


SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES
ETABLI LE SAMEDI 6 FEVRIER 2021

PROPRIETAIRE
<p>Nom : SCI Caroline</p> <p>Adresse : 5 Rue de l'Abbaye des Augustins 24220 ST CYPRIEN</p>

DOSSIER N°: 21_02_09_SCI_CAROLINE

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>MAISON</p> <p>5 RUE DE L'ABBAYE DES AUGUSTINS 24220 ST CYPRIEN</p>	

DIAGNOSTICS REALISES

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

CONCLUSIONS

CONCLUSION AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériau ou produit contenant de l'amiante.

CONCLUSION PLOMB

Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures n'a pas révélé la présence de revêtements contenant du plomb

CONCLUSION TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites
Des constatations diverses ont été formulées

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

Le bien est soumis au Plan d'Exposition au Bruit :

Zone A

Zone B

Zone C

Zone D

Le bien n'est pas soumis au Plan d'Exposition au Bruit

Attestation sur l'honneur

J'atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - 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.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

- La présente attestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.

Signature

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a smaller, more complex signature.

FICHE TECHNIQUE INFORMATIVE ACQUEREUR

Adresse du bien : 5 Rue de l'Abbaye des Augustins 24220 ST CYPR

Date des rapports : samedi 6 février 2021



AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériau ou produit contenant de l'amiante.

PLOMB

Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures n'a pas révélé la présence de revêtements contenant du plomb

INSTALLATION GAZ SANS OBJET : ABSENCE D'INSTALLATION GAZ

ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES D'ELECTRICITE SANS OBJET : ABSENCE D'INSTALLATION ELECTRIQUE

TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites
Des constatations diverses ont été formulées

DPE SANS OBJET : ABSENCE DE SYSTEME DE CHAUFFAGE

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

Le bien est soumis au Plan d'Exposition au Bruit :

- Zone A
- Zone B
- Zone C
- Zone D

Le bien n'est pas soumis au Plan d'Exposition au Bruit

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS


aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

*En application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement,
de l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005
portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques*

ETABLI LE SAMEDI 6 FEVRIER 2021

PROPRIETAIRE
<p>Nom : SCI Caroline Adresse : 5 Rue de l'Abbaye des Augustins 24220 ST CYPRIEN</p>

DOSSIER N° : 21_02_09_SCI_CAROLINE

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>MAISON 5 RUE DE L'ABBAYE DES AUGUSTINS 24220 ST CYPRIEN</p>	

Fait à MANZAC SUR VERN

Le samedi 6 février 2021

par **Michel PILAERT**



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

n°DDT/SEER/RDPF/2015-040

du26/10/2015

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

5 Rue de l'Abbaye des Augustins

24220

ST CYPRIEN

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

¹ oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N

¹ oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

³ oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

⁴ oui non

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

⁵ oui non

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

oui non

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ 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 ou au contrat de location.

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe 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 est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

04_carto St Cyprien inondation.jpg

vendeur / bailleur

SCI Caroline

date / lieu

05/02/2021 / ST CYPRIEN

acquéreur / locataire

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

Modèle **Etat des risques, pollutions et sols**

en application des articles **L.125-5**, **L.125-6** et **L.125-7** du Code de l'environnement
2018

MTES / DGPR **juille**

Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

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

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

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

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
 - dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
 - dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
 - dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
 - dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
 - dans un secteur d'information sur les sols ;
 - dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

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

Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 - la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 - un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 - le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 - le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
 - le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

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

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

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

Information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :
www.georisques.gouv.fr

Pièces Annexes



PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale
des territoires
Service Eau Environnement et Risques

DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATION

SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES À DESTINATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS.

SAINT-CYPRIEN

FICHE SYNTHÉTIQUE EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES

ANNEXE À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDT/SEER/RDPF/2015-040
EN DATE DU 26/10/15

Adresse postale : Les Services de l'Etat – Cité administrative – DDT – SEER/DPFR – 24024 PERIGUEUX CEDEX
Tél : 05 53 02 24 24 – **Adresse physique :** DDT – 16 rue du 26ième RI – 24016 PERIGUEUX CEDEX



Préfecture de la Dordogne

Commune de SAINT-CYPRIEN

Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques

pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral

n° DDT/SEER/RDPF/2015-040 du 26/10/15 mis à jour le

servitudes

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques [PPR]

2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR : naturels (PPRn) Technologiques (PPRt) miniers non

2.1.1 Situation de la commune au regard du PPRn :

approuvé	date	aléa	Inondation (I)
	15/01/15		

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

- rapport de présentation du PPR I
- règlement du PPR I

consultable sur Internet *
consultable sur Internet *
consultable sur Internet *
consultable sur Internet *
consultable sur Internet *
consultable sur Internet *

Le règlement de ce(s) PPR intègre(nt) des prescriptions de travaux :

oui non

2.1.2 Situation de la commune au regard du PPRt :

	date	effet

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

consultable sur Internet *
consultable sur Internet *
consultable sur Internet *

Le règlement de ce(s) PPR intègre(nt) des prescriptions de travaux :

oui non

3. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application de l'article R 563-4 du code de l'environnement.

La commune est située dans une zone de sismicité Forte zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 Faible zone 2 Très faible Zone 1 *
* Il n'existe aucune obligation réglementaire pour le niveau 1 de sismicité

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :

Article D 563-8-1 du code de l'environnement sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité consultable sur Internet *

pièces jointes

4. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R125-26 du Code de l'environnement

- copie du zonage réglementaire du PPR I en date du 15 janvier 2015
- carte départementale de l'aléa sismique annexée à l'arrêté général sur l'IAL

5. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique :

la liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique : Ma commune face aux risques

Date : 26/10/15

Le préfet de département

Site* : www.dordogne.gouv.fr



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/2015-040
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-CYPRIEN

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 la liste des
communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 110616 du 25/05/11 ;

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

ARRETE

Article 1^{er} : L'arrêté préfectoral n° 110616 du 25/05/11 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-CYPRIEN.

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-CYPRIEN 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 (pour le risque sismique, la cartographie est annexée à l'arrêté préfectoral général modifiant l'arrêté préfectoral n° 06 01 54 susvisé),
- 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

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 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 des services de l'Etat en Dordogne.

