



Société d'Expertises du Sud Ouest  0 800 640 040

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : NB28E19A

Mission réalisée le 28/05/2019



PROPRIETAIRE

Monsieur BACHELIER André

Lieu-dit Les Guichoux
24330 SAINT-PIERRE-DE-CHIGNAC

BIEN CONCERNÉ

Maison

Lieu-dit Les Guichoux
24330 SAINT-PIERRE-DE-CHIGNAC

Annexé à la minute de vente
recu par M^e CIRON
Notaire à St-Pierre de Chignac

Société d'Expertises du Sud Ouest
PÉRIGUEUX – MONT DE MARSAN – PAU – DAX – BIARRITZ – BORDEAUX

 0 800 640 040 - www.seso-expertises.fr

Rcs Périgueux 421 585 761 – Assurance Generali n° AL223349



EJ

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° NB28E19A

*Document ne pouvant en aucun cas être annexé seul à un acte authentique***INFORMATIONS GÉNÉRALES**

Type de bien : Maison	Lot N° :
Adresse : Lieu-dit Les Guichoux	Réf Cadastrale : NC
24330 SAINT-PIERRE-DE-CHIGNAC	Date du permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997
Propriétaire : Monsieur BACHELIER André	Mission réalisée le 28/05/2019

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Le présent examen fait état d'absence de Termite au niveau du bâti le jour de la visite.



ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété :

Maison

Adresse :

Lieu-dit Les Guichoux

24330 SAINT-PIERRE-DE-CHIGNAC

Nombre de Pièces :

Numéro de Lot :

Référence Cadastre : **NC**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien : **Maison mitoyenne sur deux niveaux**

Encombrement constaté : **Meublée**

Désignation et situation du lot ou des lots de copropriété

Bâtiment :

Escalier :

Etage :

Porte : :

Document(s) joint(s) : **Néant**

Document utilisable jusqu'au : **27/11/2019**

B DESIGNATION DU CLIENT

Nom / Prénom : **Monsieur BACHELIER André**

Qualité :

Adresse : **Lieu-dit Les Guichoux**

SAINT-PIERRE-DE-CHIGNAC 24330

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

Nom / Prénom : Qualité :

Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite :

Le propriétaire

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **BASTIEN Nicolas**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

SARL SESO

Adresse :

19, avenue Sadi Carnot - 40000 MONT DE MARSAN

N° siret : **42158576100040**



N° certificat de qualification : **C2879**

Date d'obtention : **22/05/2018**

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

Organisme d'assurance professionnelle : **MMA ENTREPRISE**

N° de contrat d'assurance : **127.124.013**

Date de validité du contrat d'assurance : **30/06/2019**

RESULTATS (détails au § D et § H pour les constatations diverses)

Le présent examen fait état d'absence de Terme au niveau du bâti le jour de la visite.



ET

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Éléments extérieurs		Absence d'indices
Niveau -1		
Cave 	Plancher - Béton	Absence d'indices
	Murs - Crépi	Absence d'indices
	Plafond - Parpaing	Absence d'indices
	Porte - Bois	Absence d'indices
Demi palier		
Débarras n°1 	Menuiseries bloc-porte - Bois	Absence d'indices
	Plancher - Béton	Absence d'indices
	Parois - Plâtre	Absence d'indices
	Plafond - Béton	Absence d'indices
Débarras n°2 	Menuiseries bloc-porte - Bois	Absence d'indices
	Parois - Crépi	Absence d'indices
	Plafond - Parpaing	Absence d'indices
	Plancher - Béton	Absence d'indices
RDC		
Séjour 	Menuiseries bloc-porte - Bois	Absence d'indices
	Plancher - Marbre	Absence d'indices
	Plinthes - Marbre	Absence d'indices
	Parois - Plâtre Peinture	Absence d'indices
	Menuiseries fenêtre - PVC - métal	Absence d'indices
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indices
Chambre n°1 	Menuiseries bloc-porte - Bois	Absence d'indices
	Plancher - Linoléum	Absence d'indices
	Plinthes - Bois	Absence d'indices
	Parois - Plâtre Peinture	Absence d'indices
	Menuiseries fenêtre - PVC	Absence d'indices
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indices
Salle d'eau 	Menuiseries bloc-porte - Bois	Absence d'indices
	Plancher - Dalles de sol	Absence d'indices
	Parois - Crépi	Absence d'indices
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indices
Dégagement n°1	Menuiseries bloc-porte - Bois	Absence d'indices
	Plancher - Marbre	Absence d'indices
	Plinthes - Marbre	Absence d'indices

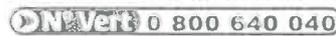
Rapport N° : NB28E19A T

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Parois - Plâtre Peinture	Absence d'indices
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indices
Cuisine 	Menuiseries bloc-porte - Bois	Absence d'indices
	Plancher - Carrelage	Absence d'indices
	Plinthes - Bois	Absence d'indices
	Parois - Plâtre Peinture	Absence d'indices
	Menuiseries fenêtre - PVC	Absence d'indices
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indices
Niveau 1		
Palier 	Menuiseries bloc-porte - Bois	Absence d'indices
	Plancher - Marbre	Absence d'indices
	Plinthes - Marbre	Absence d'indices
	Parois - Plâtre Peinture	Absence d'indices
	Menuiseries fenêtre - PVC	Absence d'indices
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indices
Dégagement n°2 	Menuiseries bloc-porte - Bois	Absence d'indices
	Plancher - Dalles de sol	Absence d'indices
	Plinthes - Bois	Absence d'indices
	Parois - Plâtre Papier peint	Absence d'indices
	Plafond - Bois Peinture	Absence d'indices
Bureau 	Menuiseries bloc-porte - Bois	Absence d'indices
	Plancher - Parquet	Absence d'indices
	Plinthes - Bois	Absence d'indices
	Parois - Plâtre Peinture	Absence d'indices
	Menuiseries fenêtre - PVC	Absence d'indices
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indices
W.C. 	Menuiseries bloc-porte - Bois	Absence d'indices
	Plancher - Carrelage	Absence d'indices
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices
	Parois - Plâtre Peinture	Absence d'indices
	Plafond - Bois Peinture	Absence d'indices
Chambre n°2 	Menuiseries bloc-porte - Bois	Absence d'indices
	Menuiseries fenêtre - PVC	Absence d'indices
	Parois - Plâtre Peinture	Absence d'indices
	Plinthes - Bois	Absence d'indices
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indices
	Plancher - Parquet	Absence d'indices

