

NOTE DE SYNTHÈSE

IDENTIFICATION DU BIEN / INTERVENANTS

N° Dossier : 1408602 CIC SCI SKD

Date de la commande : 04/07/2019

Date visite : 04/07/2019

Date d'émission du rapport : 05/07/2019

Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)

Descriptif sommaire : Maison de ville avec cave . Maison de Plain pied.

Année de construction : 1900

Département : LOT ET GARONNE

Adresse : 3 rue du Champ de Foire 47600 NERAC

Section : AH Parcelle : 768

Lot : Non communiqué(e)

Société	Nom, Prénom	Coordonnées	Agissant en qualité de	Présent lors de la visite
SCP LEX ALLIANCE		9 rue de Pontarique 47000 AGEN	Donneur d'ordre	Non

PHOTO DU BIEN



CONCLUSIONS CREP

Le CREP a révélé la présence de revêtements contenant du plomb.

0 UD* (soit 0 %) sont non mesurées (UD* non mesurées qu'elles contiennent ou pas du plomb)

66 UD* (soit 98,51 %) sont de **Classe 0** (revêtement ne contenant pas de plomb ou contenant un taux de plomb inférieur à 1mg/cm²)

0 UD* (soit 0 %) sont de **Classe 1** (revêtements non dégradé ou non visibles)

1 UD* (soit 1,49 %) sont de **Classe 2** (revêtements en état d'usage)

0 UD* (soit 0 %) sont de **Classe 3** (revêtements dégradé)

Nombre total des UD (*unité de diagnostic) : 67

CONCLUSIONS GAZ

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présentée.
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable.

■ Autres constatations ou commentaires :

L'expert attire l'attention sur le fait que le bien est en état d'abandon, le système de production d'ECS et de chauffage étant Hors Service, il conviendra avant toute remise en fonction, de faire procéder à une remise aux normes complète.

- L'installation ne comporte aucune anomalie.

■ L'installation comporte des anomalies de type **A1** qui devront être réparées ultérieurement.

■ L'installation comporte des anomalies de type **A2** qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

- L'installation comporte des anomalies de type **DGI** qui devront être réparées avant remise en service.

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

- L'installation comporte une anomalie **32c** qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

CONCLUSIONS AMIANTE « ANALYSE EN COURS POUR LES FAUX PLAFONDS »

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'Amiante "analyses en cours" Faux plafonds de la maison .

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'Amiante Conduit et calorifugeage situés dans le vide sanitaire.

- Sur jugement personnel :

Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) - Calorifugeage et conduit/vide sanitaire/Sous-Sol (MPCA1 : Jugement personnel / connaissance des matériaux et absence de justificatif de la date de mise en oeuvre, ni d'autorisation de prélèvement pour analyses. Ces matériaux se trouvant dans le vide sanitaire avec très peu de passage aucun prélèvement ne sera effectué sans autorisation préalable. : Suite au résultat 1 de la grille d'évaluation, vous devez faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du MPCA

Locaux ou parties de locaux non visités, composants ou parties de composants non inspectés pour lesquels il y'a lieu de réaliser des investigations complémentaires :

- Comble, charpente, couverture, inaccessibles. Absence d'un moyen d'accès à grande hauteur, "supérieur à 3 mètres" / Le propriétaire n'accepte pas le jour de la visite de procéder à la réalisation d'un moyen d'accès par trappe ou autre, permettant à l'expert de progresser et de contrôler ce ou ces volumes

- Local fermé à clef Garage exclus de la mission par l'agent immobilier /

- Vide sanitaire, hauteur basse ne permettant une progression optimale pour un contrôle complet. / Le propriétaire reconnaît que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments

- Interface entre les matériaux, cloisons, doublage en lambris ou autre, encoffrement, habillages, coffrages / Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux

- Plancher bois et plan de solivage situés en plafond et en plancher bas sur l'ensemble de la maison / Le propriétaire reconnaît que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un ébrasement des têtes de solivages et un retrait des éléments occultant les planchers bois.

- Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, moquette, parquet, carrelage etc...." / Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux

- faux plafond, pléniums sur l'ensemble du bien / Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux

- Interfaces entre les revêtements muraux et les éléments de structures des murs, cloisons, coffrage, équipement divers, mobilier fixés, plinthes, papier peint, faïence, lambris bois et pvc, cimèses, cadre bois etc..... / Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux

- Présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'Amiante "faux plafond". / L'expert attire l'attention sur le fait qu'en l'absence de date de mise en oeuvre de ce matériau, il a été procédé ce jour à un prélèvement pour analyses. Dans l'attente des résultats, il devra être procédé à la mise en place des mesures de précautions afférentes à ce produit.

- / L'expert attire l'attention sur le fait que le DO et le propriétaire ont été informés le jour de la visite des conséquences du chapitre exclusions. De ce fait la responsabilité de l'expert ne pourra être retenue si le nécessaire n'est pas effectué afin de lui permettre de dérouler sa mission. Seules les parties, matériaux et zones cités dans le présent rapport ont été examinés. Devant les exclusions reconnues par le DO ou propriétaire l'expert reste dès à présent à disposition afin de revenir compléter sa mission.

- cour intérieure végétation dense / Le propriétaire n'accepte pas d'effectuer un débroussaillage conséquent afin de permettre à l'expert de contrôler les abords immédiats de la maison.

CONCLUSIONS TERMITES

Présence d'indices d'infestation de termites souterrain : Reticulitermes

Absence d'indices d'infestation de termites de bois sec

Absence d'indices d'infestation de termites arboricole

Traces d'insectes à larves xylophages de bois ouvré dans la construction

Traces de champignons de pourriture pouvant altérer les propriétés mécaniques des bois

CONCLUSIONS ÉLECTRICITÉ

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
10. La piscine privée, ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

L'expert attire l'attention sur le fait que le bien est en état d'abandon et Hors Service, il conviendra avant toute remise en fonction, de faire procéder à une remise aux normes complète.

CONCLUSIONS DPE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : Non Numérique kWh _{EP} /m ² .an		Estimation des émissions : Non Numérique kg _{éqCO2} /m ² .an	
<p><i>Logement économe</i></p> <p>≤ 50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> <p><i>Logement énergivore</i></p>	<p>Logement</p> <p>Non</p> <p>kWh EP/m².an</p>	<p><i>Faible émission de GES</i></p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 E</p> <p>56 à 80 F</p> <p>> 80 G</p> <p><i>Forte émission de GES</i></p>	<p>Logement</p> <p>Non</p> <p>kg_{éqCO2}/m².an</p>

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : 1547V2000485U Valable jusqu'au : 03/07/2029 Type de bâtiment : Maison (Maison) Année de construction : 1900 Surface habitable : 57.90 m ² Adresse : 3 rue du Champ de Foire - 47600 NERAC	Date : 04/07/2019 Diagnostiqueur : José RUIZ DIEZ - 12 rue Fleurus - 47000 AGEN Signature : DIAG AUDIT AQUITAINE 12, rue Fleurus - 47000 AGEN SARL au capital de 617 euros Siret 738 457 968 00022 - RCS AGEN TVA intracommunautaire FR 10 738 457 968
Propriétaire : Nom : SCI SKD Adresse : 3 rue du Champ de Foire - 47600 NERAC	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Factures non disponibles