Article 6 : 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

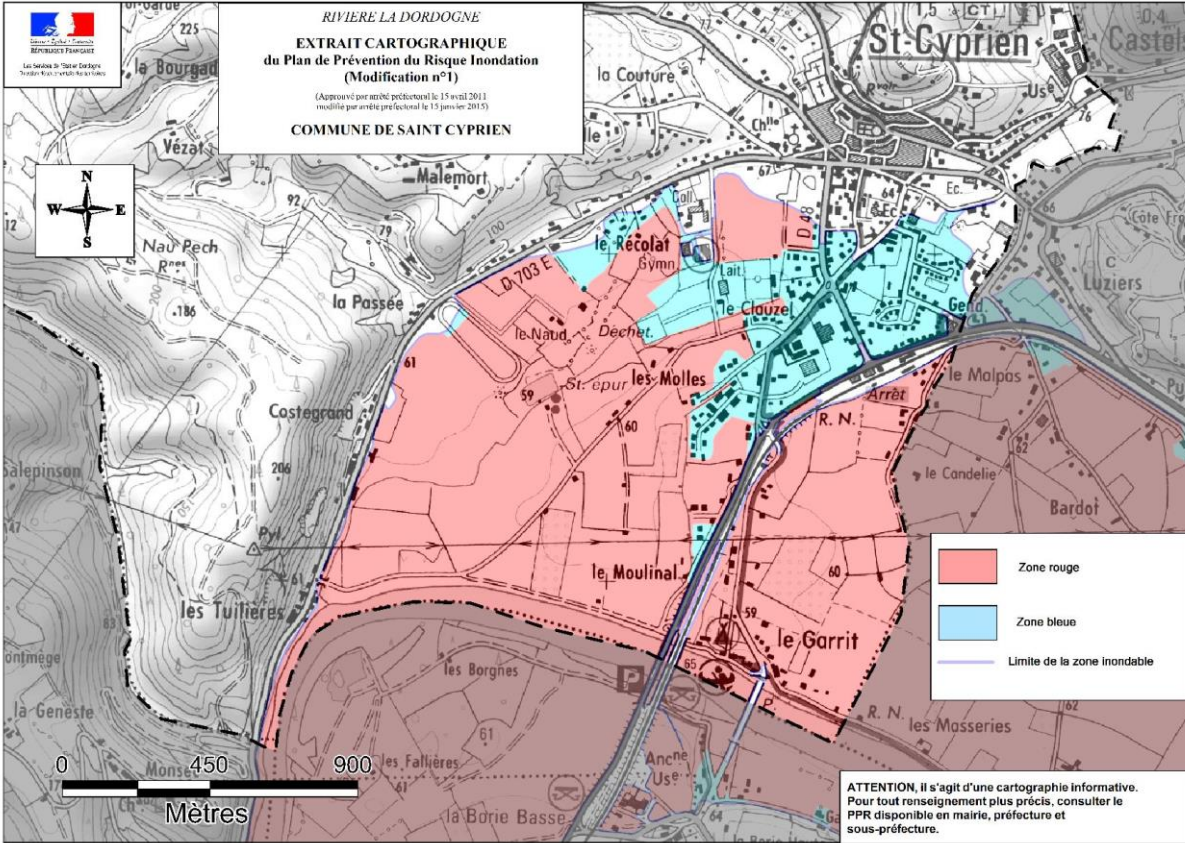
Le Préfet

Christophe BAY





RIVIERE LA DORDOGNE
EXTRAIT CARTOGRAPHIQUE
du Plan de Prévention du Risque Inondation
(Modification n°1)
(Approuvé par arrêté préfectoral le 15 avril 2011
modifié par arrêté préfectoral le 15 janvier 2015)
COMMUNE DE SAINT CYPRIEN






ÉTAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

LOI n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités,
Notamment son article 94, l'Art. L. 112-11 du code de l'urbanisme, L. 271-4 du code de la construction

RAPPORT ETABLI LE SAMEDI 6 FEVRIER 2021

Propriétaire	Adresse du bien immobilier
Nom : SCI Caroline	Maison
Adresse : 5 Rue de l'Abbaye des Augustins 24220 ST CYPRIEN	5 Rue de l'Abbaye des Augustins 24220 ST CYPRIEN

DOSSIER N° : 21_02_09_SCI_CAROLINE

Coordonnées GPS : Longitude=1.0449002, Latitude=44.8698746		
<input type="checkbox"/> Le bien est soumis au Plan d'Exposition au Bruit : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Zone A <input type="checkbox"/> Zone B <input type="checkbox"/> Zone C <input type="checkbox"/> Zone D 		
<input checked="" type="checkbox"/> Le bien n'est pas soumis au Plan d'Exposition au Bruit : <p style="text-align: center;">Fait à MANZAC SUR VERN Le samedi 6 février 2021 par Michel PILAERT opérateur de diagnostic</p>  		<ul style="list-style-type: none"> ■ Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96 ■ Zone B : zone de bruit fort où Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89 ■ Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 et une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72 ■ Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50 <p>Ref. Code de l'urbanisme - Article R112-3</p>

L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le PEB : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>. Vous avez la possibilité de consulter le Plan d'Exposition au Bruit à la mairie de la commune.

Les informations contenues dans le diagnostic Bruit n'ont qu'une valeur informative. Cependant, si le vendeur ne joint pas le diagnostic bruit au DDT, l'acquéreur peut demander l'annulation du contrat de vente ou une diminution du prix de vente devant le tribunal.

Ce rapport contient 2 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.

BC AQUEDIM

Siège social : La Lande de Chante Renard 24110 MANZAC SUR VERN - Tél. : 06 19 65 00 02 - contact@aquedim.com
RCS PERIGUEUX - Capital : 1 000 Euros - Code APE : 7120 B

Etat des nuisances sonores aériennes

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, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic 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.

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 **code postal ou Insee** **commune**
5 Rue de l'Abbaye des Augustins 24220 ST CYPRIEN

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

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

² 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

¹ 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 A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (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 quatervies A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code 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 présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de ST CYPRIEN
où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>


ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

Arrêté du 29 mars 2007, modifié par l'arrêté du 07 mars 2012, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

ETABLI LE SAMEDI 6 FEVRIER 2021

PROPRIETAIRE
Nom : SCI Caroline Adresse : 5 Rue de l'Abbaye des Augustins 24220 ST CYPRIEN

DOSSIER N°: 21_02_09_SCI_CAROLINE

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON 5 RUE DE L'ABBAYE DES AUGUSTINS 24220 ST CYPRIEN	

Conclusion TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites
Des constatations diverses ont été formulées

Selon les articles L271-4, R271-5 et R133-8 du CCH, par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, l'état relatif à la présence de termites doit avoir été établi depuis moins de six mois.