Rapport N° : NB28E19A T

Société d'Expertises du Sud Ouest

PÉRIGUEUX – MONT DE MARSAN – PAU – DAX – BIARRITZ – BORDEAUX

 0 800 640 040 - www.seso-expertises.fr

Rcs Périgueux 421 585 761 – Assurance Generali n° AL223349



Page 3/7

Termites

EJ

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Salle de bains n°1 	Menuiseries bloc-porte - Bois	Absence d'indices
	Plancher - Carrelage	Absence d'indices
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices
	Parois - Plâtre Peinture	Absence d'indices
	Plafond - Bois Peinture	Absence d'indices
Chambre n°3 	Menuiseries bloc-porte - Bois	Absence d'indices
	Menuiseries fenêtre - PVC - métal	Absence d'indices
	Parois - Plâtre Peinture	Absence d'indices
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indices
	Plancher - Parquet	Absence d'indices
Salle de bains n°2 	Menuiseries bloc-porte - Bois	Absence d'indices
	Plancher - Carrelage	Absence d'indices
	Plinthes - Bois	Absence d'indices
	Parois - Plâtre Peinture	Absence d'indices
	Plafond - Bois Peinture	Absence d'indices
Niveau 2		
Combles perdus	Plancher - Bois Laine minérale	Absence d'indices
	Murs - Pierre - parpaing	Absence d'indices
	Charpente - Bois	Absence d'indices
	Couverture - Tuiles	Absence d'indices

LÉGENDE

(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
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Néant

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION
En général :

Doublages des murs et espaces intérieurs des cloisons dont l'accès ni l'examen est possible.

Faces des bois de structure, des plinthes, des menuiseries ou des bois d'ornement en contact avec la maçonnerie car non visibles et non accessibles par conception.

Pas d'accès ni d'examen possible sous les revêtements de sols fixés ou collés, ni derrière et sous le mobilier fixe ou pondéreux.

Gains ou espace technique sous baignoire dont le contrôle ne peut être réalisé qu'à partir de sondage destructif

Rapport N° : NB28E19A T



En particulier :

Néant

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

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, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Présence de trous d'émergence de Vrillettes (larves xylophages) au niveau des panneaux bas lambris, linteau, charpente.

Présence de trous d'émergence de Capricornes (larves xylophages) au niveau de la charpente.

Dégradations dues à du champignon de pourriture au niveau des panneaux bas lambris.

NOTE 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 précises. 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.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **27/11/2019**.

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

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

Dans le cadre d'un examen réalisé au sein d'une copropriété et portant uniquement sur des parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévu par l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulé que pour les parties privatives contrôlées.



ES

DEVOIR D'INFORMATION ET DE CONSEIL

Le département étant classé infesté par arrêté préfectoral, il est recommandé d'éviter le stockage de bois à même la terre ou contre un bâtiment, d'empêcher les infiltrations d'eau et de combattre l'humidité. Il convient d'être conscient de la soudaineté possible d'une infestation.

- En cas de travaux, vu le niveau d'infestation du département, il est conseillé de faire réaliser un traitement du bâti (également si le bien a fait l'objet d'un traitement qui n'est plus sous garanti).
- En cas d'indices d'infestation de termites sans présence d'individus et en l'absence de traitement curatif sous garantie, prévoir une surveillance régulière ou une action de traitement adéquat.
- En cas de présence de termites, mettre en œuvre une action curative après déclaration en mairie.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur Société d'Expertise du Sud Ouest SARL SESO 78, rue Victor Hugo - B.P. Le Mercurial 24000 PÉRIGUEUX Tél. 05 53 46 35 44 - Fax 05 53 46 39 73 E-mail : seso@wanadoo.fr RCS Périgueux 421 585 761	Référence : NB28E19A T Fait à : MONT DE MARSAN le : 28/05/2019 Visite effectuée le : 28/05/2019 Durée de la visite : 0 h 15 min Nom du responsable : DELAYRE Laurent Opérateur : Nom : BASTIEN Prénom : Nicolas
--	---

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

NOTE 1 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 ;

NOTE 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.

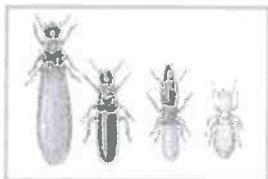
NOTE 3: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser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

Rapport N° : NB28E19A T



INFORMATIONS SUR LES TERMITES ET AUTRES AGENTS DE DEGRADATION DU BOIS

LES TERMITES



Reine, roi, soldat et ouvrier

Les termites, ordre des isoptères (4 ailes identiques), sont des animaux arthropodes de la classe des insectes.

Appelés aussi faussement **fourmis blanches**, ils ont une grande cohésion sociale, à l'image des fourmis. Ils font preuve d'une grande intelligence collective. Leur organisation sociale est toutefois, différente de celle des Abeilles et des Fourmis : il existe une reine **et un roi**, des ouvriers qui travaillent et des soldats qui assurent la protection de la colonie.

Lorsque la colonie mère devient très peuplée, un groupe d'individus s'isole progressivement de la termitière pour créer une nouvelle colonie.

AUTRES AGENTS DE DEGRADATION BIOLOGIQUES DU BOIS



Nom scientifique : *Hylotrupes bajulus* L.
Nom commun : **Capricorne des maisons**



Nom scientifique : *Hesperophanes cinereus* Vill
Nom commun :



Nom scientifique : *Anobium punctatum* de geer
Nom commun :



Nom scientifique : *Serpula lacrymans*.
Nom commun : **Mérule ou Champignon des maisons**

PROPAGATION DES TERMITES



REPRODUCTION DES TERMITES

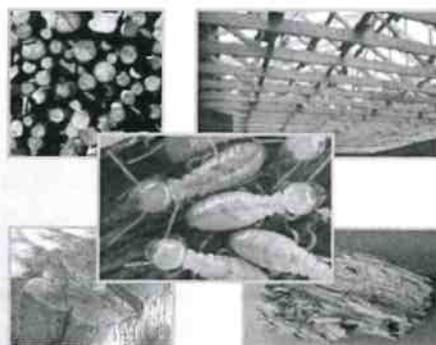


Localisation des termites en France et des arrêtés préfectoraux



10 CONSEILS POUR LUTTER CONTRE LES TERMITES AU QUOTIDIEN

- **UTILISER** des bois traités lors de la construction ou la rénovation d'un bien
- **RESPECTER** la mise en œuvre de ces bois prétraités
- **Ne pas CONSTRUIRE** avec des ouvrages en bois en contact direct avec le sol
- **NETOYER** les bois morts jonchant le sol aux alentours de votre terrain
- **ELIMINER** les souches d'arbres (Souvent point d'origine des infestations de termites)
- **Ne pas STOCKER** du bois de chauffage contre les murs de votre bâtiment
- **SURELEVER** (sur des supports métalliques) le bois de chauffage (Afin de pouvoir visualiser d'éventuelles constructions des termites)
- **ETRE VIGILANT** lors de l'ajout de terre végétale et autres remblais importés
- **RESORBER** les infiltrations d'eau ou les sources d'humidité sur les bois d'œuvre (Faire appel à un professionnel)
- **FAIRE CONTRÔLER** régulièrement votre bien par un professionnel