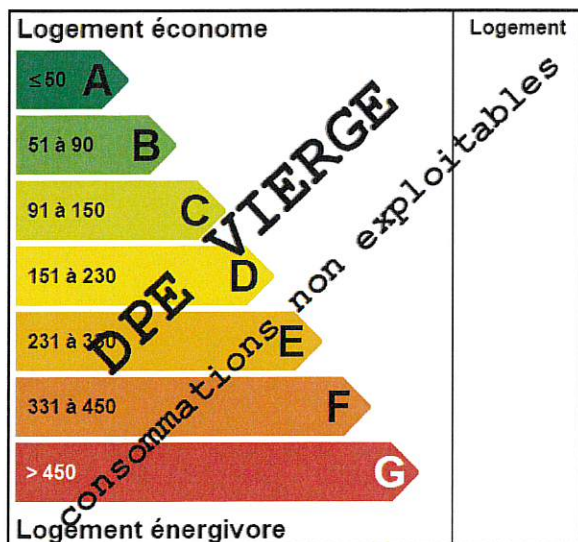
	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWhEF	détail par usage en kWhEP	
Chauffage				
Eau chaude sanitaire				
Refroidissement				
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS				(abonnements inclus)

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

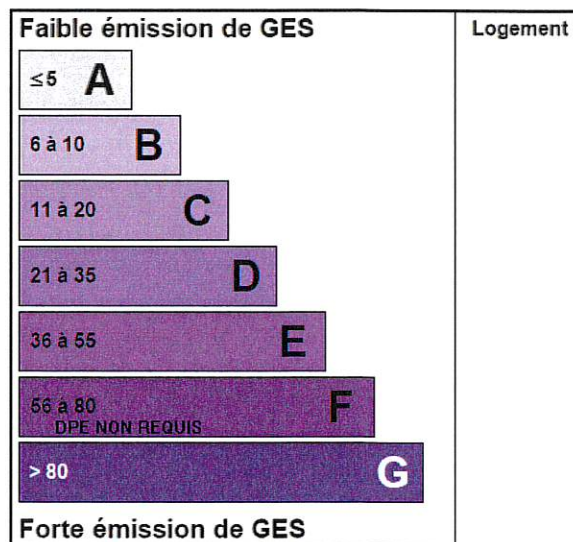
Consommation réelle :



Émissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions :



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Maçonnés et non isolés	Système de chauffage : Hors service - Chaudière : Gaz nat	Système de production d'ECS : Absent
Toiture : combles Non visible	Émetteurs : - Totalité : Radiateur	Système de ventilation :
Menuiseries : PVC et Bois métal	Système de refroidissement : Absent	
Plancher bas : sur cave et vide sanitaire	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Non requis	
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0.0 kWhEP/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Absent		

Pourquoi un diagnostic

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

Usage recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

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

Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs, ...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez le à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température «hors-gel» fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques, ...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes, ...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération, ...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++, ...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Ventilation hygroréglable de type B	Modification de la ventilation: mise en place d'une ventilation hygroréglable de type B	0.0 %
Mise en place de robinets thermostatiques	Mise en place de robinets thermostatiques	30.0 %
		%
		%
		%
		%

Commentaires : L expert attire l attention sur le fait que les relevés de consommation n ont pas été remis à l expert et que les systèmes de chauffage sont HS ce jour. de ce fait la responsabilité ne pourra être retenue concernant le résultat obtenu.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE ÉLECTRICITÉ (INSTALLATION DE PLUS DE 15 ANS)

- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Fascicule de documentation FD C 16-600 de juin 2015
- Arrêté du 10 août 2015, modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

N° Dossier : ELECTRICITE-1408602 CIC SCI SKD

Date de visite : 04/07/2019

Date d'émission du rapport : 05/07/2019

A. DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTI(S)

Département : LOT ET GARONNE

Commune : 47600 NERAC

Adresse

N° de rue, voie : 3 rue du Champ de Foire

Lieu-dit :

Référence cadastrale

Section : AH

Parcelle : 768

Lot : Non communiqué(e)

Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Maison de ville avec cave . Maison de Plain pied.

Type d'immeuble : Appartement Maison individuelle

Année de construction : 1900

Distributeur d'électricité : EDF

Année de l'installation électrique : Non communiqué

B. IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : SCP LEX ALLIANCE

Prénom :

Adresse : 9 rue de Pontarique - 47000- AGEN

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

C. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIT COMPETENCES 91 RUE DU FAUBOURG SAINT HONORE , 75000 PARIS.