Ce rapport contient 10 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 1 exemplaires. La durée de validité de cet état est de six mois.

Sommaire

A. - Désignation du ou des bâtiments.....	2
B. Désignation du client	2
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic.....	3
D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas.....	3
E. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification	5
F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :	5
G. Moyens d'investigation utilisés	6
H. Constatations diverses	7

IMPORTANT

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

Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

A. - DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse du bâtiment : **5 Rue de l'Abbaye des Augustins**

24220 ST CYPRIEN

Référence cadastrale : **non communiqué**

Lot de copropriété :

Type: **Maison**

Usage : **habitation**

Date de construction : **avant le 1er juillet 1997**

Nombre de Niveaux :

Supérieurs : **1 niveau(x)**

Inférieurs : **1 niveau(x)**

Propriété bâtie : **Oui**

En copropriété : **Non**

Caractéristiques : **Jardin**

Partie : **Partie Privative**

Visite réalisée le **05/02/2021** - temps passé : 35 mn

Existence d'un arrêté préfectoral

B. DESIGNATION DU CLIENT

Propriétaire :

Nom : **SCI Caroline**

Adresse : **5 Rue de l'Abbaye des Augustins
24220 ST CYPRIEN**

Donneur d'ordre :

Nom : **SCI Caroline**

Adresse : **5 Rue de l'Abbaye des Augustins -
24220 - ST CYPRIEN**

Cette mission a été réalisée en présence du propriétaire

C. DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom : **Michel PILAERT**

Société :

Raison sociale: **BC AQUEDIM**

Adresse : 1547 route des Virades

La Lande de Chante Renard 24110 MANZAC SUR VERN

SIRET : 829039833

Assurance (Nom, N° de police et date de validité) : AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2021

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

QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification : N° C1882 valide du 10/02/2017 au 09/02/2022

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

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

Température extérieure au moment de la visite : 11

Temps au moment de la visite : Ensoleillé

Pièces visités dans le bâtiment :

Nombre de pièces principales : 3

Nombre total de pièces : 7

Liste des pièces : Logement : Cuisine, Salle de bain, séjour-Salle à manger, Chambre - SDE, Cave, Cuisine 2, Séjour

Observations relatives aux pièces visitées :

(niveau :) :

Néant

Logement

Niveau -1

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Cave	Poutre maitresse	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (bois)	
	plafond (solives et plancher bois)	
	sol (terre)	
	mur (murs en pierres apparentes)	
Chambre - SDE	Plancher supérieur	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (lasure sur bois)	
	huisserie de porte (lasure sur bois)	
	plafond (lasure sur solives et plancher bois)	
	sol (carrelage)	
	mur (crépi sur murs en pierres)	
	fenêtre (lasure sur bois)	
huisserie de Fenêtre (lasure sur bois)		

Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Salle de bain	Poutre maitresse	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (lasure sur bois)	
	plafond (papier peint sur solives et plancher bois)	
	sol (carrelage)	
	mur (moquette sur murs en pierres apparentes)	
	fenêtre (lasure sur bois)	
	huisserie de Fenêtre (lasure sur bois)	

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Cuisine	porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de porte (lasure sur bois)	
	plafond (solives et plancher bois)	
	sol (plancher bois)	
	mur (murs en pierres apparentes)	
	fenêtre (lasure sur bois)	
séjour-Salle à manger	huisserie de Fenêtre (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte (lasure sur bois)	
	huisserie de porte (lasure sur bois)	
	plafond (bois brut sur toiture/charpente)	
	sol (plancher bois)	
	mur (enduit sur murs en pierres)	
	fenêtre (lasure sur bois)	
huisserie de Fenêtre (lasure sur bois)		

Niveau 1

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Cuisine 2	porte (lasure sur bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie de porte (lasure sur bois)	
	plafond (couverture fibre ciment 2015)	
	sol (plancher bois)	
	mur (crépi sur murs en pierres)	
Séjour	plafond (couverture fibre ciment 2015)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol (plancher bois)	
	mur (murs en pierres apparentes)	

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

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

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

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

Toutes les parties d'immeuble ont été visitées

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

Niveau	Parties d'Immeuble bâties et non bâties concernées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments non inspectés	Justification
Tous	Logement	Ensemble des bois en contact des murs maçonnés ; Ossature murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpente, ...	<p>Les avancées de toit, les éléments de charpente et tous les autres éléments d'une hauteur > 3 m n'ont pas pu être examinés compte tenu de la hauteur</p> <p>Les éléments cachés (plafond, mur, sol) par du mobilier, des revêtements de décoration et de type moquette, jonc de mer, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison, papier peint, tapisserie, toile de verre, ciment ou tout autre matériau (type placoplâtre) pouvant masquer un élément qui n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité.</p> <p>Les parties d'ouvrage et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous faces de planchers n'ont pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.</p> <p>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire.</p> <p>L'immeuble se situant dans une zone déclarée à risque concernant la présence de termites par le Préfet et un environnement proche contaminé, une surveillance par un contrôle régulier des éléments à risques serait souhaitable.</p> <p>Présence d'autres agents de déclaration du bois.</p>

G. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

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

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

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

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits cellulosiques 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 cellulosiques 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.).

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

Autres moyens matériels d'investigation :

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

H. CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations diverses sont indiquées à titre informatif. Elles sont de nature à signaler des indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois, de présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats, de fuites d'eau, d'un traitement antérieur, d'un encombrement, etc. Si le donneur le souhaite, il peut faire réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

Niveau	Parties d'Immeuble bâties et non bâties visitées (1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et constatations
-1	Logement / Cave	Poutre maitresse	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Insectes à Larves Xylophages (ILX))
	Logement / Chambre - SDE	Plancher supérieur	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Champignons)
0	Logement / Salle de bain	Poutre maitresse	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Insectes à Larves Xylophages (ILX))

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

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

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

Cachet de l'entreprise	Date de visite et d'établissement de l'état
	Visite effectuée le : entre le 05/02/21 12:23 et 05/02/21 12:58 Fait à MANZAC SUR VERN , le samedi 6 février 2021 Nom : Michel PILAERT 

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

Annexe : références réglementaires et autres informations

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

Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Cet état est établi conformément à la norme NF P 03-201 de février 2016.