ET

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	SESO
Numéro de dossier	NB28E19A
Date de réalisation	28/05/2019
Localisation du bien	lieu dit Les Guichoux 24330 ST PIERRE DE CHIGNAC
Section cadastrale	AB 127
Altitude	137.62m
Données GPS	Latitude 45.12226 - Longitude 0.85672
Désignation du vendeur	M. BACHELIER André
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **SESO** 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 : Zone 1 - Très faible			EXPOSÉ	-
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 06/04/2012	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Feux de forêts	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-

⁽¹⁾ 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 et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Annexes : Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
 En application des articles L 125-5, L 125-6 et L 125-7 du Code de l'Environnement

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° 121367 du 10/12/2012 mis à jour le

Adresse de l'immeuble lieu dit Les Guichoux 24330 ST PIERRE DE CHIGNAC
 Cadastre AB 127

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 anticipe approuvé date 1 oui non
- 1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
 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 oui non
- 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 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)
 * Non communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)
 NC* oui non

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

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente
 ** catastrophe naturelle, minière ou technologique
 oui non

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation

Vendeur - Acquéreur

Vendeur M. BACHELIER André
 Acquéreur M. JAMES
 Date 28/05/2019

Fin de validité 28/11/2019

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 immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <http://www.ansp.pro.com>
 © 2019 ANSP France. Siège social : 121 rue Louis Gaudin 63100 CORDEIL LASCONNES - RCS LYON 750 878 613 - RCP GÉNÉRAL N°AF 660 254

Arrêts 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 : lieu dit Les Guichoux 24330 ST PIERRE DE CHIGNAC
En date du : 28/05/2019

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	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	06/12/1993	28/12/1993	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/12/1996	08/07/1997	19/07/1997	
Inondations et coulées de boue	17/05/1996	17/05/1996	21/01/1997	05/02/1997	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	10/06/2011	11/07/2012	17/07/2012	