Je soussigné, Prénom : José Nom : RUIZ DIEZ

déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par QUALIT COMPETENCES pour le domaine : « Electricité »

Certification N° : C053-SE05-2016 valide jusqu'au : 19/11/2018

Cette information est vérifiable auprès de :

QUALIT COMPETENCES 91 RUE DU FAUBOURG SAINT HONORE , 75000 PARIS - Tél. 01 84 16 78 62 - Site internet : « »

Nom, prénom M. RUIZ DIEZ
Prénom : José
Nom et raison sociale de l'entreprise : DIAG AUDIT AQUITAINE
Adresse de l'entreprise : 12 rue Fleurus 47000 AGEN
N° Siret : 80294448800013
Désignation de la ALLIANZ

compagnie d'assurance :

N° de police : 55206398 Date de validité de la police : 22/06/2020

Certification de compétence délivré par : QUALIT COMPETENC ES le : 18/11/2013 Pièces jointe : Copie des attestations d'assurance et de compétences en annexe

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : **Norme FD C 16-600 de juin 2015**

D. LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

E. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
10. La piscine privée, ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

F. ANOMALIES IDENTIFIÉES

N° article (1)	Libellé des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.		
B2.3.1 d	Au moins un dispositif différentiel est réglable en courant différentiel résiduel ou en temps de déclenchement		
B3.3.5 a1	Il n'existe pas de conducteur principal de protection.		
B3.3.5 d	La valeur mesurée de la résistance de continuité du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, entre la borne ou barrette principale de terre et son point de CONNEXION au niveau de la barrette de terre du TABLEAU DE REPARTITION, est > 2 ohms		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre		
B3.3.6 a3	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre		
B3.3.7 a	Au moins un CONDUIT métallique en montage apparent ou encastré, comportant des CONDUCTEURS, n'est pas relié à la terre		
B3.3.7 b	Il existe des conduits métalliques en montage apparent ou encastrés dans le local (les locaux) contenant une baignoire ou une douche		
B4.3 a2	Au moins un dispositif de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES n'est pas placé sur un CONDUCTEUR de phase		
B4.3 b	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux)		
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms)		
B5.3 b	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la section de la partie visible du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire est insuffisante		
B5.3 d	Locaux contenant une baignoire ou une douche : au moins une CONNEXION du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, à un élément conducteur et/ou une MASSE et/ou une broche de terre d'un socle de prise de courant n'assure un contact sûr et durable		
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones)		
B7.3 a	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible		
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible		
B8.3 a	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste		
B8.3 b	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage		
B8.3 e	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente		

En cas d'anomalie(s) identifiée(s) ci-dessus, nous vous recommandons de faire appel dans les meilleurs délais à un installateur électrique qualifié.

(1) Référence des anomalies selon la norme FD C16-600

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme FD C16-600

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les

règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

G.1. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme FD C16-600

G.2. CONSTATATIONS DIVERSES

N° article (1)	Libellé des constatations diverses
B3.3.1 d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme FD C16-600

H. IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIÈCES ET EMBLACEMENT) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES ET JUSTIFICATION

Parties du bien (pièces et emplacement)	Justifications
Aucune	

CONSEQUENCES ENCOURUES PAR LE PROPRIÉTAIRE SUR LES PARTIES DU BIEN (PIÈCES ET EMBLACEMENTS) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES

Nous vous rappelons que sur les parties du bien listées ci-dessus, dans le cas de présence d'anomalies constatées ultérieurement, notre responsabilité ne saurait être recherchée, contrairement à celle du propriétaire.
Il en est de même pour tout devoir de conseil que nous aurions pu apporter sur ces parties.

Cependant nous nous tenons à la disposition du propriétaire, pour à sa requête expresse, contrôler les parties du bien n'ayant pu être visitées.

Dans cette hypothèse, il devra mettre à notre disposition, tout accès ou autorisations nécessaires *.