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

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

Autres Informations :

- le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission ;
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux
- notre responsabilité ne saurait être engagée en cas d'invasions ultérieures des termites au jour de notre visite, ne pouvant notamment préjuger de l'état termites des immeubles ou terrains avoisinants ou mitoyens et des risques de propagation afférents, ni des traitements qui seront éventuellement fait sur ces dits immeubles.

Annexe : photos



INS002
Maison - Logement / Cave
PH4 : Poutre maitresse
Insectes à Larves Xylophages (ILX)







INS003
Maison - Logement / Chambre - SDE
PH3 : Plancher supérieur
Champignons



INS004
Maison - Logement / Salle de bain
PH2 : Poutre maitresse
Insectes à Larves Xylophages (ILX)

Annexe : les croquis

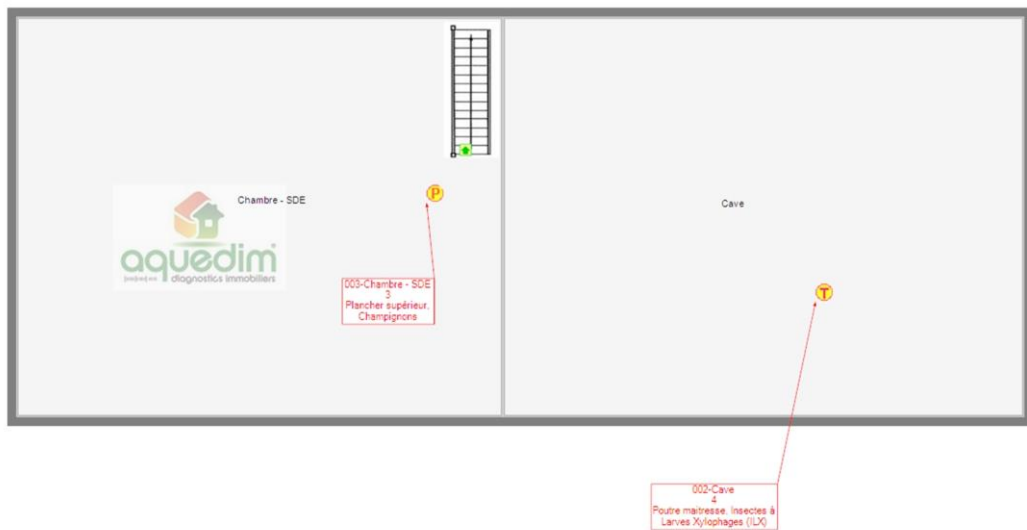
 Locaux inaccessibles,  Sens de la visite,  Absence d'indices d'infestations de termites,  Présence d'indices d'infestations de termites



SCI Caroline
Maison - 5 Rue de l'Abbaye des Augustins 24220 ST CYPRIEN
Logement Niveau 0




SCI Caroline
Maison - 5 Rue de l'Abbaye des Augustins 24220 ST CYPRIEN
Logement Niveau 1



SCI Caroline
Maison - 5 Rue de l'Abbaye des Augustins 24220 ST CYPRIEN
Logement Niveau -1

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

DOSSIER N°: 21_02_09_SCI_CAROLINE

ADRESSE DES LOCAUX VISITES MAISON 5 RUE DE L'ABBAYE DES AUGUSTINS 24220 ST CYPRIEN	
--	--

Conclusion

Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures n'a pas révélé la présence de revêtements contenant du plomb

Absence d'enfant mineur de moins de 6 ans.

Durée de validité du rapport : Le présent rapport ne nécessite pas d'actualisation

Classes d'unités de diagnostic / Exclusions (UD=Unité de diagnostic)						
UD de Classe	3 : Dégradé	2 : Etat d'usage	1 : Non visible ou non dégradé	0 : < 1 mg/cm ²	Non mesurées	Total
Nb	0	0	0	0	0	0
%						100.0%

Fait à MANZAC SUR VERN

Le samedi 6 février 2021

par **Michel PILAERT**




Visite réalisée le : 05/02/2021, par notre technicien en présence du propriétaire

Circonstances et champs de la mission : Vente;

Etat d'occupation du bien : Bien occupé par le propriétaire

Caractéristiques de l'appareil à fluorescence X :

Modèle : XL 300; N° de série : 4005; date chargement de la source : 18/06/2019; nature du nucléide : Cd-109; activité à la date de chargement de la source: 10 mCi / 370 MBq

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

QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification : N° C1882 valide du 31/01/2017 au 01/02/2022

Assurance RCP : AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2021

Ce rapport contient 10 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 1 exemplaire(s).

BC AQUEDIM

Siège social : La Lande de Chante Renard 24110 MANZAC SUR VERN - Tél. : 06 19 65 00 02 - contact@aquedim.com

RCS PERIGUEUX - Capital : 1 000 Euros - Code APE : 7120 B

Sommaire

1	Objet de la mission.....	2
2	Appareil à fluorescence X.....	3
3	Locaux non visités et visités	4
4	Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti.....	5
5	Tableau récapitulatif des résultats	6
6	Les croquis	7
7	Annexes.....	9

1 OBJET DE LA MISSION

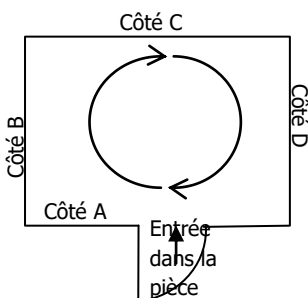
MISSION : 21_02_09_SCI_CAROLINE
RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE

Description de la mission

NOTAIRE	
Nom :	
Adresse :	
Tel :	

Adresse du bien visité : 5 Rue de l'Abbaye des Augustins 24220 ST CYPRIEN	
Maison	
Nom locataire :	
Tel locataire :	
Accès :	Partie : Partie Privative
Type : Maison	Caractéristiques : Jardin
Usage : habitation	Cadastre :
Date de construction : avant le 1er juillet 1997	Section : non communiqué
Permis de construire : néant	Parcelle : non communiqué
Nombre de Niveaux :	En copropriété : Non
Supérieurs : 1 niveau(x)	Lots :
Inférieurs : 1 niveau(x)	
Propriété bâtie : Oui	

METHODOLOGIE



L'intérieur d'une pièce est repéré par les côtés (côté A, B, C, ...). La visite se fait dans le sens des aiguilles d'une montre, de gauche à droite, de bas en haut. Les ouvertures du côté sont repérées par leur numéro en commençant à gauche par l'élément 1 (porte 1, fenêtre 1, ...)