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 : M. BACHELIER André

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

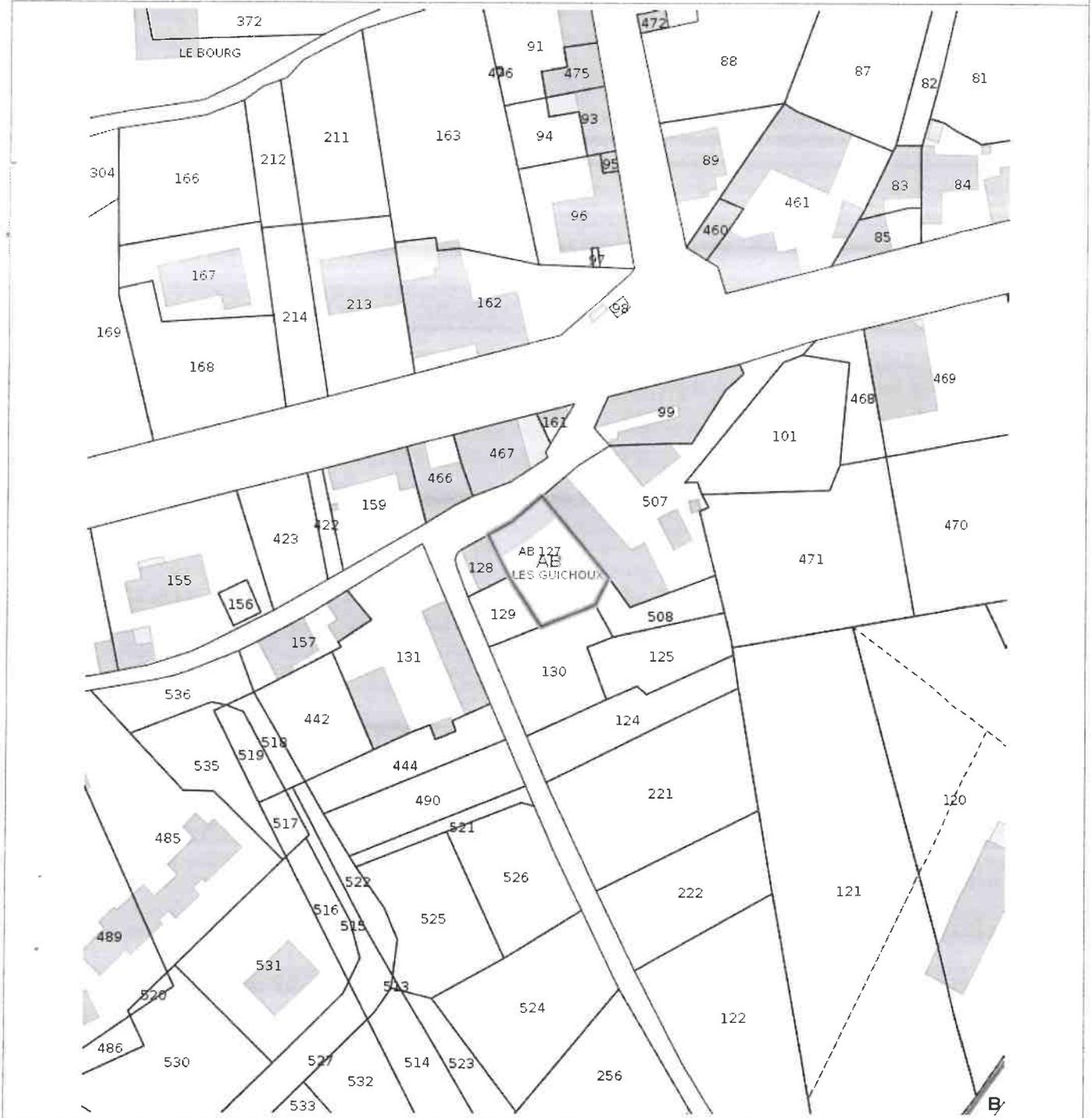
Département : Dordogne

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

Commune : ST PIERRE DE CHIGNAC

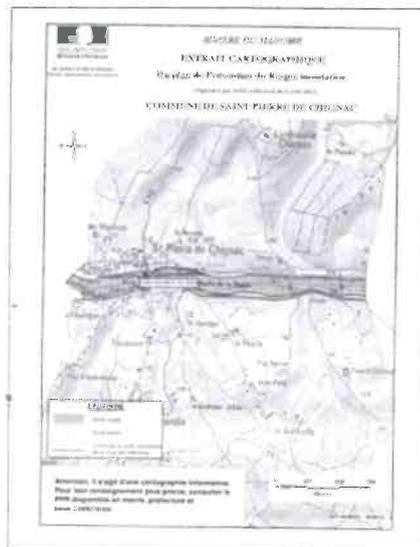
IMG REPERE

Parcelles : AB 127



Annexes

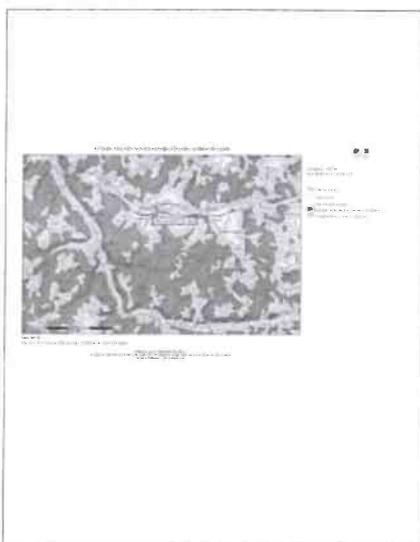
Cartographies des risques dont l'immeuble n'est pas exposé



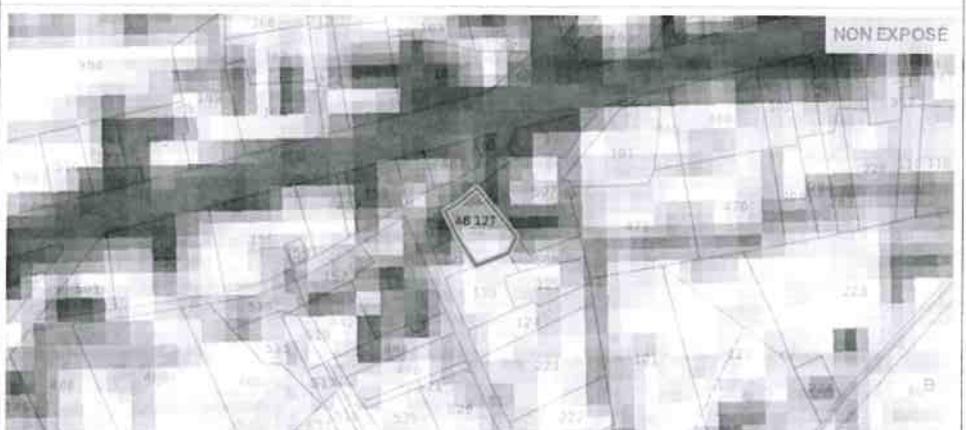
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation Approuvé le 06/04/2012



Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Feux de forêts Informatif



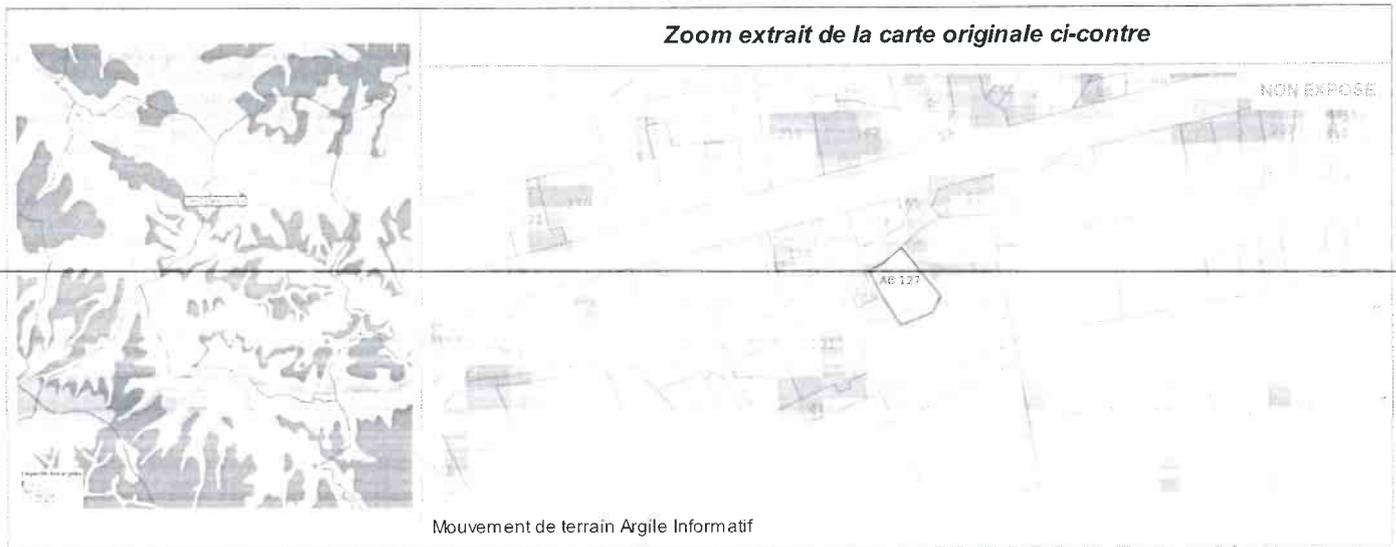
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

Annexes

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



Annexes

Arrêtés



PRÉFET 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° 121367
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 SAINT-PIERRE-DE-CHIGNAC

Le Préfet de la Dordogne,
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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 l'arrêté préfectoral n°06 01 54 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° 110605 du 25/05/2011 ;

Sur proposition du directeur de cabinet de la préfecture ;

ARRETE

Article 1^{er} : L'arrêté préfectoral n° 110605 du 25/05/2011 est abrogé et remplacé par le présent arrêté en raison de la mise à jour du dossier communal d'information de la commune de SAINT-PIERRE-DE-CHIGNAC.

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 SAINT-PIERRE-DE-CHIGNAC sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Annexes

Arrêtés

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte,
- la cartographie des zones exposées et/ou réglementées (pour le risque sismique, la cartographie est annexée à l'arrêté préfectoral général modifiant l'arrêté préfectoral n° 06 01 54 susvisé),
- l'annuel 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.pref.gouv.fr et de la direction départementale des territoires www.dordogne.developpement-durable.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° 2005-154 du 15 février 2005.

Article 4 : Les arrêtés de catastrophes naturelles sont consultables sur le site portail de la prévention des risques majeurs www.prim.net dans la rubrique « *ma commune face au risque majeur* » 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 de l'Etat du département de la Dordogne.