**en sus du coût initial seront facturés les frais de déplacement (indemnité kilométrique + temps de trajet).*

Dans le cadre du périmètre de ma mission, en dehors des parties du bien (pièces et emplacements) que j'ai visitées et celles listées dans le paragraphe H du présent rapport, à la question :

- « En existe-t-il d'autres ? », le propriétaire ou son représentant m'a répondu que non.

DEVOIRS DE CONSEILS

Le devoir de conseil peut porter sur toute remarque ou observation n'entrant pas dans l'objet de la présente mission, mais mise en évidence par un simple coup d'œil du Technicien en Diagnostic Immobilier dès lors qu'elle entre dans un des ses champs de compétences.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés	Tierce(s) constatation(s) et conseil(s), recommandation(s) pouvant en découler :
Néant	

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le : 04/07/2019

État rédigé à AGEN le 05/07/2019

Nom : M. RUIZ DIEZ Prénom : José

CACHET DE L'ENTREPRISE ET SIGNATURE DU TECHNICIEN

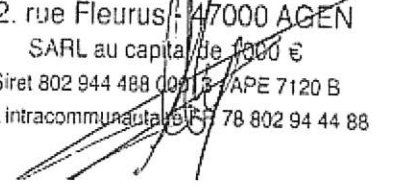
DIAG AUDIT AQUITAINE

12. rue Fleurus - 47000 AGEN

SARL au capital de 1000 €

Siret 802 944 488 00013 - APE 7120 B

TVA intracommunautaire FR 78 802 94 44 88



Nota 1 (article L271-6 du CCH)

Le diagnostiqueur immobilier déclare :

- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité, ni avec le mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant intervenir pour lesquels il lui est demandé d'établir son rapport de mission.
- avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les dommages et intérêts en raison de ses interventions.
- que le présent rapport est établi par lui-même présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.



CERTIFICATION
DE PERSONNES

ou son
équipements
en raison de ses

E. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ**E.1 – Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes**

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

- a) installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection : *préciser le type de production (photovoltaïque, éolien, etc.)*
- b1) poste à haute tension privé et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé)
- b2) les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée
- c) installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) : *préciser les locaux concernés et le type d'exploitation*
- d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence
 le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)
 parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme FD C16-600 – Annexe C	Motifs(2)
B1.3 c	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	hors services

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon norme FD C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. »
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. »
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. »
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(s) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

E.3 - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

- a) « Il y a une étiquette sur le tableau situé (...) qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété »
- b) « Il a été détecté une tension supérieure à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des

- conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié »
- C) « L'installation électrique, placée en amont du disjoncteur de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles. ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution »
- d) « L'installation électrique, placée en amont du disjoncteur de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) conducteur(s) non protégé(s) par des conduits ou goulottes. il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution »
- e) « MATERIELS D'UTILISATION situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ». Préciser la nature et la localisation des MATERIELS D'UTILISATION concernés et ajouter la (ou les) formule(s) appropriée(s) :
1. « Ces matériels sont alimentés en basse tension, mais le MATERIEL DE CLASSE I n'est pas relié à la terre ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété »
 2. « Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et sont alimentés par un (des) CIRCUIT(S) ne disposant pas de dispositif de commande et de sectionnement placé dans le logement ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété »
 3. « Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et des matériels comportent des parties actives accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété »
 4. « Ces matériels sont alimentés en Très Basse Tension, mais la nature de la source (Très Basse Tension de Sécurité) n'a pas pu être identifiée »
- g) « La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété »
- h) « Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété »
- i) « La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété »

I. OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIÉES

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

	Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
(1) Référence des anomalies selon la norme FD C16-600	

J. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Correspondance avec le groupe d'anomalies (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, etc.).
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au ment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.
(2) Référence des informations complémentaires selon la norme FD C16-600	

ÉTAT RELATIF A LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT SUR LES PARTIES VISIBLES ET ACCESSIBLES BIEN EN PARTIE MEUBLÉ

- Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012
- Norme NF P 03 201 de mars 2012

