 2, 1er étage - Salle d'eau - wc, 1er étage - Chambre 3	Chevrons et pannes	Absence de volume en partie sous rampants
Sur l'ensemble du bien	Sol, murs et plinthes	Présence de meubles et objets non déplaçables

L'état est effectué dans/sur toutes les parties visibles et accessibles sans sondages destructifs. Le contrôle du bien se limite **aux parties visibles et accessibles**. A la charge du client de rendre accessibles et visibles toutes les parties du bien.

Toutes les pièces de bois accessibles sont sondées. Le gros œuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres plâtrées, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux plafond, toutes les parties habillées (papiers peints, moquettes, polystyrène, tissus, PVC, lambris, plinthes, carrelage) restent des parties inaccessibles.

Les terrains sont contrôlés sur un périmètre de 10 mètres autour du bâti, en recherchant tous les éléments naturels permettant la détection de termites.

Les stocks de bois et matériaux divers dans le bien ou à proximité du bien contrôlé ne peuvent être déplacés par nos soins, ces travaux restant à la charge du client.

Notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Nous vous proposons de revenir sur les lieux du diagnostic pour une visite complémentaire des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés. Ceci à la requête expresse du propriétaire ou de son mandataire dès lorsqu'il aura rendu accessible les éléments non vérifiés (frais de déplacement et rédaction des documents définis par avenant au présent constat, et restant à la charge du client).

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Autres agents de dégradation biologique du bois constatés le jour de la visite dans le bâti (Sur poteaux, solivage et charpente bois )

*Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

**I. - Moyens d'investigation utilisés :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain ou termites de bois sec et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

**1. 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.) ;

Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, 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.).

**2. 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.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

**3. Matériel utilisé :**

Poinçon, décintroir, ciseau à bois, marteau, pied de biche, lampe, échelle de 3 mètres, humidimètre.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**M. et Mme BRAULT Philippe et REGNIER Sylvie**

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

**Néant**

**J. – VISA et mentions :**

*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.*

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

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

*Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Visite effectuée le **04/04/2024**.

Fait à **CANEJAN**, le **04/04/2024**

**Par : COSTES Morgan**



**Signature du représentant :  
Ludvic GISLARD**

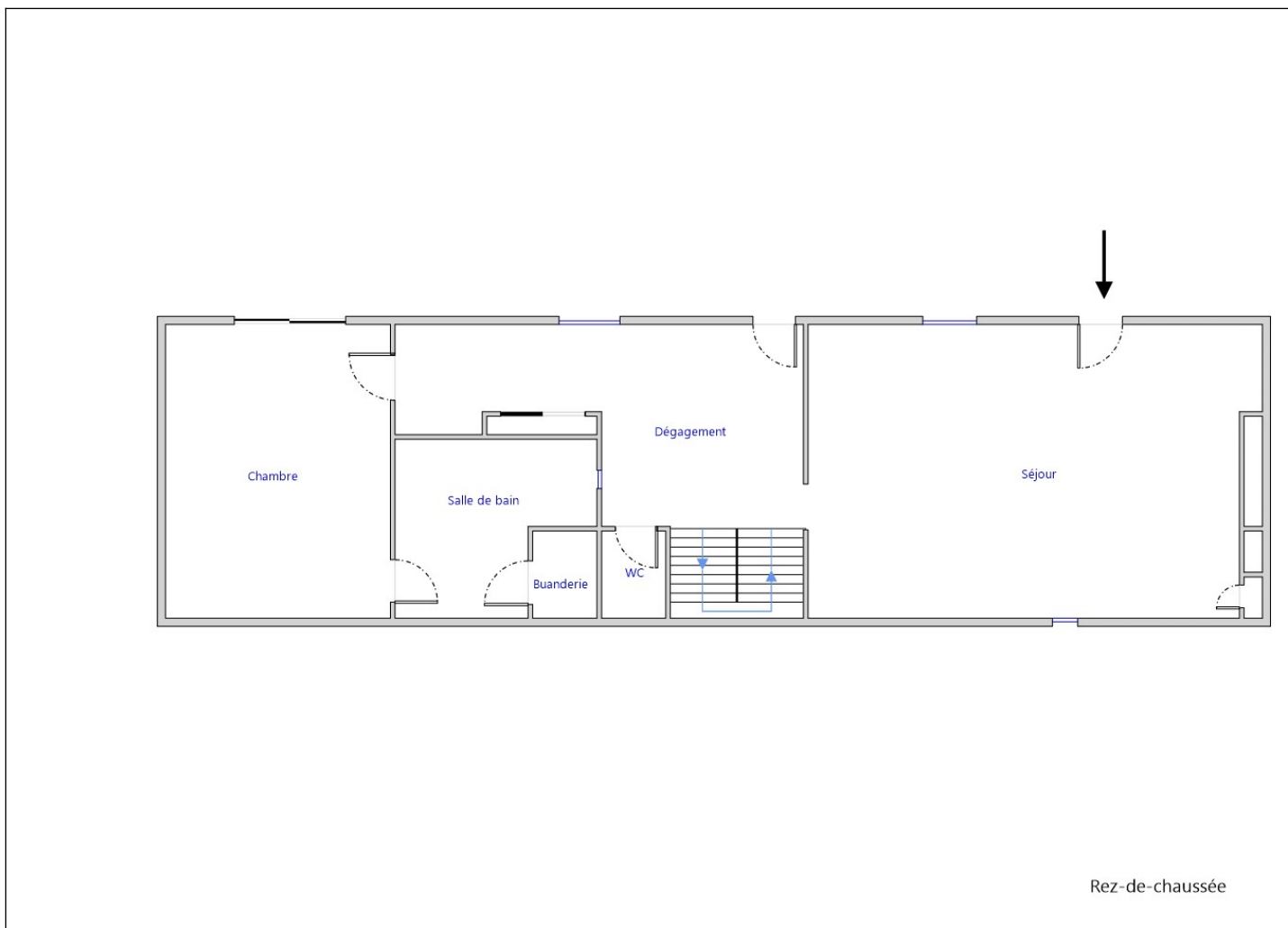
**BATIS'GROUP (SARL Batis'Invest)**  
15 allées des Sapins  
44470 CARQUEFOU



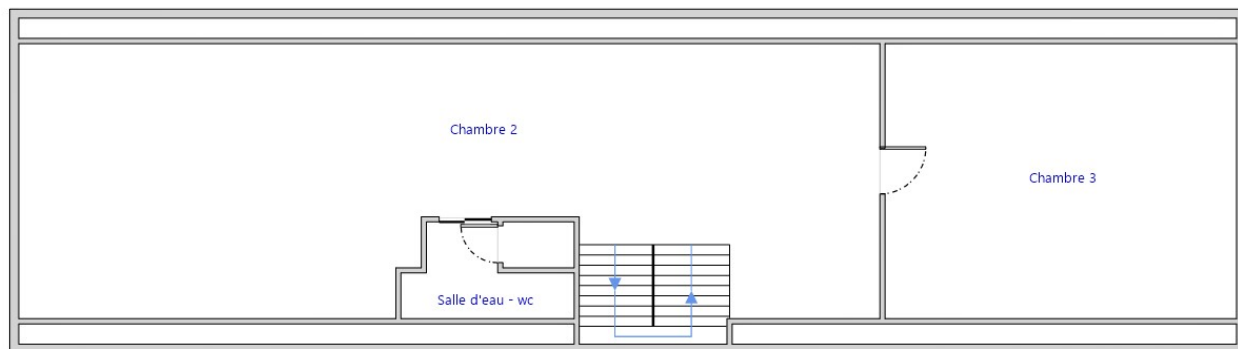
**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