Article 6 : Le directeur de cabinet et le secrétaire général de la préfecture, Mmes 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 10/12/2012

Le Préfet

Jacques BILLANT



Annexes

Arrêtés



PREFET DE LA DORDOGNE

Arrêté préfectoral n° 2013073 - 0007
relatif à la **protection de la forêt contre l'incendie** dans le département de la Dordogne

Le Préfet de la Dordogne

Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU le code forestier et notamment le livre 1^{er} titre III Défense et lutte contre les incendies de forêt
- VU le code de l'environnement
- VU le code de l'urbanisme
- VU le code pénal
- VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2212-1 et 2 et L2215-1
- VU l'arrêté préfectoral N° 120090 du 25 janvier 2012 relatif à la **protection de la forêt contre l'incendie** dans le département de la Dordogne
- VU l'arrêté préfectoral N°120045 du 16 janvier 2012 relatif à la sécurité de l'hôtellerie de plein air dans le département de la Dordogne
- VU le Plan Régional de Protection des Forêts Contre l'Incendie **approuvé** le 11 décembre 2008
- VU l'arrêté préfectoral 2010/101035 en date du 16 juillet 2010 **approuvant** le Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques
- VU le plan d'entretien des dépendances vertes de la Direction Interdépartementale des Routes Centre Ouest relatif à la RN21
- VU le plan de gestion raisonnée des dépendances vertes établi par la Direction des Routes du Conseil Général pour la voirie départementale
- VU l'avis émis par la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité lors de sa séance du 21 février 2013
- VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires,
- VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Dordogne

Sur proposition du directeur de cabinet,

ARRETE

ARTICLE 1er : OBJET

Le règlement départemental de protection de la forêt contre les incendies est **approuvé** tel qu'annexé au présent arrêté qui **abroge** l'arrêté préfectoral susvisé N° 120090 du 25 janvier 2012.

ARTICLE 2 : CONTROLES

Le contrôle du respect des dispositions prévues aux présents arrêté et règlement est assuré par les personnes **habilitées**, mentionnées aux articles L161-4 à L161-7 du code forestier et ci-après énumérées :

- officiers et agents de police judiciaire,
- agents des services de l'Etat **commissionnés** en matière forestière et assermentés à cet effet,
- agents de l'Office national des forêts **commissionnés** en matière **forestière** et assermentés à cet effet,
- gardes champêtres et agents de police municipale

1/12

Annexes

Arrêtés

- fonctionnaires et agents publics commissionnés et assermentés, habilités par une disposition du code de l'environnement à constater les infractions pénales en matière de chasse, de pêche, de protection de l'eau, des milieux aquatiques, des parcs nationaux ou des espaces naturels,
- agents publics habilités à effectuer des missions de surveillance, des inspections ou des contrôles de police administrative dans les bois et forêts, lorsqu'ils sont assermentés et habilités à rechercher et constater des infractions,
- gardes des bois et forêts des particuliers, agréés et assermentés dans les conditions mentionnées à l'article 29-1 du code de procédure pénale, pour les seules infractions forestières dans les propriétés dont ils ont la garde

ARTICLE 3 : SANCTIONS

Les contrevenants aux dispositions du présent arrêté ou du règlement annexé s'exposent aux sanctions telles que prévues au code forestier :

a) Infractions aux règles de débroussaillage (article R163-3 du code forestier)

Le fait de contrevenir aux dispositions du titre III du règlement annexé concernant l'obligation de débroussaillage est puni :

- de l'amende prévue par les contraventions de la 5ème classe pour les infractions aux articles 4 et 5 du titre III
- de l'amende prévue par les contraventions de la 4ème classe pour les infractions aux articles 2 et 3 du titre III.

b) Infractions aux interdictions d'apport et d'allumage de feu et de circulation (article R163-2 du code forestier)

Le fait de contrevenir aux dispositions du titre II du règlement annexé concernant l'apport ou l'allumage de feu et la circulation en forêt est puni de l'amende prévue pour les contraventions de 4ème classe

c) En cas de sinistre

Indépendamment des responsabilités civiles ou pénales susceptibles d'être mises en jeu par les victimes, les sanctions prévues à l'article L163-4 du code forestier sont applicables à l'encontre des personnes ayant causé un incendie de forêt.

ARTICLE 4 : RESPONSABILITES

L'observation des prescriptions du présent arrêté n'entraîne aucune exemption des responsabilités civiles et pénales qui seraient encourues par les responsables d'incendies causés par des feux qui auraient été autorisés et convenablement allumés et surveillés.

ARTICLE 5 : MESURES DE PUBLICITE ET COMMUNICATION

Le présent arrêté et le règlement ainsi approuvés feront l'objet des mesures de publicité et de communication ci-après définies :

- insertion au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Dordogne,
- affichage à la préfecture de Dordogne, dans les sous-préfectures ainsi que dans les collectivités citées à l'article 6 pendant au moins un mois à compter de la notification,
- notification aux gestionnaires des réseaux cités aux articles 7, 8 et 9 du titre III du règlement,
- communication sur place à toute personne physique ou morale qui en ferait la demande par mise à disposition de l'ensemble des documents en préfecture, en sous-préfecture ainsi qu'auprès des collectivités citées à l'article 6, aux jours et heures habituels d'ouverture et reproduction utile dans ces mêmes lieux aux tarifs en vigueur.

ARTICLE 6 : NOTIFICATION ET EXECUTION

Le présent arrêté et le règlement ainsi approuvés seront notifiés pour exécution, chacun en ce qui le concerne, à :

- M, le président du conseil général de la Dordogne,
- MM, les maires des communes du département de la Dordogne,
- MM, le secrétaire général et le directeur de cabinet de la préfecture de la Dordogne,
- MM, les sous-préfets d'arrondissement.