2 APPAREIL A FLUORESCENCE X

Nom du fabricant	NITON		
Modèle appareil	XL 300		
N° de série de l'appareil	4005		
Nature du nucléide	Cd-109		
Date du dernier chargement de la source	18/06/2019	Activité à cette date : 10 mCi / 370 MBq	
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T240275	Date d'autorisation : 17/07/2019	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 12/06/2024		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Michel PILAERT		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Michel PILAERT		
Fabricant de l'étalon	IPL	n° NIST de l'étalon :	
Concentration	1.04 mg/cm ²	Incertitude :	+/- 0.06
Vérification de la justesse de l'appareil			
Date	N° mesure	Concentration en mg/cm ²	

3 LOCAUX NON VISITES ET VISITES

Le diagnostic est limité aux locaux et aux éléments rendus accessibles lors de la visite.

LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGES NON VISITES :

Locaux non visités : Toutes les parties d'immeuble ont été visitées

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
		Toutes les parties d'immeuble ont été visitées	

PARTIES D'OUVRAGE NON VISITEES : TOUS LES LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGE ONT ETE VISITES

PIECES ET ELEMENTS EXCLUS DU DIAGNOSTIC :

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
-1	Logement	Cave	Pièce en murs bruts
1	Logement	Cuisine 2	Pièce en murs bruts
1	Logement	Séjour	Pièce en murs bruts
-1	Logement	Chambre - SDE	Pièce en murs bruts
0	Logement	séjour-Salle à manger	Pièce en murs bruts
0	Logement	Salle de bain	Pièce en murs bruts
0	Logement	Cuisine	Pièce en murs bruts

DESCRIPTIF DES LOCAUX VISITES :

Niveau	Zone/Bât	Local	Sol	Murs	Plafond	Corniche	Plinthe	Porte	Huisserie Porte	Fenêtre	Huisserie fenêtre	Volet
0	Logement	Cuisine	plancher bois	murs en pierres apparentes	solives et plancher bois			lasure sur bois	lasure sur bois	lasure sur bois	lasure sur bois	
0	Logement	Salle de bain	carrelage	moquette sur murs en pierres apparentes	papier peint sur solives et plancher bois			lasure sur bois		lasure sur bois	lasure sur bois	
0	Logement	séjour-Salle à manger	plancher bois	enduit sur murs en pierres	bois sur toiture/charpente			lasure sur bois	lasure sur bois	lasure sur bois	lasure sur bois	
-1	Logement	Chambre - SDE	carrelage	crépi sur murs en pierres	lasure sur solives et plancher bois			lasure sur bois	lasure sur bois	lasure sur bois	lasure sur bois	
-1	Logement	Cave	terre	murs en pierres apparentes	solives et plancher bois			bois				
1	Logement	Cuisine 2	plancher bois	crépi sur murs en pierres	couverture fibre ciment 2015			lasure sur bois	lasure sur bois			
1	Logement	Séjour	plancher bois	murs en pierres apparentes	couverture fibre ciment 2015							

4 SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE ET DE DEGRADATION DU BATI

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation du bâti

- Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré ;
- Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce ;
- Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

5 TABLEAU RECAPITULATIF DES RESULTATS

INTERPRETATION

- **NV non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
 - **ND non dégradé** ;
 - **EU état d'usage**, c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
 - **D dégradé**, c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).
- Pour les revêtements faisant l'objet de prélèvements, les résultats de l'analyse chimique en laboratoire seront connus seulement après la visite. Par conséquent, la description de leur état de conservation est systématique lors de la visite.

Les relevés des mesures comprennent :

1. Le numéro de mesure
2. la dénomination du local
3. le niveau (0 correspond au rez-de-chaussée, 1 correspond au premier étage, -1 correspond au premier sous-sol, ...)
4. la zone (le sol, le plafond et une lettre pour chaque mur : A,B,C ...)
5. la dénomination de l'unité de diagnostic (Mur, porte, fenêtre, ...)
6. le substrat
7. le revêtement apparent
8. la localisation de la mesure
9. la mesure exprimé en mg/cm²
10. la nature de la dégradation
11. le classement (D : dégradé, EU : état d'usage, ND : non dégradé, NV : non visible)
12. Observations
Coul : traces importantes de coulures ou traces importantes de ruissellement ou d'écoulement d'eau
Mois : Moisissures
Hum : Tâches d'humidité
Eff : plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

Comment lire les tableaux qui suivent :

- **Résultats de mesures de classe 3 : dégradé (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- **Résultats de mesures de classe 2 : état d'usage (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- **Résultats de mesures de classe 1 : non dégradé ou non visible (concentration en plomb ≥ 1 mg/cm²)**
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration < 1 mg/cm²)
- **Unité de diagnostic non mesurée avec justification « non mes. »**

Les numéros de mesures de test :