**RESERVE DE PROPRIETE** : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.

Annexe – Plans – croquis







1er Etage

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



## Ordre de mission n°DAB-2024-04-19238-MCO

Objet de la mission :		
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique
Désignation du propriétaire		Désignation du ou des bâtiments
Nom / Société :..... <b>M. et Mme BRAULT Philippe et REGNIER Sylvie</b>		Adresse :..... <b>808 Chemin de la Fontaine</b>
Adresse :..... <b>808 Chemin de la Fontaine</b>		Code Postal :..... <b>24290</b>
CP :..... <b>24290</b>		Ville :..... <b>MONTIGNAC-LASCAUX</b>
Ville :..... <b>MONTIGNAC-LASCAUX</b>		Département :..... <b>Dordogne</b>
Tel :.....		Précision :.....
Mail :.....		N° lot :.....
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)		Occupant
Type :..... <b>Autre</b>		Nom / Société :.....
Nom / Société :..... <b>M. et Mme BRAULT Philippe et REGNIER Sylvie</b>		Adresse :.....
Adresse :..... <b>808 Chemin de la Fontaine 24290</b>		Code Postal :.....
MONTIGNAC-LASCAUX		Ville :.....
Téléphone :.....		Téléphone :.....
Mail :.....		Mail :
Mission : <b>Vente</b>		
Type de bien à expertiser :..... <b>Habitation (maisons individuelles) - Maison</b>		
Date du permis de construire :.....		
Surface :.....		
Lots rattachés :..... <input type="checkbox"/> Cave , <input type="checkbox"/> Garage , <input type="checkbox"/> Terrain , <input type="checkbox"/> Autre		
Autres informations :..... <input type="checkbox"/> Ascenseur, <input type="checkbox"/> Animaux		
Section cadastrale :..... <b>Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 207</b>		
Périmètre de repérage :..... <b>Ensemble de la propriété</b>		
Accompagnateur :..... <b>M. et Mme BRAULT Philippe et REGNIER Sylvie</b>		
Remise des clés :.....		
Date et heure de la visite :..... <b>04/04/2024 à 12 h 35</b> durée approximative <b>03 h 25</b>		
Filigrane :.....		
Administratif		
Facturation :..... <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire		
Destinataire(s) des rapports :..... <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence		
Impératif de date :.....		

Signature du représentant :



DIAG AGENCES SAS

Tél. : 05.56.46.45.45 | E-mail : diag-agences-aquitaine@batis.group | Site Web : www.diag-agences.com  
SIREN : 451 978 183 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10068975804



Certificat N° C2976

Monsieur Morgan COSTES

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 21/11/2023 au 20/11/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 21/11/2023 au 20/11/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 21/11/2023 au 20/11/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 18/12/2023 au 17/12/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 18/12/2023 au 17/12/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 18/12/2023 au 17/12/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 14 novembre 2023

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

P/O Morgane MAS



Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Borel - 81100 Castres  
Tél : 05 63 73 06 13 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : DAB-2024-04-19238-MCO

Date du repérage : 04/04/2024

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. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans. 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 pour une transaction et de 6 ans pour une mise en location.**

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

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

Type d'immeuble :..... **Maison individuelle**

Adresse :..... **808 Chemin de la Fontaine**

Commune :..... **24290 MONTIGNAC-LASCAUX**

Département :..... **Dordogne**

Référence cadastrale :..... **Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 207**, identifiant fiscal : **NC**

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

Périmètre de repérage :..... **Ensemble de la propriété**

Année de construction :.....

Année de l'installation :..... **> 15 ans**

Distributeur d'électricité :..... **Enedis**

Parties du bien non visitées :..... **Néant**

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

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom :..... **M. et Mme BRAULT Philippe et REGNIER Sylvie**

Adresse :..... **808 Chemin de la Fontaine**

**24290 MONTIGNAC-LASCAUX**

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 :..... **M. et Mme BRAULT Philippe et REGNIER Sylvie**

Adresse :..... **808 Chemin de la Fontaine**

**24290 MONTIGNAC-LASCAUX**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom :..... **COSTES Morgan**

Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **DIAG AGENCES**

Adresse :..... **4bis impasse du Bois de la Grange**

..... **33610 CANEJAN**

Numéro SIRET :..... **451 978 183 00072**

Désignation de la compagnie d'assurance :.. **AXA**

Numéro de police et date de validité :..... **10068975804 - 01/01/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** le **18/12/2023** jusqu'au **17/12/2030**. (Certification de compétence **C2976**)



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

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

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

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



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

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

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

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

Domaines	Anomalies	Photo
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. <b>Recommandations :</b> Présence de matériel électrique mal fixé : prise(s) de courant désolidarisée(s) du mur ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de refixer de façon durable le matériel désolidarisé du mur (1er étage - Chambre 2)</b>	
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Recommandations :</b> Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ( manque obturateurs ) ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (RdC - Séjour)</b>	



Domaines	Anomalies	Photo
	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p><b>Recommandations :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement (tableau) ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Par exemple : RdC - Séjour)</b></p>	

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

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

6. – Avertissement particulier

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	<p>Présence</p> <p><b>Point à vérifier :</b> Elément constituant la prise de terre approprié</p> <p><b>Motifs :</b> Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible ( Piquet de terre non visible ) ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier le(les) élément(s) constituant la prise de terre et le(les) remplacer s'ils sont inappropriés.</b></p>	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Constitution et mise en œuvre</p> <p><b>Point à vérifier :</b> Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés</p> <p><b>Motifs :</b> Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection existant et le remplacer si besoin par un conducteur approprié</b></p>	
	<p>Constitution et mise en œuvre</p> <p><b>Point à vérifier :</b> Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés</p> <p><b>Motifs :</b> Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin</b></p>	



Domaines	Points de contrôle	Photo
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique</p> <p><b>Point à vérifier :</b> Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés.</p> <p><b>Motifs :</b> Contrôle impossible selon la norme</p>	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Caractéristiques techniques</p> <p><b>Point à vérifier :</b> Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire</p> <p><b>Motifs :</b> La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (RdC - Salle de bain)</b></p>	
	<p>Mise en œuvre</p> <p><b>Point à vérifier :</b> Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses</p> <p><b>Motifs :</b> La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</b></p>	

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

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
 Visite effectuée le : **04/04/2024**  
 Etat rédigé à **CANEJAN**, le **04/04/2024**

**Signature de l'opérateur :**

**Par : COSTES Morgan**



**Signature du représentant :**

**Ludvic GISLARD**

**BATIS'GROUP (SARL Batis'Invest)**  
 15 allées des Sapins  
 44470 CARQUEFOU

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

**RESERVE DE PROPRIETE :** Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

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

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



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

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





## Annexe - Photos

	Photo du Compteur électrique
	Valeur de la résistance de la prise de terre .

## 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



Certificat N° C2976

Monsieur Morgan COSTES

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 21/11/2023 au 20/11/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 21/11/2023 au 20/11/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 21/11/2023 au 20/11/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 18/12/2023 au 17/12/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 18/12/2023 au 17/12/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 18/12/2023 au 17/12/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 14 novembre 2023

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

P/O Morgane MAS

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Borel - 81100 Castres  
Tél. : 05 63 73 06 13 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en ligne* par</b>	DIAG AGENCES
<b>Numéro de dossier</b>	DAB-2024-04-19238-MCO
<b>Date de réalisation</b>	04/04/2024
<b>Localisation du bien</b>	808 Chemin de la Fontaine 24290 MONTIGNAC-LASCAUX
<b>Section cadastrale</b>	000 BI 207
<b>Altitude</b>	79.02m
<b>Données GPS</b>	Latitude 45.042072 - Longitude 1.150157
<b>Désignation du vendeur</b>	BRAULT Philippe et REGNIER Sylvie
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Document réalisé en ligne par **DIAG AGENCES** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 1 - Très faible</b>			<b>EXPOSÉ **</b>	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 25/07/2022	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Feux de forêts	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ **	-

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

<sup>(1)</sup> À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
Extrait Cadastral  
Zonage réglementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé  
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé  
Annexes : Arrêtés

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2019-03-051 du 18/03/2019 mis à jour le

Adresse de l'immeuble 808 Chemin de la Fontaine 24290 MONTIGNAC-LASCAUX  
Cadastre 000 BI 207

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit  anticipé  approuvé  date   
1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres   
inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan   
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit  anticipé  approuvé  date   
3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à : mouvements de terrain  autres   
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé  
5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel   
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non   
> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non   
> L'immeuble est situé en zone de prescription 6 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en  
zone 1 très faible  zone 2 faible  zone 3 modérée  zone 4 moyenne  zone 5 forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui  non

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC\*  oui  non   
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023 oui  non   
> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC\*  oui  non   
\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)  
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :  
> d'ici à trente ans  > compris entre trente et cent ans   
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui  non   
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui  non

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T\*\*

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui  non   
\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

### Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur BRAULT Philippe et REGNIER Sylvie  
Acquéreur  
Date 04/04/2024 Fin de validité 04/10/2024

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

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Dordogne

Adresse de l'immeuble : 808 Chemin de la Fontaine 24290 MONTIGNAC-LASCAUX

En date du : 04/04/2024

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	16/10/1992	17/10/1992	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/07/1989	06/07/1989	15/09/1989	16/09/1989	<input type="checkbox"/>
Tempête	06/07/1989	06/07/1989	15/09/1989	16/09/1989	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	10/01/1996	13/01/1996	02/02/1996	14/02/1996	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	25/05/2008	25/05/2008	07/08/2008	13/08/2008	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	25/05/2008	26/05/2008	07/08/2008	13/08/2008	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : BRAULT Philippe et REGNIER Sylvie

Acquéreur :

**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.

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

## Extrait Cadastral

Département : Dordogne

Commune : MONTIGNAC-LASCAUX

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Parcelles : 000 BI 207

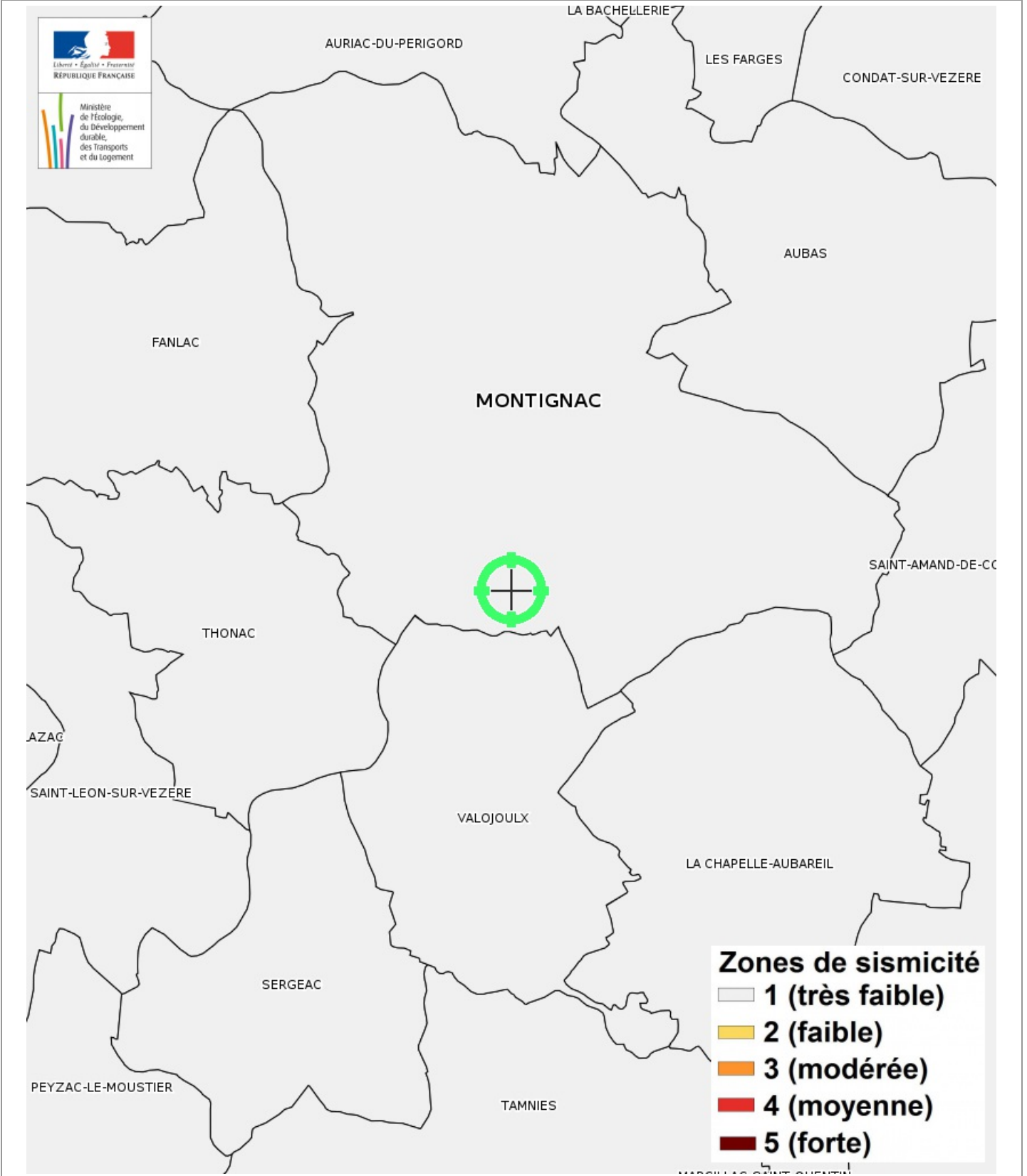


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Dordogne

Commune : MONTIGNAC-LASCAUX

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



# Carte

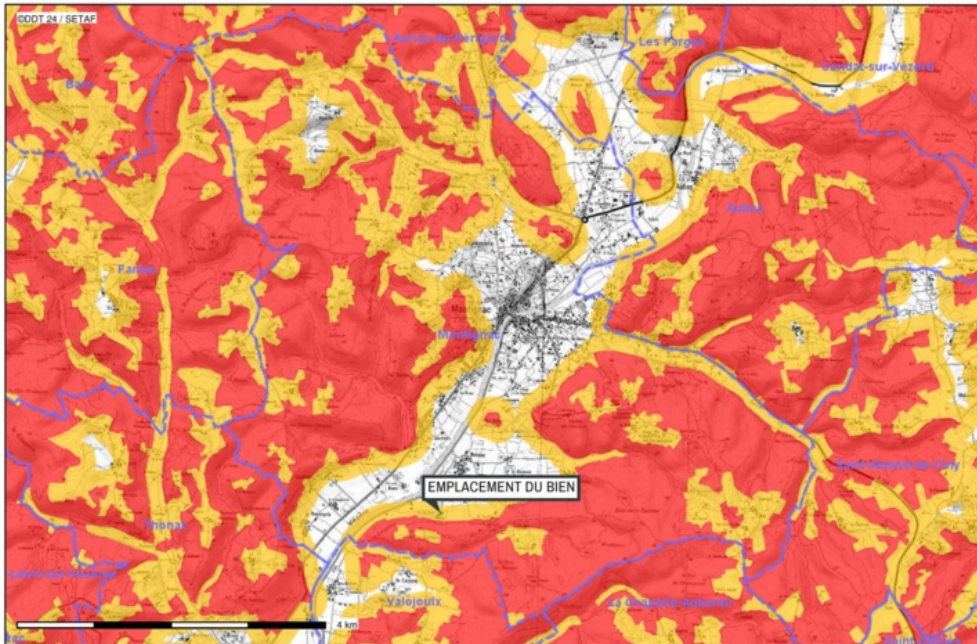
## Feux de forêts

### Approche de la zone sensible au risque d'incendie de fort en Dordogne



Conception : DDT 24  
Date d'impression : 23-03-2015

- Limite Département
- Limite Commune
- Zones sensibles Incendies
  - Bois, forêt, landes, garrigues, plantations ou reboisement
  - Zone périphérique de 200m non superposée



Description :  
Approche de la zone sensible au risque d'incendie de fort en Dordogne

Carte publiée par l'application CARTELIE  
Ministre de l'égalité des territoires et du Logement / Ministre de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie  
SG-SPSSI/PSI/PSH - CP2I (DOMETER)

Feux de forêts Informatif

EXPOSÉ

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



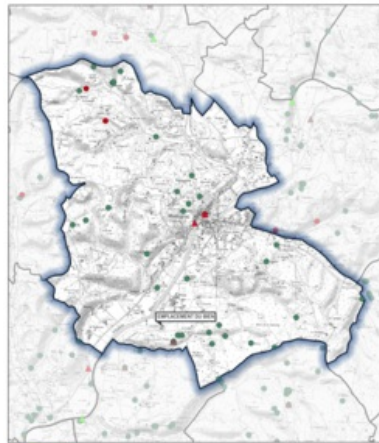
- Limite Département
- Limite Commune
- Zones sensibles Incendies
  - Bois, forêt, landes, garrigues, plantations ou reboisement
  - Zone périphérique de 200m non superposée