Annexes

Arrêtés

- M. le directeur départemental des territoires de la **Dordogne**,
- M. le directeur du service départemental d'incendie et de secours de la **Dordogne**,
- M. le commandant du groupement de **gendarmerie** de la **Dordogne**,
- M. le directeur de l'agence **interdépartementale** de l'office national des **forêts**,
- M. le directeur régional de **l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Aquitaine**,
- M. le chef du service **départemental** de l'office national de la **chasse et de la faune sauvage**,
- M. le chef du service **départemental** de l'office national de l'eau et des milieux **aquatiques**

Fait à Périgueux, le 10 MARS 2013

Le préfet



Jacques Billant

ET

Annexes

Arrêtés

N° INSEE	Communes	NATUREL		TECHNOLOGIQUE		SISMIQUE
		PPRN prescrits	PPRN approuvés	PPRT prescrits	PPRT approuvés	Zonage
24443	Saint-Léon sur Vézère		1			1
24444	Saint-Louis en l'Isle		1			1
24447	Sainte-Marie de Chignac		1			1
24448	Saint-Martial d'Arzenset		1			1
24451	Saint-Martial de Vallette					2
24452	Saint-Martial Vireyrol					2
24453	Saint-Martin de Frespangeas					2
24456	Saint-Martin des Combes		1			1
24457	Saint-Martin d'Assier		1			1
24458	Saint-Martin le Pin					2
24460	Saint-Méard de Drome		1			1
24462	Saint-Médard de Muestlan		1			1
24468	Saint-Michel de Villadeix		1			1
24470	Sainte-Mondane		1			1
24474	Saint-Pancrace					2
24476	Saint-Pardoux la Rivière		1			2
24481	Saint-Paul la Roche					2
24482	Saint-Paul de Lizrené					2
24484	Saint-Pierre de Chignac		1			1
24485	Saint-Pierre de Frugie					2
24487	Saint-Pierre d'Eyraud		1			1
24490	Saint-Priest les Fougères					2
24490	Saint-Privat des Prés					2
24498	Saint-Sauv Lacoussière					2
24499	Saint-Sauveur		1			1
24501	Saint-Saurin de Prats		1			1
24503	Saint-Sulpice de Mareuil					2
24508	Saint-Victor		1			1
24510	Saint-Vincent de Cosse		1			1
24511	Saint-Vincent Jalmoutiers					2
24513	Saint-Vincent sur l'Isle	1				1
24521	Sarthe sur l'Isle	1				1
24525	Savignac de Nontron					2
24527	Savignac les Eglises	1				1
24528	Sosau Saint-Angel					2
24531	Sergiac		1			1
24532	Sermes et Mespoyard		1			1
24536	Siorac en Périgord		1			1
24540	Siorac		1			1
24541	Souzac					2
24543	Sourzac		1			1
24547	Tamasson la Villedieu		1-Mvt			1
24548	Teyjat					2
24552	Thonac		1			1
24553	Trocene Saint-Apre		1			1
24554	Tour Blanche (La)					2
24557	Troisjac	1-Mvt	1-A			1
24558	Trémolat		1			1
24559	Tursac		1			1
24561	Valeuil		1			1
24563	Valojoux		1			1
24565	Varaignes					2
24566	Varennes		1			1
24568	Vélines		1			1
24569	Vendoire					2
24573	Vertillac					2
24574	Veyrignac		1			1
24577	Vézac		1-Mvt			1
24579	Vieux-Mareuil					2
24582	Villars					2
24586	Villetoureix		1			2
24587	Vitrac		1-Mvt			1

Legende
 1 : indicatif de
 A : argile
 Mvt : mouvement de terrain
 MvtA : mouvement de terrain et argile
 1 - 2 : zones sismique
 communes "grand, délimité et rouge" : communes concernées par le présent AP (ppr, pprt)

Annexes

Arrêtés



PRÉFET 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/2015-005
portant modification de l'arrêté préfectoral n° 06 01 54 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 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 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 l'arrêté préfectoral n° 06 01 54 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° 2014146-0007 du 26 mai 2014 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 de l'article L
125-5 du code de l'environnement.

Considérant que la mise à jour concerne l'intégration des communes de ANTONNE-ET-
TRIGONANT, LE CHANGE, CORGNAC-SUR-L'ISLE, COULAURES, CUBJAC, ESCOIRE,
MAYAC, SAINT-JORY-LASBLOUX, **SAINT-VINCENT-SUR-L'ISLE**, SARLIAC-SUR-L'ISLE,
SAVIGNAC-LES-ÉGLISES, et la modification des communes de ANNESSE-ET-BEAULIEU,
BASSILLAC, BERGERAC, BOULAZAC, CARSAC-AILLAC, CASTELNAUD-LA-CHAPELLE,
CHANCELADE, CLERMONT-DE-BEAUREGARD, COULOUNIEUX-CHAMIERES, CREYSSE,
EYMET, FOULEIX, **LAMONZIE-MONTASTRUC**, LEMBRAS, LIORAC-SUR-LOUYRE,
MARSAC-SUR-L'ISLE, MONTREM, PERIGUEUX, PLAISANCE, RAZAC-D'EYMET, RAZAC-
SUR-L'ISLE, SAINT-AMAND-DE-VERGT, SAINT-ASTIER, SAINT-AUBIN-DE-CADELECH,
SAINT-CYPRIEN, SAINT-FELIX-DE-VILLADEIX, SAINT-GEORGES-DE-MONTCLARD,

Annexes

Arrêtés

SAINT-LAURENT-DES-BATONS, SAINT-MARTIN-DES-COMBES, SAINT-MICHEL-DE-VILLADEIX, SAINT-PARDOUX-LA-RIVIERE, SAINT-SAUVEUR, SERRES-ET-MONTGUYARD, TRELISSAC.

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

ARRETE

Article 1^{er} : L'arrêté préfectoral n° 2014146-0007 du 26 mai 2014 modifiant l'annexe à l'arrêté préfectoral n° 06 01 54 du 07 février 2006 modifié précité est abrogé et remplacé par l'annexe n° 2015-01 du 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 et son annexe n° 2015-01 listant les communes où s'applique le droit à l'information sur les risques majeurs, 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 à la rubrique "information acquéreurs et locataires (IAL) "

Article 3 : Eu égard aux décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicités, la carte du département de la Dordogne déclinant les communes soumises à ce risque est annexée au présent arrêté (annexe n°2). Au niveau du département de la Dordogne, les communes mentionnées à l'article D563-8-1 du code l'environnement sont situées, soit en zone de sismicité 1 (très faible), soit en zone de sismicité 2 (faible).

Pour ce risque, l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires ne s'applique que pour les communes concernées par les zones de sismicité de niveau 2 à 5.

Article 4 : En complément de l'information sur les sinistres prévue par l'article 3 de l'arrêté n° 06 01 54 du 07 février 2006 modifié, les arrêtés de catastrophes naturelles sont également consultables sur le site portail de la prévention des risques majeurs www.prim.net dans la rubrique « *ma commune face au risque majeur* ».

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture, Mmes 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 26 octobre 2015

Le Préfet

Christophe BAY

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SESO
Numéro de dossier	NB28E19A
Date de réalisation	28/05/2019
Localisation du bien	lieu dit Les Guichoux 24330 ST PIERRE DE CHIGNAC
Section cadastrale	AB 127
Altitude	137.62m
Données GPS	Latitude 45.12226 - Longitude 0.85672
Désignation du vendeur	M. BACHELIER André
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
		<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL. ➔ 2 sites industriels et activités de service sont répertoriés par BASIAS. ➔ 2 sites sont répertoriés au total.
		<p>MEDIA IMMO 124, rue Louis d'Audoin 91100 CORBEIL ESSONNES Tél. 01 60 90 40 85 SIRET 750 675 613 RCS EVRY</p> <p><i>Fait à Corbeil Essonnes, le 28/05/2019</i></p>

* 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 et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS et BASOL
(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'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites 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.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Qui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols, plus communément appelés les SIS et seront intégrés à l'ERNMT.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **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**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **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.