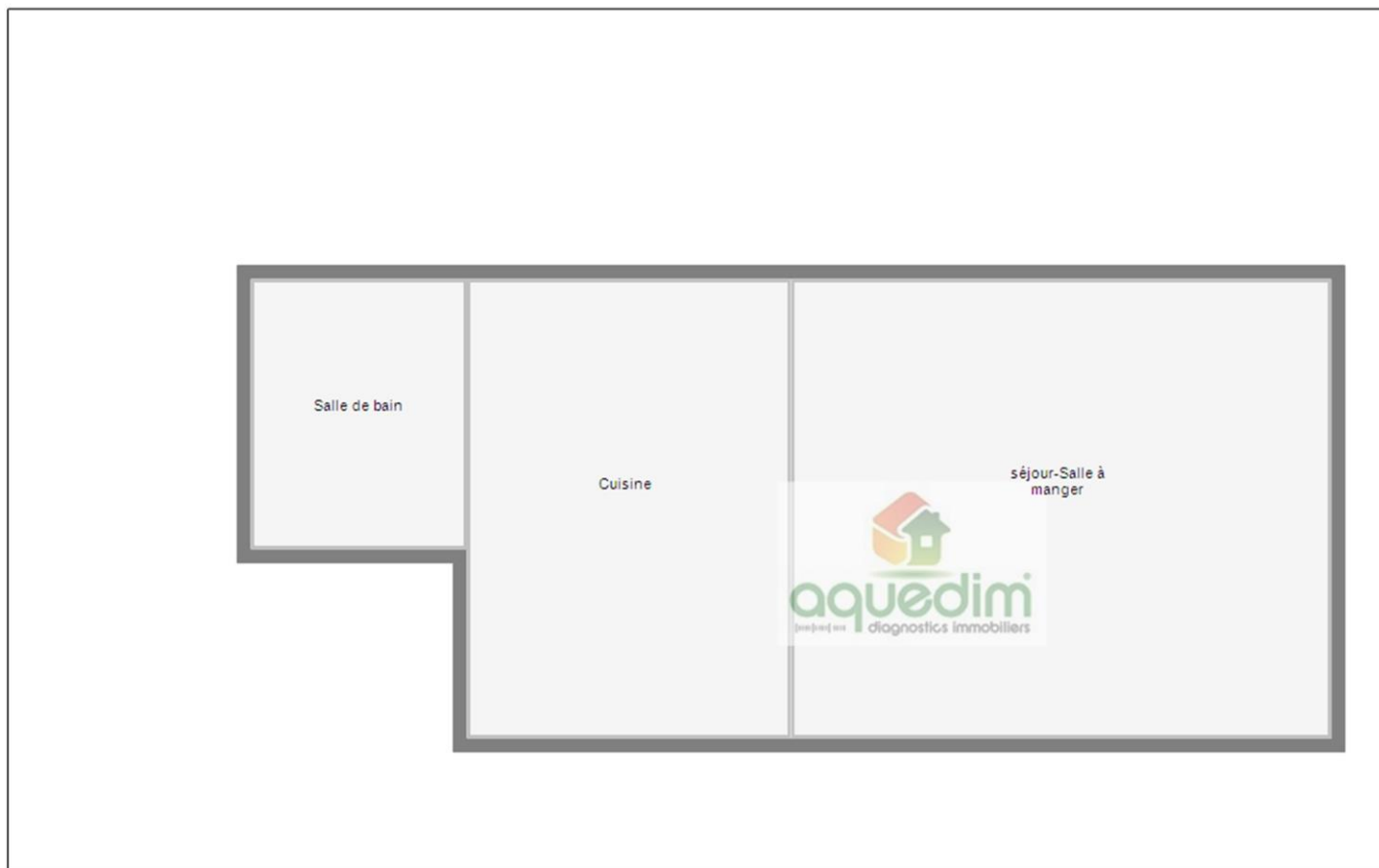
Interprétation rappel :

- **Mesures de classe 3 : effectuer les travaux de remise en état**
- **Mesures de classe 2 : maintenir en bon état**
- **Mesures de classe 1 : maintenir en bon état**
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration < 1 mg/cm²)
- **Unité de diagnostic non mesurée avec justification « non mes. »**
En cas de doublage des surfaces murales ou plafonds, nous ne pouvons pas conclure sur l'absence ou la présence de plomb dans les revêtements doublés

6 LES CROQUIS

Présence de plomb dans les peintures :  non dégradé,  non visible,  état d'usage,  dégradé

Locaux inaccessibles,  sens de la visite.



SCI Caroline
Maison - 5 Rue de l'Abbaye des Augustins 24220 ST CYPRIEN
Logement Niveau 0



SCI Caroline
Maison - 5 Rue de l'Abbaye des Augustins 24220 ST CYPRIEN
Logement Niveau 1



SCI Caroline
Maison - 5 Rue de l'Abbaye des Augustins 24220 ST CYPRIEN
Logement Niveau -1

7 ANNEXES

Références réglementaires

Le présent rapport établit un diagnostic sur les risques inhérents à la présence de plomb en application de :

- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- [code de la santé publique](#), notamment les articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12
 - Art. R. 1334-10. - L'auteur du constat de risque d'exposition au plomb établi en application de l'article L. 1334-5 identifie les éléments comportant un revêtement, précise la concentration en plomb de ces revêtements et la méthode d'analyse utilisée pour la mesurer et décrit l'état de conservation des revêtements contenant du plomb, selon un protocole précisé par un arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de la santé. Il consigne, le cas échéant, dans le rapport du constat la liste des facteurs de dégradation du bâti mentionnés à l'article L. 1334-5 qu'il a relevés.
 - Lorsque l'auteur du constat transmet une copie du constat au préfet en application de l'article L. 1334-10, il en informe le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.
 - Art. R. 1334-11. - Le constat de risque d'exposition au plomb est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié.
 - Art. R. 1334-12. - L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux prévue par l'article L. 1334-9 est réalisée par la remise d'une copie du constat de risque d'exposition au plomb par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.
 - Article L1334-9 (Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 art. 76 III Journal Officiel du 11 août 2004) (Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 2 I Journal Officiel du 2 septembre 2005). 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.
- Le constat de risque d'exposition au plomb 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 ainsi que, 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.

Le vendeur ou son mandataire transmettra une copie du présent rapport, annexes comprises aux occupants et aux personnes appelées à faire des travaux dans l'immeuble.

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 dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières 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 touchées.

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 ;
- lutez 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 de 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 avoir été 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 des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

REPERAGE AMIANTE


Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

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

ETABLI LE SAMEDI 6 FEVRIER 2021

PROPRIETAIRE
<p>Nom : SCI Caroline Adresse : 5 Rue de l'Abbaye des Augustins 24220 ST CYPRIEN</p>

DOSSIER N°: 21_02_09_SCI_CAROLINE

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
<p>MAISON 5 RUE DE L'ABBAYE DES AUGUSTINS 24220 ST CYPRIEN</p>	

Sommaire

1. Conclusions	2
2. Symboles utilisés.....	3
3. Textes de Référence	4
4. Objet de la mission	5
5. Cadre de la mission et méthode d'investigation	5
6. Locaux visités.....	6
7. Tableau général de repérage.....	6
8. Matériaux repérés dans le cadre de la mission	7
9. Annexes.....	8

Ce rapport n'est pas destiné à la réalisation de travaux ultérieurs. Avant toute intervention personnelle ou d'entreprises extérieures, le propriétaire a l'obligation de faire procéder aux investigations complémentaires. Dans le cas de travaux de réhabilitation, rénovation ou démolition partielle ou totale, le propriétaire doit communiquer les documents amiante et en priorité le diagnostic approfondi, aux entreprises, conformément au décret n° 2001-1016 relatif à l'analyse de risques des chefs d'établissement et faire procéder à la dépose des matériaux amiantés avant tout début d'intervention, par une entreprise bénéficiant d'une qualification AFAQ ASCERT, QUALIBAT 15-52.

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

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

QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification Diagnostic Amiante : N° C1882 valide du 02/02/2017 au 01/02/2022

Ce rapport contient 13 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.

BC AQUEDIM

Siège social : La Lande de Chante Renard 24110 MANZAC SUR VERN - Tél. : 06 19 65 00 02 - contact@aquedim.com
RCS PERIGUEUX - Capital : 1 000 Euros - Code APE : 7120 B

1. CONCLUSIONS

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériau ou produit contenant de l'amiante.