## Annexes

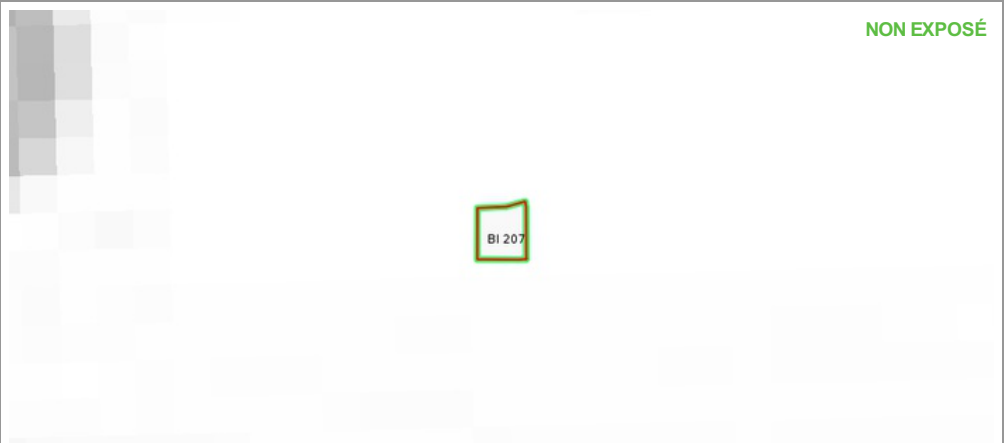
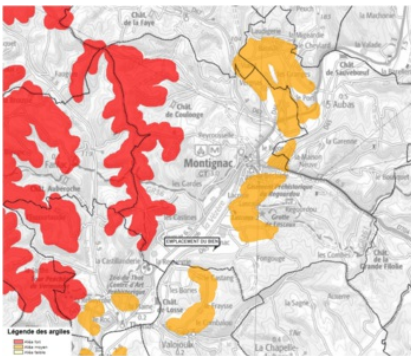
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



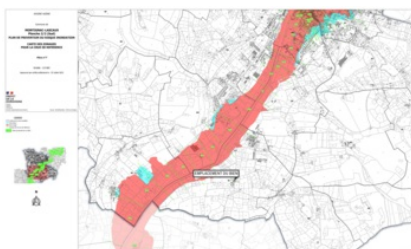
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif  
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Informatif

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

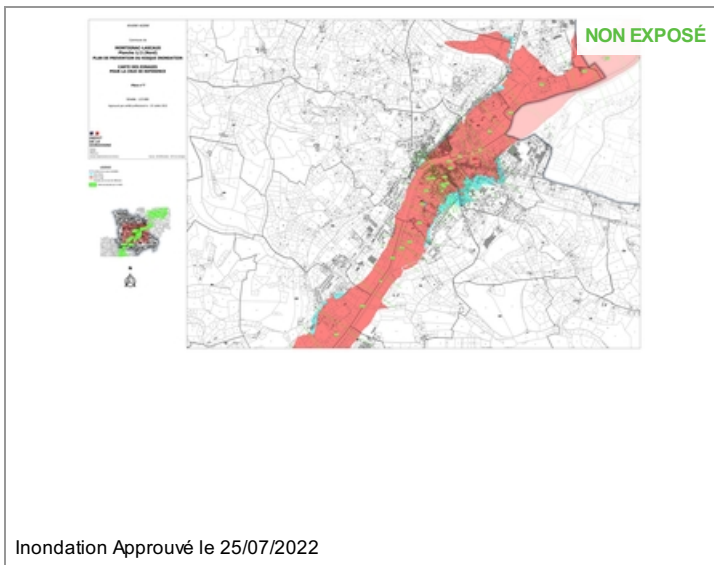
### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation Approuvé le 25/07/2022

## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



## Annexes

Arrêtés



PREFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale des territoires  
Service : Eau, environnement et risques  
Cité administrative  
24016 – Périgueux cedex  
Tél. : 05 53 45 56 62  
Télécopie : 05 53 45 56 50

Arrêté n° DDT/SEER/RDPF/2019-03-05-1  
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 MONTIGNAC

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° 060188 du 07/02/06 ;  
Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Dordogne ;

### ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : L'arrêté préfectoral n° 060188 du 07/02/06 est abrogé et remplacé par le présent arrêté en raison de la mise à jour du dossier communal d'information de la commune de MONTIGNAC.

## Annexes

### Arrêtés

**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 MONTIGNAC 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](http://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.dordogne.gouv.fr](http://www.dordogne.gouv.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.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.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 la Préfecture et par délégation,  
le Secrétaire Général  
  
Laurent SIMPLICIEN

# Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DE LA DORDOGNE

SERVICES DECONCENTRES DE L'ETAT  
AUPRES DU PREFET  
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE  
L'EQUIPEMENT  
Service Prospective Environnement  
Cité Administrative  
24016 – Périgueux cedex  
Tél. : 05 53 03 65 31  
Télécopie : 05 53 03 67 71

N° : 060154

## Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le Préfet de la Dordogne  
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27 ;

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

SUR proposition de Monsieur le directeur de cabinet de la préfecture de la Dordogne ;

### Arrête

**Article 1** - L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

**Article 2** - Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information librement consultable en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées.

**Article 3** - L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

**Article 4** - La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement.

**Article 5** - Cette obligation d'information s'applique à compter du 1er juin 2006.

**Article 6** - Le présent arrêté avec la liste des communes mentionnée à l'article 1er est adressé à la chambre départementale des notaires.

## Annexes

### Arrêtés

Il sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et mentionné dans le journal Sud-Ouest.  
Il est accessible sur le site Internet de la préfecture ([www.dordogne.pref.gouv.fr](http://www.dordogne.pref.gouv.fr)).  
Il en sera de même à chaque mise à jour ou complément.

**Article 7** - Monsieur le directeur de cabinet et M. le secrétaire général de la préfecture de la Dordogne, MM. les sous-préfets d'arrondissement, MM. les chefs de service régional ou départemental et Mmes et MM. les maires concernés sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Périgueux, le 07 février 2006

Le Préfet

Signé : Raphaël BARTOLT

## Annexes

Arrêtés



PREFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale des territoires  
Service : Eau, environnement et risques  
Cité administrative  
24016 – Périgueux cedex  
Tél. : 05 53 45 56 62  
Télécopie : 05 53 45 56 50

Arrêté n° DDT/SEER/RDPF/2019-03-002  
portant modification de l'arrêté préfectoral n° 060154 du 07 février 2006  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques naturels et technologiques majeurs

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 l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Dordogne ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDT/SEER/RDPF/2015-005 du 26 octobre 2015 modifiant l'annexe à l'arrêté préfectoral sus-visé ;

Considérant que le présent arrêté a pour objet la mise à jour de la liste des communes où s'applique le droit à l'information sur les risques majeurs en application des articles L 125-5 et L 125-7 du code de l'environnement.