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.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

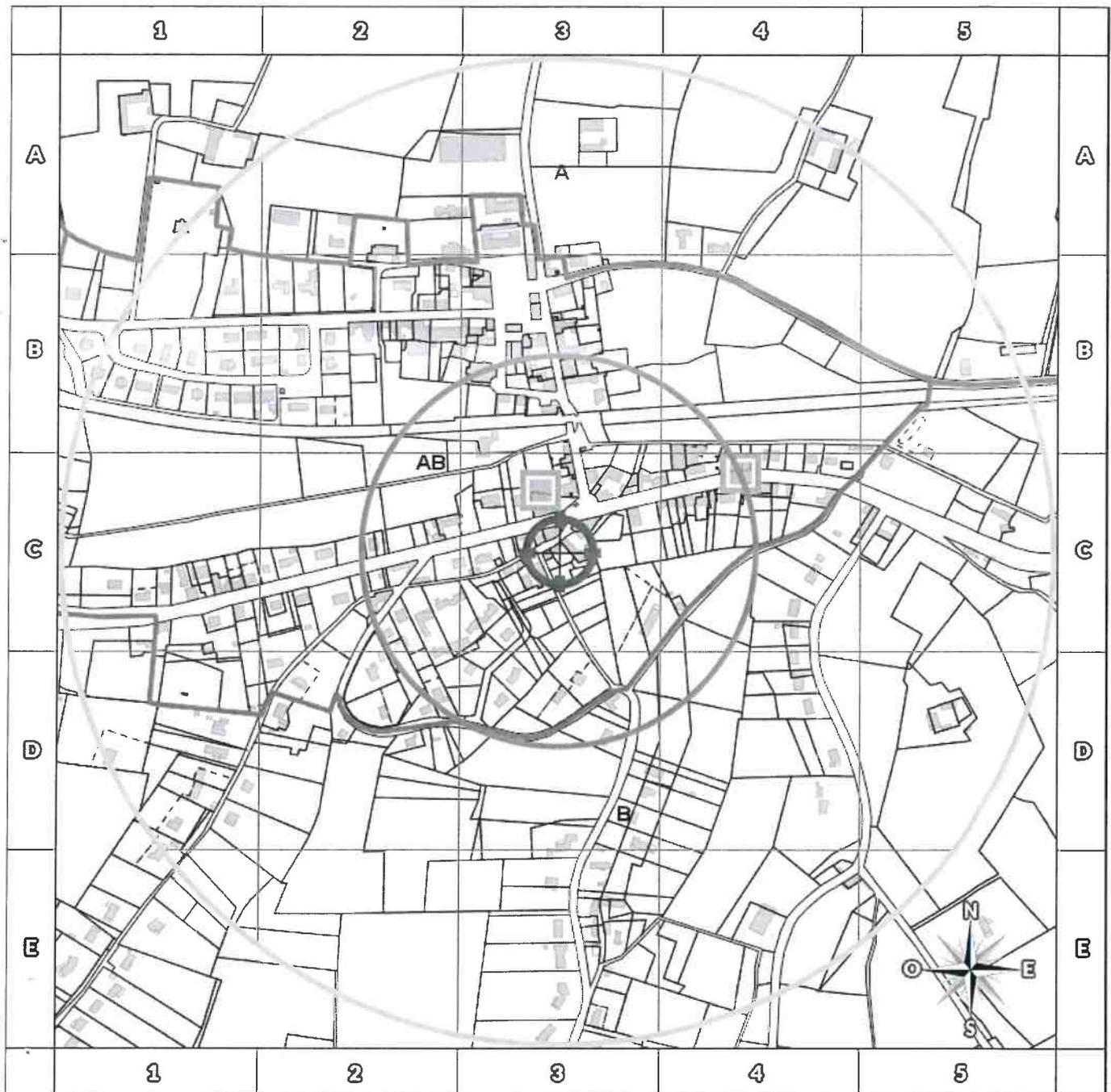
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination 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.

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)

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
- ⊕ 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 pollués) 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.

ET

Inventaire des sites

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
C3	MARTY Alain, Garage auto (anc. MARTY Joseph) Station service + Garage		SAINT-PIERRE-DE-CHIGNAC	64 m
C4	ESSO (REYNET) Station service (ancie. Station service + Garage)		SAINT-PIERRE-DE-CHIGNAC	197 m

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

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Aucun site non localisé		

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SESO
Numéro de dossier	NB28E19A
Date de réalisation	28/05/2019

Localisation du bien	lieu dit Les Guichoux 24330 ST PIERRE DE CHIGNAC
Section cadastrale	AB 127
Altitude	137.62m
Données GPS	Latitude 45.12226 - Longitude 0.85672

Désignation du vendeur	M. BACHELIER André
Désignation de l'acquéreur	

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 équarissages 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.