En cas de présence de matériaux et produits contenant de l'amiante, toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux ou de ceux les recouvrant ou les protégeant doivent être avertie.

Certains matériaux et produits peuvent être repérés en dehors du cadre de la mission, le cas échéant ceux-ci sont indiqués dans un chapitre intitulé « Autres matériaux et produits repérés hors cadre de la mission » mais n'ont pas d'incidence sur les conclusions du rapport.

Fait à MANZAC SUR VERN
Le samedi 6 février 2021
par Michel PILAERT opérateur de diagnostic



Parties d'ouvrage non vérifiables :

Tous les locaux et parties d'ouvrage du programme de repérage ont été vérifiés.

Niv	Zone/Bât	Pièce	Partie d'ouvrage	Motif
<i>Des parties de l'immeuble n'ont pu être visitées :</i>				
1- les obligations réglementaires 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				
2- Par conséquent l'opérateur émet des réserves sur la conclusion définitive du repérage de l'amiante réalisé dans le cadre de cette mission. Des investigations complémentaires sur ces parties d'immeubles devront être réalisées pour compléter ce repérage.				

Matériaux ou produits de la liste A

Action à effectuer en fonction du résultat de l'évaluation	Evaluation du repérage
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du produit ou matériau	1
Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	2
Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement des flocages	3

Article R1334-17 du code de la santé publique :

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

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

Nota (Article R1334-29-3 du code de la santé publique):

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. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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.

Matériaux ou produits de la liste B

Action à effectuer en fonction du type de recommandation	Type de recommandation
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du produit ou matériau	EP
Faire réaliser l'action corrective de premier niveau	AC1
Faire réaliser l'action corrective de second niveau	AC2

Mesures à prendre dans les cas :










- EP :** procéder à l'évaluation périodique des matériaux concernés, cela consiste 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
- AC1 :** procéder à une remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. L'action corrective de premier niveau consiste à :
- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - 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.
- AC2 :** L'action corrective concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :
- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'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.

Nota (Article R1334-29-3 du code de la santé publique) :

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

2. SYMBOLES UTILISES

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

Symbole	Désignation
	Produit ou matériau, par nature ne contient pas d'amiante
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse
	Produit ou matériau contenant de l'amiante (marquage, documentation, ...)
	Produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse
	Sondage non destructif
	Sondage destructif
	Bon état ou dégradé
	Evaluation amiante des matériaux de la liste A : 1 ou 2 ou 3
	Evaluation amiante des matériaux de la liste B : EP, AC1 ou AC2

3. TEXTES DE REFERENCE

- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante »
- Décret no 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Code de la Santé Publique Chapitre IV section 2 – articles R1334-14 à R1334-29-1 et annexe 13-9.
- Décret n° 2006-761 du 30 juin 2006 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante et modifiant le Code du Travail.
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique (Version consolidée au 01 novembre 2007)

4. OBJET DE LA MISSION

Date de la commande : 27/01/2021

Dossier N° : 21_02_09_SCI_CAROLINE

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

Programme de repérage : Repérage des matériaux et produits de la liste A, de la liste B de l'annexe 13.9 du code de la santé publique.

DONNEUR D'ORDRE	
Nom	: SCI Caroline
Adresse	: 5 Rue de l'Abbaye des Augustins 24220 - ST CYPRIEN
Tel	:

NOTAIRE	
Nom	: SANS OBJET
Adresse	:
Tel	:

Adresse du bien visité	: 5 Rue de l'Abbaye des Augustins 24220 ST CYPRIEN
Maison - Bien occupé par le propriétaire	
Nom locataire	:
Tel locataire	:
Accès	:
Type	: Maison
Usage	: habitation
Date de construction	: avant le 1er juillet 1997
Nombre de Niveaux	:
Supérieurs	: 1 niveau(x)
Inférieurs	: 1 niveau(x)
Propriété bâtie	: Oui
Partie	: Partie Privative
Caractéristiques	: Jardin
Cadastre	:
Section	: non communiqué
Parcelle	: non communiqué
En copropriété	: Non
Lots	:

Cette mission a été réalisée en présence du propriétaire

Visite réalisée : **05/02/2021** par **Michel PILAERT**

Documents transmis : **NEANT**

Assurance RCP : AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2021

5. CADRE DE LA MISSION ET METHODE D'INVESTIGATION

L'objectif du repérage est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptible de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

La mission consiste exclusivement à rechercher et constater de visu la présence de matériaux et produits, accessibles sans travaux destructifs, qui correspondent à la liste A et à la liste B définie en annexe 13.9 du Code de la Santé Publique et qui sont susceptibles de contenir de l'amiante.

Il est précisé dans le tableau général de repérage du présent document les listes A et B de matériaux et produits et matériaux susceptibles de contenir de l'amiante de l'annexe 13-9 applicables pour cette mission.

Un examen exhaustif de tous les locaux qui composent le bâtiment est effectué. La définition de zones présentant des similitudes d'ouvrage permet d'optimiser les investigations à conduire en réduisant le nombre de prélèvements qui sont transmis pour analyse.

Pour chacun des ouvrages ou composants repérés, en fonction des informations dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, l'opérateur du repérage atteste le cas échéant, de la présence d'amiante. En cas de doute, il détermine les prélèvements et analyses de matériaux nécessaires pour conclure.

Lorsqu'un produit ou matériau est considéré comme étant « susceptible de contenir de l'amiante », l'opérateur de repérage ne peut conclure à l'absence d'amiante sans avoir recours à une analyse.

Conformément aux prescriptions de l'article R1334-18 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces produits et matériaux sont réalisés par un organisme accrédité.

L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés ; ces échantillons sont repérés de manière à ce que les ouvrages dans lesquels ils ont été prélevés soient précisément identifiés.

Remarques importantes :

Le repérage ne comporte aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de faux plafond, grille de ventilation ou trappes de visite (accessible sans démontage), ni investigation destructive à l'exclusion des prélèvements de matériaux. En conséquence notre responsabilité ne saurait être engagée en cas de découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de la visite, ou nécessitant un arrachage de revêtements destructif ou des démolitions, ou nécessitant des démontages de matériels ou des déplacements de meubles.