## Annexes

Arrêtés

Considérant que la mise à jour concerne l'intégration des communes de ANGOISSE, ANLHIAC, AZERAT, LA BACHELLERIE, BADEFOLS-D'ANS, BASSILLAC ET AUBEROCHE, BOISSEUILH, BOULAZAC ISLE MANOIRE, BRANTOME EN PERIGORD, CASTELS ET BEZENAC, CHATRES, LES COTEAUX PERIGOURDINS, CHERVEIX-CUBAS, CLERMONT-D'EXCIDEUIL, COUBJOURS, COUX ET BIGAROQUE-MOUZENS, CUBJAC-AUVEZERE-VAL D'ANS, DUSSAC, EYRAUD-CREMPSE-MAURENS, LES EYZIES, LES FARGES, GENIS, HAUTEFORT, LA JEMAYE-PONTEYRAUD, JUMILHAC-LE-GRAND, LANOUAILLE, MAREUIL EN PERIGORD, NAILHAC, NANTHEUIL, NANTHIAT, PARCOUL-CHENAUD, PAYS DE BELVES, PREYSSAC-D'EXCIDEUIL, SAINT AULAYE-PUYMANGOU, SAINT-MEDARD-D'EXCIDEUIL, SAINT PRIVAT EN PERIGORD, SAINT-MESMIN, SAINT-RABIER, SAINT-ROMAIN-ET-SAINT-CLEMENT, SAINT-SULPICE-D'EXCIDEUIL, SAINTE-TRIE, SALAGNAC, SANILHAC, SARLANDE, SARLAT-LA-CANEDA, SARRAZAC, SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD, TEILLOTS, THIVIERS, LA TOUR-BLANCHE-CERCLES, VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU, VILLAC, et la modification des communes de ABJAT-SUR-BANDIAT, ALLAS-LES-MINES, ANNESSE-ET-BEAULIEU, ANTONNE-ET-TRIGONANT, AUBAS, BANEUIL, BERGERAC, LE BUGUE, BUSSEROLLES, BUSSIÈRE-BADIL, CAMPAGNE, CHALAIS, CHAMPNIERS-ET-REILHAC, CHAMPS-ROMAIN, CHANCELADE, CONDAT-SUR-VEZERE, LA COQUILLE, COGNAC-SUR-L'ISLE, COULAURES, COULOUNIEUX-CHAMIERES, ESCOIRE, EYMET, LA FEUILLADE, FIRBEIX, LE LARDIN-SAINT-LAZARE, MARSAC-SUR-L'ISLE, MAYAC, MIALET, MONTIGNAC, MONTPON-MENESTEROL, MONTREM, PAZAYAC, PERIGUEUX, PEYZAC-LE-MOUSTIER, RAZAC-SUR-L'ISLE, SAINT-ASTIER, SAINT-BARTHELEMY-DE-BUSSIÈRE, SAINT-FRONT-LA-RIVIERE, SAINT-JORY-DE-CHALAIS, SAINT-JORY-LASBLOUX, SAINT-LEON-SUR-VEZERE, SAINT-MARTIN-DE-FRESSENGEAS, SAINT-PARDOUX-LA-RIVIERE, SAINT-PAUL-LA-ROCHE, SAINT-PIERRE-DE-FRUGIE, SAINT-PRIEST-LES-FOUGERES, SAINT-SAUD-LACOUSSIERE, SAINT-VINCENT-SUR-L'ISLE, SARLIAC-SUR-L'ISLE, SAVIGNAC-LES-EGLISES, SERGEAC, SOUDAT, TERRASSON-LAVILLEDIEU, THONAC, TRELISSAC, TURSAC, VALOJOUX.

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Dordogne ;

### ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : L'arrêté préfectoral n° DDT/SEER/RDPF/2015-005 du 26 octobre 2015 modifiant l'arrêté préfectoral n° 060154 du 07 février 2006 précité est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

**Article 2** : Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes intéressées, ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté, son annexe n° 2019-01 listant les communes où s'applique le droit à l'information sur les risques majeurs, l'annexe n° 2019-2 relative aux zones de sismicité et l'annexe n° 2019-3 relative aux zones à potentiel radon, sera affiché en mairie des communes concernées.

Ils seront de même publiés au recueil des actes administratifs des services de l'Etat en Dordogne et mentionnés dans le journal Sud-ouest.

Ils seront enfin accessibles sur le site internet de la préfecture [www.dordogne.gouv.fr](http://www.dordogne.gouv.fr) à la rubrique "information acquéreurs et locataires (IAL) "



## Annexes

Arrêtés

**Article 3 :** En complément de l'information sur les sinistres prévue par l'article 3 de l'arrêté n° 060154 du 07 février 2006 modifié, les arrêtés de catastrophes naturelles sont également consultables sur le site national [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) à la rubrique « *descriptif des risques* ».

**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**Article 5 :** 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.

Fait à Périgueux, le 18 MARS 2019

Le préfet,  


Frédéric PERISSAT

## Annexes

### Arrêtés

N° INSEE	Communes au 1er janvier 2019	ancien territoire de	NATUREL		TECHNOLOGIQUE		CATEGORIE SISMIQUE	RADON DE NIVEAU 3	SIS
			PPRN prescrits	PPRN approuvés	PPRT prescrits	PPRT approuvés			
24271	Milhac de Nontron						2		
24293	Monplaisant						1		
24286	Montagnier						1		
24289	Montcaret						1		
24291	<b>Montignac</b>		(abandon)				1		
24294	<b>Montpon Ménéstérol</b>						1		
24295	<b>Montrem</b>						1		
24296	Mouleydier			Mvt -			1		
24297	Moulin Neuf						1		
24299	Mussidan						1		
24302	<b>Naihaac</b>						1	X	
24303	Nanteuil Aurlac de Bourzac						2		
24304	<b>Nantheuil</b>						1	X	
24305	<b>Nanthiat</b>						1	X	
24308	Négrondes						1		
24309	Neuvic sur l'Isle						1		
24311	Nontron						2		
24316	Parcou-Chenaud	Chenaud					2		
24316	Parcou-Chenaud	Parcou					2		
24318	Faunat						1		
24319	Faussac et Saint-Vivien						2		
24035	Pays de Belvès	Belvès					1		
24321	<b>Pazayac</b>		(abandon)				1	X	
24322	<b>Périgueux</b>			- Mvta			1		X
24323	Petit Borsac						2		
24325	Peyrillac et Millac						1		
24326	<b>Peyzac le Moustier</b>		(abandon)				1		
24328	Piégut Pluviers						2		
24329	Pizou (Le)						1		
24168	Plaisance						1		
24334	Pontours						1		
24335	Port Sainte-Foy et Ponchapt						1		
24339	<b>Preyssac-d'Excideuil</b>						1	X	
24340	Prignonnex						1		
24346	Quinsac						2		
24348	Razac d'Eymet						1		
24350	<b>Razac sur l'Isle</b>			- A			1		X
24352	Ribérac						2		
24354	Roche Chalais (La)						2		
24353	Rochebeaucourt et Argentine (La)						2		
24355	Roque Gageac (La)			- Mvt			1		
24221	Rudeau Ladosse						2		
24360	Sagolat						1		
24376	Saint Aulaye-Puyangou	Puyangou					2		
24376	Saint Aulaye-Puyangou	Saint-Aulaye					2		
24490	Saint Privat en Périgord	Festatiemps					2		
24490	Saint Privat en Périgord	Saint-Antoine-Cumond					2		
24490	Saint Privat en Périgord	Saint-Privat des Prés					2		
24361	Saint-Agne						1		
24365	Saint-Amand de Vergt						1		
24370	Saint-Antoine de Brouilh						1		
24372	<b>Saint-Astier</b>						1		
24373	Saint-Aubin de Cadolech						1		
24381	Saint-Barthélemy de Bussière						2		
24382	Saint-Capraise de Lalinde			Mvt -			1		
24388	Saint-Chamassy			(abandon)			1		
24390	Saint-Crépin d'Auberoche						1		
24395	Saint-Cybranet						1		
24396	Saint-Cyprien						1		
24394	Sainte-Croix de Mareuil						2		
24470	Sainte-Mondane						1		
24398	Saint-Estèphe						2		
24507	<b>Sainte-Trie</b>						1	X	
24403	Saint-Félix de Bourdellies						2		
24405	Saint-Félix de Villadoix						1		
24408	Saint-Front d'Alemps						1		
24409	Saint-Front de Pradoux						1		
24410	<b>Saint-Front la Rivière</b>						2		X
24411	Saint-Front sur Nizonne						2		
24414	Saint-Georges de Montclard						1		
24419	Saint-Germain et Mons						1		
24428	Saint-Jory de Chalais						2		
24429	<b>Saint-Jory LasBloux</b>						1		
24432	Saint-Julien de Lampon						1		
24434	Saint-Just						2		
24436	Saint-Laurent des Hommes						1		
24437	Saint-Laurent des Vignes						1		
24442	Saint-Léon sur l'Isle						1		
24443	<b>Saint-Léon sur Vézère</b>		(abandon)				1		
24444	Saint-Louis en l'Isle						1		
24449	Saint-Martial d'Artenset						1		
24451	Saint-Martial de Valette						2		

# Annexes

Arrêtés



**Direction départementale  
des territoires**

**ARRETE n° DDT/SEER/RDPF/2022-06-10**

**portant approbation du plan de prévention du risque inondation  
sur la commune de MONTIGNAC-LASCAUX**

Le Préfet de la Dordogne  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'ordre national du Mérite

- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.562-1 à L.562-8 et R.562-1 à R.562-11 ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;
- Vu le code de l'urbanisme ;
- Vu le code de la sécurité intérieure, notamment les articles R. 731-1 à R. 731-10 ;
- Vu la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques naturels et technologiques et ses décrets d'application ;
- Vu la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;
- Vu le décret n° 2004-347 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;
- Vu le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 modifiant le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;
- Vu le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Adour-Garonne 2016-2021, approuvé par arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 2015 et abrogé le 10 mars 2022 par le préfet de la région Midi-Pyrénées, préfet coordonnateur de bassin ;
- Vu le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Adour-Garonne 2022-2027, approuvé par arrêté du 10 mars 2022 par le préfet de la région Midi-Pyrénées, préfet coordonnateur de bassin ;
- Vu le décret du Président de la République du 3 novembre 2021, portant nomination de Monsieur Jean-Sébastien LAMONTAGNE, préfet de Dordogne ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 23 mars 2016 prescrivant la révision du plan de prévention du risque inondation pour la commune de MONTIGNAC-LASCAUX ;

## Annexes

### Arrêtés

Vu l'arrêté préfectoral du 17 septembre 2021 prescrivant l'enquête publique pour l'établissement de ce plan, du jeudi 14 octobre 2021 inclus au samedi 13 novembre 2021 inclus ;

Vu l'avis de l'Autorité environnementale du 28 avril 2016, portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R.122-17 du code de l'environnement, de ne pas soumettre le PPRI à évaluation environnementale ;

Vu l'avis du conseil municipal de la commune de MONTIGNAC-LASCAUX ;

Vu l'avis de la communauté de communes de la Vallée de l'Homme ;

Vu les avis des autres personnes publiques associées que sont le Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine, le Centre régional de la propriété forestière de Nouvelle-Aquitaine, le Conseil départemental de la Dordogne, la Chambre d'agriculture de la Dordogne et le syndicat mixte du SCOT du Périgord Noir ;

Vu le rapport de l'enquête publique et les conclusions de la commission d'enquête rendues en date du 13 décembre 2021 ;

Vu le projet établi par le directeur départemental des territoires de la Dordogne ;

Considérant que le plan de prévention du risque inondation a pour but de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens exposées aux aléas de débordement de cours d'eau en délimitant les zones exposées aux risques et, en fonction de son intensité, de définir les interdictions ou les autorisations possibles sous conditions ainsi que les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ;

Considérant que la révision du plan de prévention du risque inondation a fait l'objet d'une large concertation associant la population, les acteurs économiques, l'ensemble des maires du secteur d'étude, les communautés de communes du Terrassonnais Haut Périgord Noir et de la Vallée de l'Homme ainsi que l'ensemble des acteurs institutionnels ;

Considérant que le projet de révision du plan de prévention du risque inondation soumis à l'enquête publique a été modifié pour tenir compte des avis, observations et propositions émis dans le cadre de celle-ci ;

Considérant que ces modifications et compléments ne remettent pas en cause l'économie générale du projet mis à l'enquête publique ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de la Dordogne ;

### ARRETE

Article 1<sup>er</sup> : Le plan de prévention du risque inondation de la commune de MONTIGNAC-LASCAUX, rivière Vézère, est approuvé.

Le dossier du plan de prévention du risque inondation annexé au présent arrêté comprend :

- un rapport de présentation,
- un règlement,
- un plan de zonage,
- les cartes des hauteurs d'eau, vitesses, aléas et enjeux,
- des annexes (bilan de la concertation, carte des hauteurs, des vitesses et des aléas dans les campings, trame type du plan d'intervention opérationnel pour les campings).

## Annexes

### Arrêtés

Il est tenu à la disposition du public :

- à la mairie de la commune de MONTIGNAC-LASCAUX,
- au siège de la communauté de communes de la Vallée de l'Homme,
- à la préfecture (SIDPC),
- à la direction départementale des territoires à Périgueux (SEER – RDPF),
- sur le site internet de l'État : [www.dordogne.gouv.fr](http://www.dordogne.gouv.fr)

Article 2 : Le plan de prévention du risque inondation vaut servitude d'utilité publique conformément à l'article L. 562-4 du code de l'environnement.

Il sera annexé au plan local d'urbanisme de la commune, si celle-ci en est dotée, conformément à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

Article 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'Etat en Dordogne et mention en sera faite en caractères apparents dans la presse par les soins de la Direction départementale des territoires de Dordogne. Une copie de cet arrêté sera affichée dans la mairie de la commune de MONTIGNAC-LASCAUX, pendant un mois au minimum.

Article 4 : Toute personne ayant un intérêt à agir peut exercer un recours devant le tribunal administratif compétent dans un délai de 2 mois à compter de la publication de l'arrêté approuvant ce plan de prévention des risques. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de 2 mois vaut rejet implicite).

Article 5 : Une copie du présent arrêté sera notifiée au maire de la commune de MONTIGNAC-LASCAUX et au président de la communauté de communes de la Vallée de l'Homme par les soins du directeur départemental des territoires.

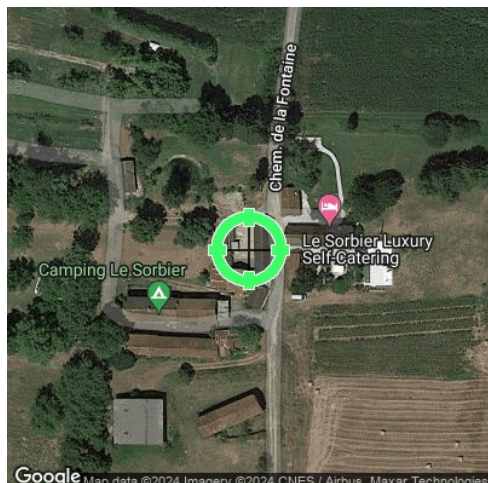
Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture de Dordogne, le directeur départemental des territoires, le maire de la commune de MONTIGNAC-LASCAUX, le président de la communauté de communes de la Vallée de l'Homme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Périgueux, le 25 JUL. 2022

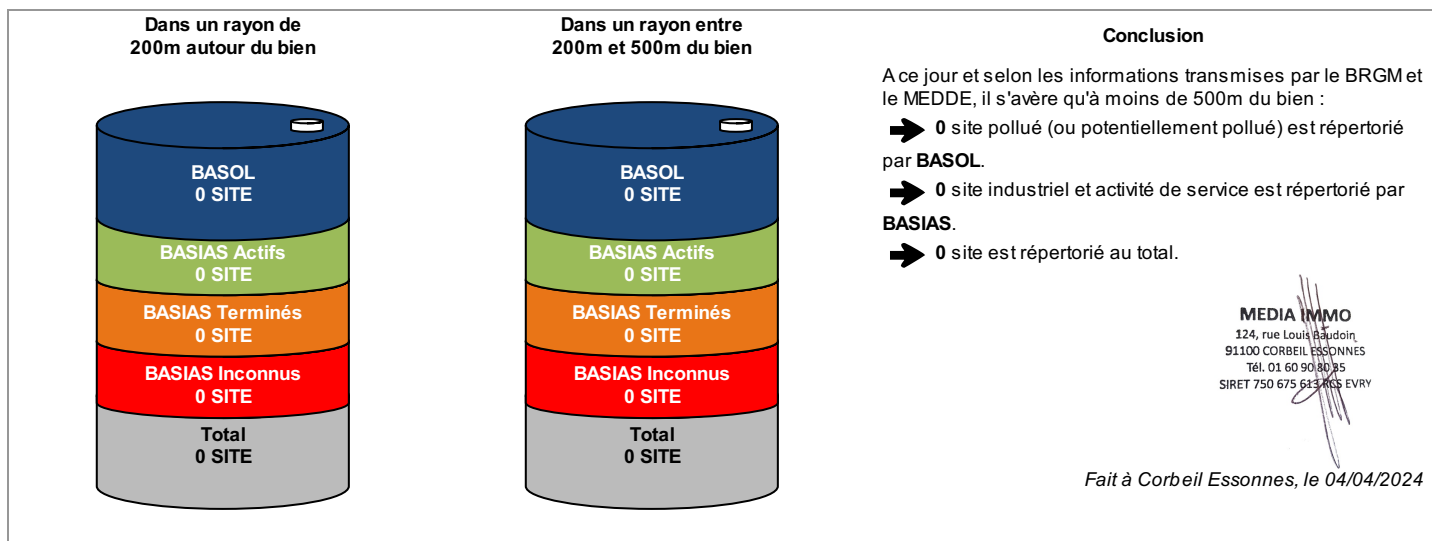
Le Préfet,



## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	DIAG AGENCES
<b>Numéro de dossier</b>	DAB-2024-04-19238-MCO
<b>Date de réalisation</b>	04/04/2024
<b>Localisation du bien</b>	808 Chemin de la Fontaine 24290 MONTIGNAC-LASCAUX
<b>Section cadastrale</b>	BI 207
<b>Altitude</b>	79.02m
<b>Données GPS</b>	Latitude 45.042072 - Longitude 1.150157
<b>Désignation du vendeur</b>	BRAULT Philippe et REGNIER Sylvie
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**  
(gérées par le **BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières** et le **MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie**)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols  
Qu'est-ce que l'ERPS ?  
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien  
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

**Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

### Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

### Que propose Media Immo ?

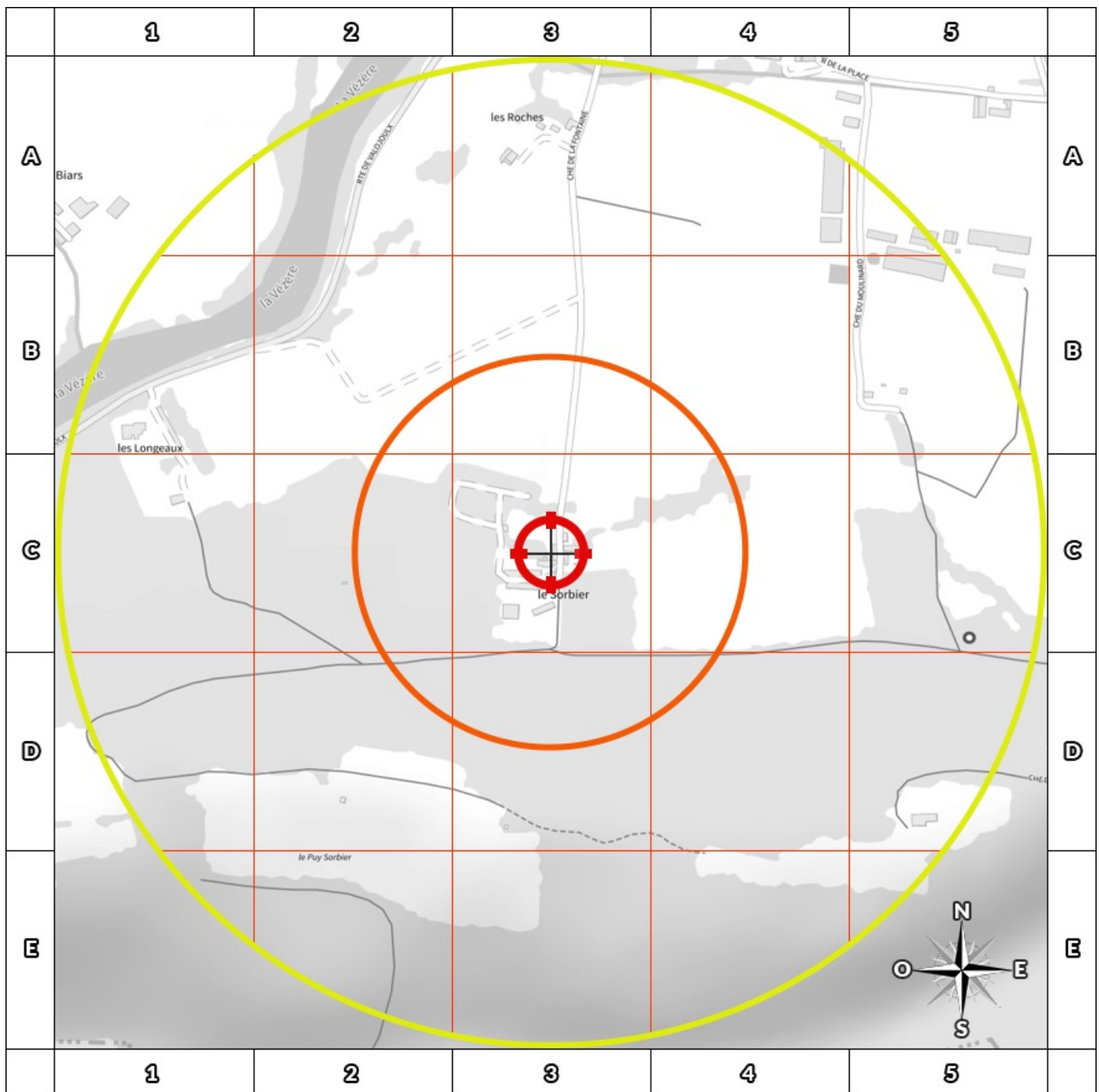
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.






### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?




« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)




## Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



-  BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos   et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.



## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

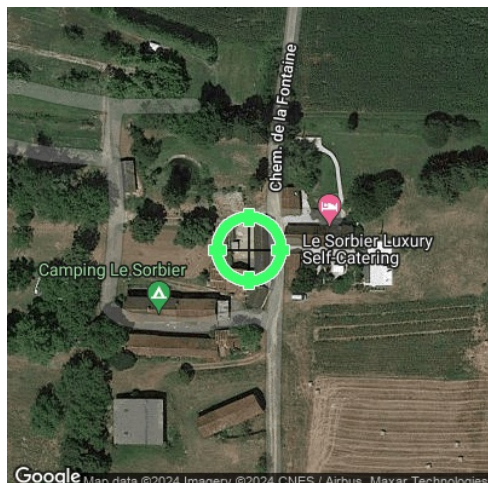
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	DIAG AGENCES
<b>Numéro de dossier</b>	DAB-2024-04-19238-MCO
<b>Date de réalisation</b>	04/04/2024
<b>Localisation du bien</b>	808 Chemin de la Fontaine 24290 MONTIGNAC-LASCAUX
<b>Section cadastrale</b>	BI 207
<b>Altitude</b>	79.02m
<b>Données GPS</b>	Latitude 45.042072 - Longitude 1.150157
<b>Désignation du vendeur</b>	BRAULT Philippe et REGNIER Sylvie
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