A. DATE DE LA VISITE ET TEMPS PASSÉ SUR SITE

N° Dossier : TERMITE-1408602 CIC SCI SKD	Date visite : 04/07/2019
Date d'émission du rapport : 05/07/2019	Durée : 3 heures

B. LOCALISATION ET DÉSIGNATION DU (OU DES) BÂTIMENTS

Département : **LOT ET GARONNE**
Commune : **47600 NERAC**
Adresse
Lieu dit : -
N° de rue, voie : **3 rue du Champ de Foire**
Bâtiment, escalier, N° étage, Nb. de Niveau(x), Mitoyenneté :
Maison de ville avec cave . Maison de Plain pied.
Références cadastrales
Section : **AH**
Parcelle : **768**
Lot : **Non communiqué(e)**
Situation du lieu de constat au regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral : **situé dans une zone contaminée**
Année de construction : **1900**
Antériorité d'un traitement : à la question «A-t-il été réalisé un traitement particulier contre certains agents de dégradation biologique des bois ?» le propriétaire m'a répondu :
 Ignorer si un traitement a été effectué.
 Qu'aucun traitement contre une altération biologique des bois n'a été réalisé.
 Qu'un traitement a été réalisé contre les altérations biologiques des bois, notamment :
Désignation du (ou des) bâtiments(s) : **Habitation (maison individuelle)**
Nature de l'immeuble :
 Collectif d'habitation
 Partie privative :
 Parties communes :
 Foncier (Immeuble à bâtir vierge de toute construction) :
 Maison individuelle : à usage exclusif d'habitation ne comportant qu'un seul logement ne faisant pas partie d'une copropriété
 Autre (tertiaire, bâtiment agricole,...)

C. DÉSIGNATION DU CLIENT

Société	Nom, Prénom	Coordonnées	Agissant en qualité de	Présent lors de la visite
SCP LEX ALLIANCE		9 rue de Pontarique 47000 AGEN	Donneur d'ordre	Non

D. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR EFFECTUANT L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

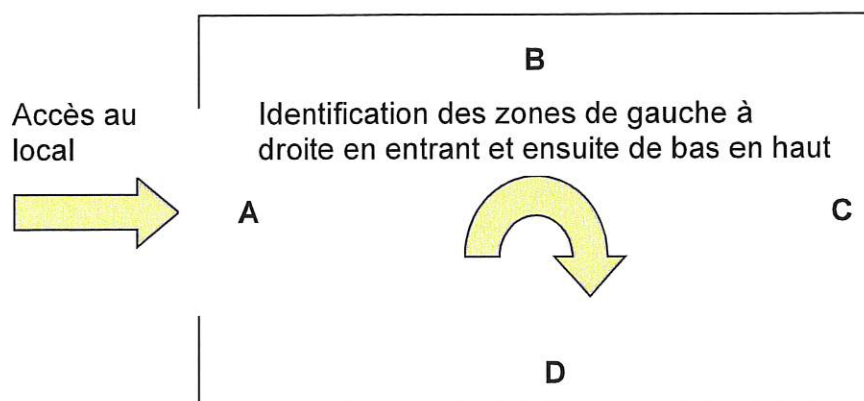
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : L.C.P SAS 5 Rue du Champenatre 25770 Serre-les-Sapins Tél. 08 05 38 06 66 ...Rue du Champenatre 25770 rue rue du Champenatre, 25770 SERRE LES SAPINS.
Je soussigné, Prénom : José Nom : RUIZ DIEZ
déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par L.C.P pour le domaine : « Terme »
Certification N° : LCP0136 valide jusqu'au : 09/11/2022
Cette information est vérifiable auprès de :
L.C.P SAS 5 Rue du Champenatre 25770 Serre-les-Sapins Tél. 08 05 38 06 66 ...Rue du Champenatre 25770 rue rue du Champenatre, 25770 SERRE LES SAPINS - Tél. 08 05 38 06 66 - Site internet : « »