- Par ailleurs, toutes modifications ultérieures substantielles de l'ouvrage ou de son usage qui rendraient accessibles des matériaux qui n'étaient pas visibles précédemment, nécessitera la mise à jour de ce rapport de repérage, et annulera tout ou partie des conclusions données

6. LOCAUX VISITES

6.1. LOCAUX VISITES :

Liste des pièces : Logement : Cuisine, Salle de bain, séjour-Salle à manger, Chambre - SDE, Cave, Cuisine 2, Séjour Extérieurs et annexes : NEANT

Niveau	Zone	Local	Sol	Murs	Plafond	Conduits	Gaines	Coffres
0	Logement	Cuisine	plancher bois	murs en pierres apparentes	solives et plancher bois			
0	Logement	Salle de bain	carrelage	moquette sur murs en pierres apparentes	papier peint sur solives et plancher bois			
0	Logement	séjour-Salle à manger	plancher bois	enduit sur murs en pierres	bois sur toiture/charpente			
-1	Logement	Chambre - SDE	carrelage	crépi sur murs en pierres	lasure sur solives et plancher bois			
-1	Logement	Cave	terre	murs en pierres apparentes	solives et plancher bois			
1	Logement	Cuisine 2	plancher bois	crépi sur murs en pierres	couverture fibre ciment 2015			
1	Logement	Séjour	plancher bois	murs en pierres apparentes	couverture fibre ciment 2015			

7. TABLEAU GENERAL DE REPERAGE

Observations générales: NEANT

Liste A

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

Liste B

Elément de construction	Composants de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements / Observations
1. Parois verticales intérieures	<i>Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).</i>		Sans objet
	<i>Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres</i>		Sans objet
2. Planchers et plafonds	<i>Planchers</i>		Sans objet
	<i>Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.</i>		Sans objet
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	<i>Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)</i>		Sans objet
	<i>Clapets/volets coupe-feu</i>		Sans objet
	<i>Portes coupe-feu</i>		Sans objet
	<i>Vide-ordures</i>		Sans objet
4. Eléments extérieurs	<i>Toitures</i>		Sans objet
	<i>Bardages et façades légères</i>		Sans objet
	<i>Conduits en toiture et façade</i>		Sans objet

8. MATERIAUX REPERES DANS LE CADRE DE LA MISSION

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

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

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.

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

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









N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Composant	Partie de composant	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages		Type de Recommandation
									D=destructif	ND=non destructif	
					Aucun matériau						

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.

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

9. ANNEXES

9.1. ANNEXE : CROQUIS

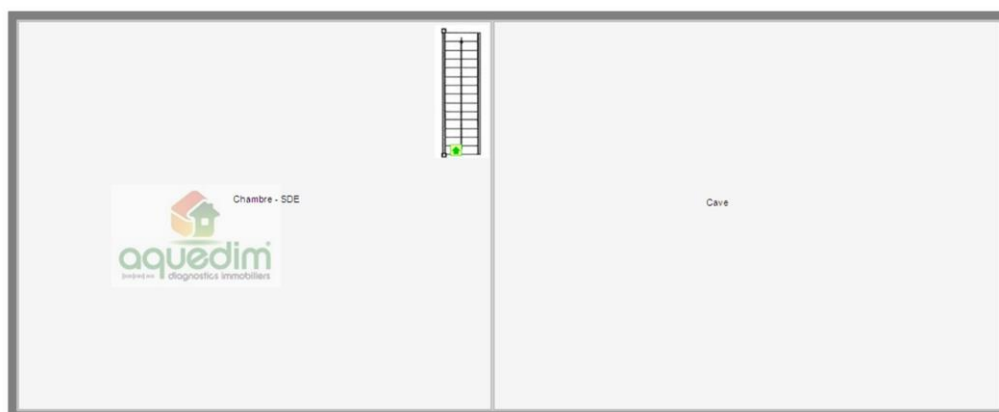
	Désignation		Désignation
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur		Sondage non destructif
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse		Sondage destructif
	Produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur		Locaux inaccessibles
	Produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse		
	Produit ou matériau susceptible de contenir de l'amiante		



SCI Caroline
Maison - 5 Rue de l'Abbaye des Augustins 24220 ST CYPRIEN
Logement Niveau 0



SCI Caroline
Maison - 5 Rue de l'Abbaye des Augustins 24220 ST CYPRIEN
Logement Niveau 1



SCI Caroline
Maison - 5 Rue de l'Abbaye des Augustins 24220 ST CYPRIEN
Logement Niveau -1

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

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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.

COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
 CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
 293 COURS DE LA SOMME
 33800 BORDEAUX
 ☎ **08 25 16 71 77**
 📠 **05 56 92 28 82**

N°ORIAS **07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)**
 Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

SARL ,BC AQUEDIM
 LA LANDE DE CHANTE RENARD
 24110 MANZAC SUR VERN

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
 Souscrit le **01/05/2017**

Vos références

Contrat
7612818104
 Client
605241320

Date du courrier
04 mai 2020

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
 BC AQUEDIM

Est titulaire du contrat d'assurance n° **7612818104** ayant pris effet le **01/05/2017**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/05/2020** au **01/05/2021** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
 Directeur Général Délégué

Vos références

Contrat
7612818104
Client
605241320

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont : Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance


Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 • AXA France Vie. S.A. au capital de 487 725 073,50 €. 310 499 959 R.C.S Paris. TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 599 • AXA Assurances IARD Mutuelle. Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • AXA Assurances Vie Mutuelle. Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes. Siren 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245 • Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche 92127 Nanterre cedex • **Entreprises régies par le Code des Assurances.** Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

2/2




QUALIXPERT
La certification
des diagnostiqueurs

Certificat N° C1882

Monsieur Michel PILAERT

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.

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



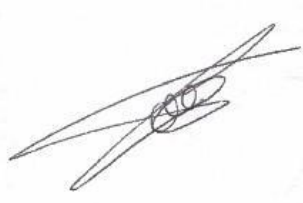
cofrac
CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
N° 4-0004
PORTEE
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

Amiante sans mention	Certificat valable Du 02/02/2017 au 01/02/2022	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.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 01/03/2017 au 28/02/2022	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.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 15/11/2016 au 14/11/2021	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 de gaz	Certificat valable Du 06/02/2017 au 05/02/2022	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 02/02/2017 au 01/02/2022	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 relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 10/02/2017 au 09/02/2022	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.

Date d'établissement le mardi 27 juin 2017

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10



LCC 17, rue Barruel - 81100 CASTRES
Tél: 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
SOF09_Certification de compétence version K 140415_B - PICS Castres SIFET 493 037 832 0001B