**\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

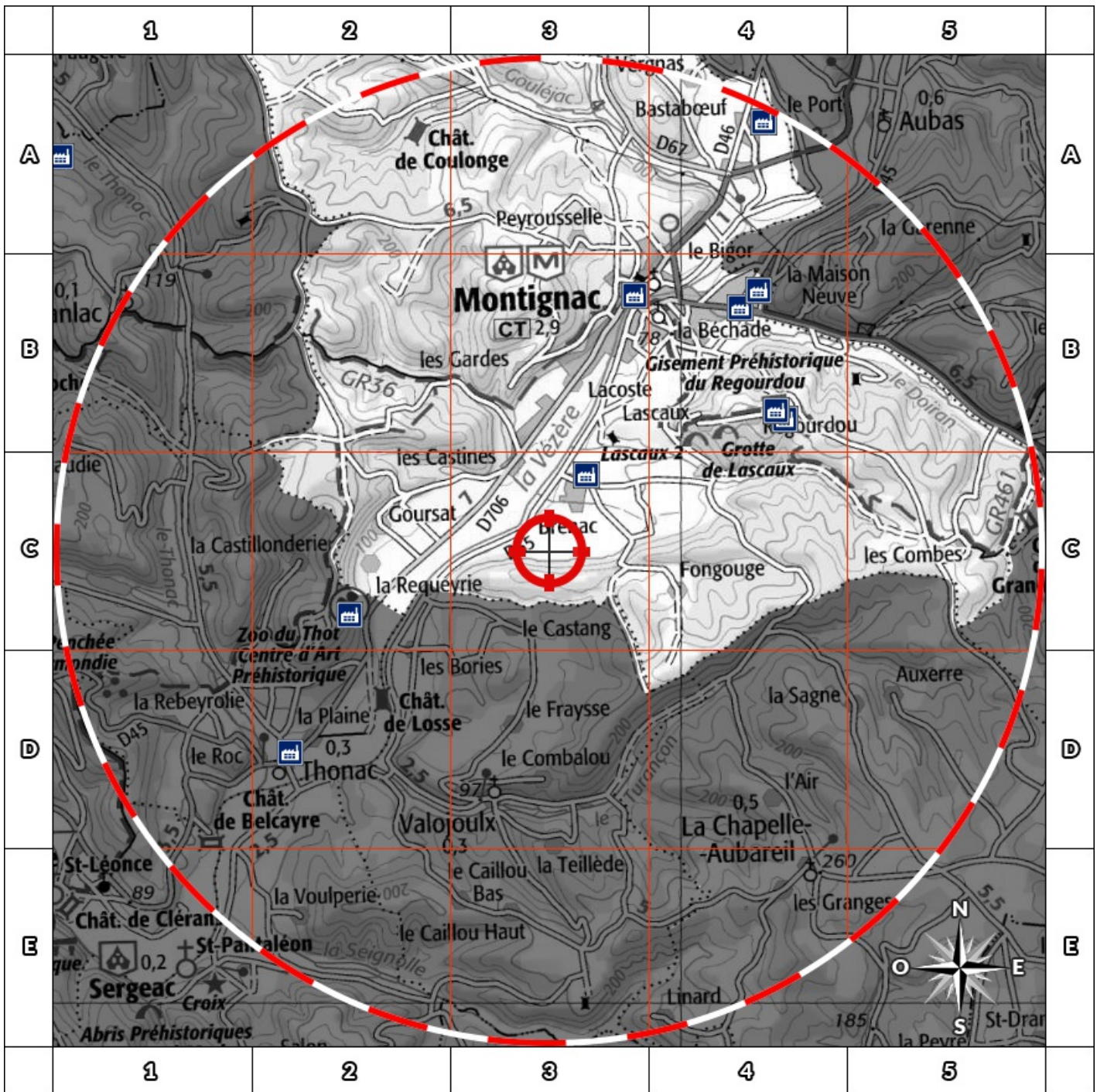
**\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**



### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE

Commune de MONTIGNAC-LASCAUX











- |   |   |
|---|---|
|  Usine Seveso        |  Elevage de porc             |
|  Usine non Seveso    |  Elevage de bovin            |
|  Carrière            |  Elevage de volaille         |
|  Emplacement du bien |  Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien représentées par les pictos      et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des ICPE

### Commune de MONTIGNAC-LASCAUX

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
	Valeur Initiale	SITE DU REGOURDOU	Le Regourdou 24290 MONTIGNAC-LASCAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	FRANCE PLOTS	LD FRANQUEVILLE 24290 MONTIGNAC-LASCAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SITE DU REGOURDOU	Le Regourdou Michele CONSTANT 24290 Montignac-Lascaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	OUI
	Valeur Initiale	VINAGROU (EARL)	Brénac 24290 MONTIGNAC	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PERIGOURDINE (LA) - Montignac	Ancienne Gare 24290 Montignac-Lascaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PANOXYL	24290 Montignac-Lascaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DEVIERS	24290 Montignac-Lascaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	FIMA PRODUCTION	8 avenue de la gare 24290 Montignac-Lascaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à plus de 5000m du bien</b>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune MONTIGNAC-LASCAUX			

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en ligne* par</b>	DIAG AGENCES
<b>Numéro de dossier</b>	DAB-2024-04-19238-MCO
<b>Date de réalisation</b>	04/04/2024
<b>Localisation du bien</b>	808 Chemin de la Fontaine 24290 MONTIGNAC-LASCAUX
<b>Section cadastrale</b>	BI 207
<b>Altitude</b>	79.02m
<b>Données GPS</b>	Latitude 45.042072 - Longitude 1.150157
<b>Désignation du vendeur</b>	BRAULT Philippe et REGNIER Sylvie
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 BI 207
------------	------------

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Cartographie  
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

du

mis à jour le

### Adresse de l'immeuble

808 Chemin de la Fontaine  
24290 MONTIGNAC-LASCAUX

### Cadastre

BI 207

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui  non

révisé

approuvé

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui  non

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui  non

révisé

approuvé

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A <sup>1</sup>  
forte

zone B <sup>2</sup>  
forte

zone C <sup>3</sup>  
modérée

zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de MONTIGNAC-LASCAUX

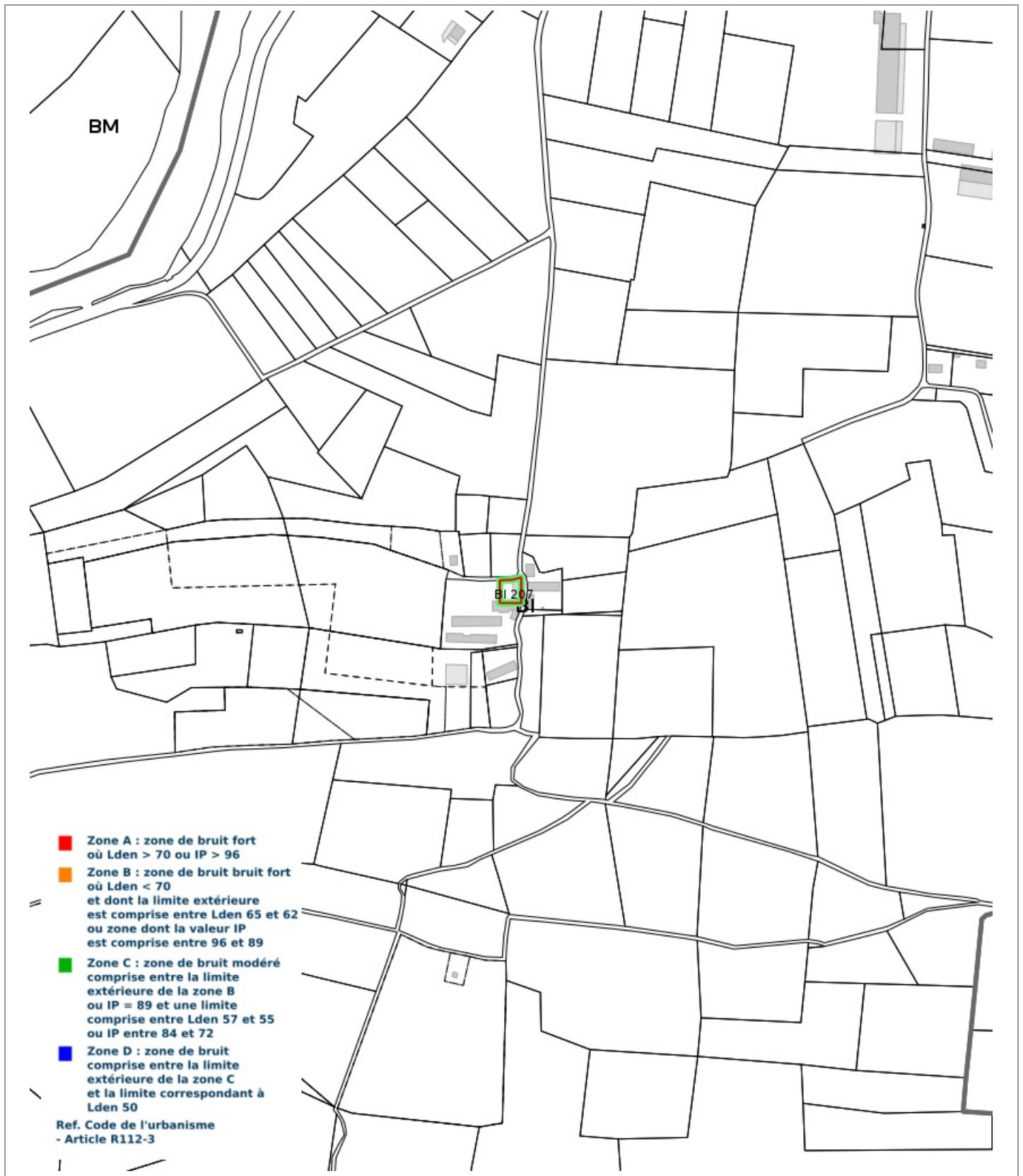
### Vendeur - Acquéreur

Vendeur	BRAULT Philippe et REGNIER Sylvie		
Acquéreur			
Date	04/04/2024	Fin de validité	04/10/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004