Vous pouvez également consulter « l'annuaire national des diagnostiqueurs » du ministère sur :
 « <http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr> » site du ministère du logement /ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie

Nom, prénom	M. RUIZ DIEZ José		
Société :	DIAG AUDIT AQUITAINE	Siret :	80294448800013
Coordonnées :	12 rue Fleurus 47000 AGEN		
Certification :	TERMITE	Certificat n°	LCP0136
		Valable jusqu'au	09/11/2022
Délivré par :	L.C.P	A consulter sur :	
Assurance :	ALLIANZ	Coordonnées :	5 esplanade Charles de GAULLE 75000 PARIS
N° de police :	55206398	Valable jusqu'au	22/06/2020
		Pièces jointe :	Copie des attestations d'assurance et de compétences en annexe ainsi que du contrat de mission

E. IDENTIFICATIONS DES PARTIES DU BÂTIMENTS VISITÉ ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC (IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS INFESTÉS PAR LES TERMITES OU AYANT ÉTÉ INFESTÉS ET DE CEUX QUI NE LE SONT PAS)

Afin de faciliter la localisation des pathologies, l'auteur du constat divise chaque local (pièce) en plusieurs zones, auxquelles il attribue arbitrairement une lettre (A, B, C, D...). Ces zones correspondent généralement aux différentes faces verticales du local (pièce), telles que murs, et horizontales telles que plancher bas ou plancher haut.



BÂTIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RÉSULTAT du diagnostic d'infestation (3) *	
Maison :			
RDC :			
entrée	Plancher bas	Sol()	Absence d'indices d'infestation de termites
		Sol revêtement()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	ensemble menuiserie bois et métal(A)	Absence d'indices d'infestation de termites
		ensemble menuiserie bois et métal(D)	Absence d'indices d'infestation de termites
		ensemble menuiserie bois et métal(D)	Absence d'indices d'infestation de termites
		ensemble menuiserie bois et métal(D)	Absence d'indices d'infestation de termites
		Mur Lambris bois(B)	Absence d'indices d'infestation de termites
		Mur(ABCD) peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plinthe(ABCD) bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plancher haut	Plafond Lambris Bois()	Absence d'indices d'infestation de termites
Plafond plénum non visitable()		Absence d'indices d'infestation de termites	

pièce droite 1	Plancher bas	Sol revetement()	Absence d'indices d'infestation de termites
		ensemble menuiserie bois et métal(A)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	ensemble menuiserie bois et métal(B)	Absence d'indices d'infestation de termites
		Mur(ABCD) papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plinthe(ABCD) bois	Absence d'indices d'infestation de termites
		Fenetre PVC métal(B)	Absence d'indices d'infestation de termites
		Fenetre bois métal(D)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plancher haut	Plafond plénum non visitable()	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plafond Faux plafond()	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plafond lattis platre()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	Fenetre avec volets(D)	Absence d'indices d'infestation de termites
		Fenetre bois métal(D)	Absence d'indices d'infestation de termites
pièce droite 2	Plancher bas	Sol revetement()	Absence d'indices d'infestation de termites
		ensemble menuiserie bois et métal(A)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	ensemble menuiserie bois et métal(D)	Absence d'indices d'infestation de termites
		Mur(ABCD) papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plinthe(ABCD) bois	Absence d'indices d'infestation de termites
		Fenetre PVC métal(C)	Absence d'indices d'infestation de termites
		Fenetre bois métal(C)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plancher haut	Plafond plénum non visitable()	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plafond Faux plafond()	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plafond lattis platre()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	Fenetre avec volets(C)	Absence d'indices d'infestation de termites
		Fenetre bois métal(C)	Absence d'indices d'infestation de termites
pièce droite 3	Murs	ensemble menuiserie bois et métal(A)	Absence d'indices d'infestation de termites
		Mur(ABCD) papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plinthe(ABCD) bois	Absence d'indices d'infestation de termites
		Fenetre PVC métal(C)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plancher haut	Plafond plénum non visitable()	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plafond Faux plafond()	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plafond lattis platre()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	Fenetre avec volets(C)	Absence d'indices d'infestation de termites
		Fenetre bois métal(C)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plancher bas	Sol() parquet	Absence d'indices d'infestation de termites