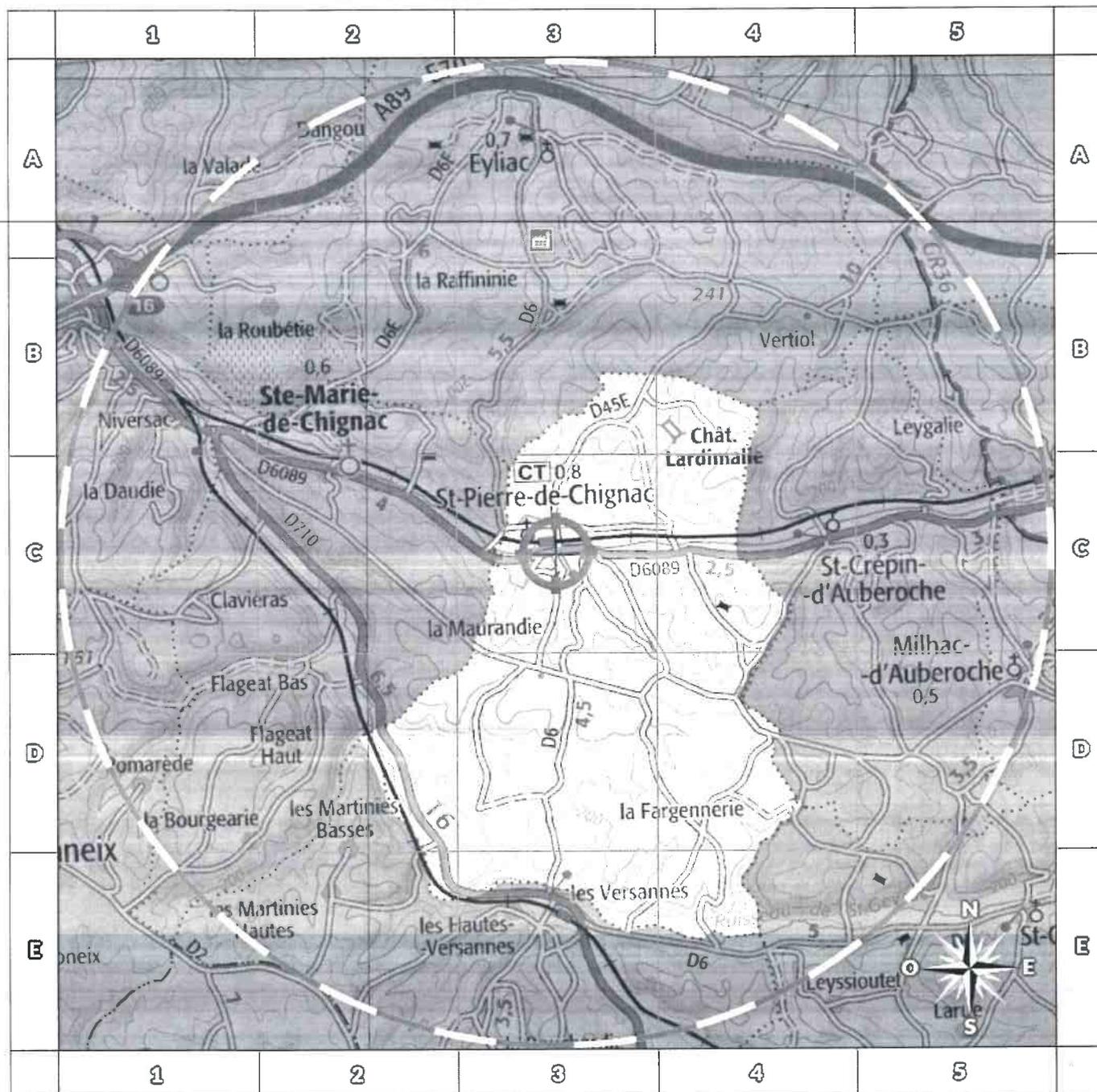
SOMMAIRE

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

FT

Cartographie des ICPE

Commune de ST PIERRE DE CHIGNAC



2000m

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| Usine Seveso | Elevage de porc |
| Usine non Seveso | Elevage de bovin |
| Carrière | Elevage de volaille |
| Emplacement du bien | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m 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 ST PIERRE DE CHIGNAC

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
Aucun résultat à moins de 5000m					

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun autre site sur la commune			

ES

SYNTHÈSE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° NB28E19A

ATTESTATION SUR L'HONNEUR**Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné Laurent Delayre, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant 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 constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Laurent Delayre
SESO

Attestation d'assurance



Diagnostiqueurs

N° Contr at : 127124013

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT REALISANT DES EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

« MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD SA » attestent que la « SARL SESO », Siret n° 421595761 00040, demeurant 50, Rue Chapelier à 64 200 Biarritz, est titulaire d'un contrat n° 127 124 013 garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle d'Expert Immobilier dans le cadre des missions de Diagnostic et Expertises désignés dans le tableau ci-dessous :

La garantie du contrat porte exclusivement :

☐ sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés dans le tableau ci-dessous :

☐ et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

NATURE DES DIAGNOSTICS ET EXPERTISES ASSUREES PAR LE CONTRAT

- Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Dossier technique amiante
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Etat de l'installation intérieure de gaz naturel
- Etat des risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Conformité des réseaux d'eau usée (assainissement non collectif)
- Mesurage "Loi Carrez"
- Détermination des millièmes en vue d'une copropriété
- Diagnostic Technique Immobilier loi SRU : état apparent solidité clos et couvert, état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité
- Certificat logement décent
- Etat relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et parasites dans le bâtiment
- Sécurité des piscines privées
- Etats des lieux (loi 89-462) hors réglementation "logement décent"
- Etat descriptif de division
- Certificat aux normes de surface et d'habitabilité et prêt à taux zéro
- Autre : Dossier technique amiante, repérage amiante sur surface bitumées et enrobées, repérage amiante avant/après travaux et démolition
- Autre : Présence de champignons lignivores
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Contrôle d'Assainissements Collectifs

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à 305 000 € par sinistre et à 500 000 € pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'Assurance.

La présente attestation, valable pour la période du 1^{er} juillet 2018 au 30 juin 2019 ne peut engager « MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD SA » en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'Assurance auquel elle se réfère.

Fait à Le Mans, le 19 Juillet 2018

L'Assureur,



MMA IARD Assurances Mutuelles Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes - RCS Le Mans
775 652 126

MMA IARD Société anonyme au capital de 537 052 368 euros - RCS Le Mans 410 048 882

Sièges sociaux : 14 Boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 Le Mans CEDEX 9 - Entreprises régies par le code des assurances

Attestation de compétence

Certificat N° C2879

Monsieur Nicolas BASTIEN

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

cofra



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

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 22/05/2016 au 21/05/2023	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 22/05/2016 au 21/05/2023	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 22/05/2018 au 21/05/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante sans mention	Certificat valable Du 22/05/2016 au 21/05/2023	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 23/05/2018 au 22/05/2023	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 11/05/2018 au 02/10/2018	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 11 juin 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



Attestation de compétence

Certificat N° C2079

Monsieur Nicolas BASTIEN

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualificationcert.com conformément à l'arrêté n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 22/05/2018 au 21/05/2023	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 23/09/2018 au 21/09/2023	Arrêté du 21 novembre 2009 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 22/09/2018 au 21/09/2023	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Asbestos sans inspection	Certificat valable Du 22/09/2018 au 21/09/2023	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits constituant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les entreprises BA3 et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 23/09/2018 au 22/09/2023	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique au forfait ou de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 03/10/2018 au 02/10/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



ASSOCIATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
D'ACCUR
PORTÉE
NATIONALE SUR
www.cofrac.fr

Date d'établissement le jeudi 12 juillet 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



LCC - 7 rue Biondi - B1100 Lasbordes
1000 Certificats de compétence délivrés (à 04/13)
Tel: 03 53 73 30 40 - Fax: 03 53 73 32 67 - www.qualificationcert.com
Siret: 8000 10000 - APE: 20B - RCS Caen: 493 832 00018