	Murs	Mur Placard(C) bois	Absence d'indices d'infestation de termites
		Mur Placard(C) bois	Absence d'indices d'infestation de termites
wc	Plancher bas	Sol revetement()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	ensemble menuiserie bois et métal(A)	Absence d'indices d'infestation de termites
		Mur(ABCD) peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plinthe(ABCD) pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
		Fenetre bois métal(D)	Absence d'indices d'infestation de termites
Plancher haut	Plafond() peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
cuisine	Plancher bas	Sol revetement souple()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	ensemble menuiserie bois et métal(A)	Absence d'indices d'infestation de termites
		Fenetre PVC métal(C)	Absence d'indices d'infestation de termites
		Mur(ABCD) peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
		Mur Placard(D) bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Plancher haut	Plafond plénum non visitable() peinture, plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
Sous-Sol :			
cave	Plancher bas	Sol Terre()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	Mur() pierre enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
		Mur poteau() bois	Absence d'indices d'infestation de termites
		ensemble menuiserie bois et métal(A)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plancher haut	Plafond plan de solivage bois()	Absence d'indices d'infestation de termites
Plafond Plancher bois()		Absence d'indices d'infestation de termites	
vide sanitaire	Plancher bas	Sol Terre()	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs	Mur() pierre enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plancher haut	Plafond plan de solivage bois()	Absence d'indices d'infestation de termites
		Plafond Plancher bois()	Absence d'indices d'infestation de termites

- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.
* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites

F. CATÉGORIE DE TERMITES EN CAUSE : TERMITE SOUTERRAIN, TERMITE DE BOIS SEC, TERMITE ARBORICOLE

- Terme souterrain : Reticulitermes
 Terme de bois sec
 Terme arboricole

G. IDENTIFICATION DES PARTIES DU BÂTIMENT* N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES ET JUSTIFICATION (* : dont partie(s) cachée(s) ou inaccessible(s))

Parties de bâtiments, locaux ou parties de locaux non visités	Justifications
---	----------------

Comble , charpente, couverture , inaccessibles. Absence d un moyen d accès à grande hauteur , "supérieur à 3 mètres"	Le propriétaire n accepte pas le jour de la visite de procéder à la réalisation d'un moyen d'accès par trappe ou autre , permettant à l expert de progresser et de contrôler ce ou ces volumes
Local fermé à clef Garage exclus de la mission par l agent immobilier	
Vide sanitaire , hauteur basse ne permettant une progression optimale pour un contrôle complet.	Le propriétaire reconnaît que l expert ne peut se prononcer sur ces éléments
interface entre les matériaux , cloisons , doublage en lambris ou autre, encoffrement, habillages, coffrages	Le propriétaire n a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l expert un contrôle des matériaux
Plancher bois et plan de solivage situés en plafond et en plancher bas sur l ensemble de la maison	Le propriétaire reconnaît que l expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un ébrasement des têtes de solivages et un retrait des éléments occultants les plancher bois.
Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, moquette, parquet, carrelage etc...."	Le propriétaire n a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l expert un contrôle des matériaux
faux plafond, plénums sur l ensemble du bien	Le propriétaire n a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l expert un contrôle des matériaux
Interfaces entre les revêtements muraux et les éléments de structures des murs , cloisons, coffrage, équipement divers, mobilier fixés, plinthes, papier peint, faïence, lambris bois et pvc, cimèses, cadre bois etc.....	Le propriétaire n a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l expert un contrôle des matériaux
	L expert attire l attention sur le fait que le DO et le propriétaire ont été informés le jour de la visite des conséquences du chapitre exclusions. De ce fait la responsabilité de l expert ne pourra être retenue si le nécessaire n est pas effectué afin de lui permettre de dérouler sa mission .Seules les parties, matériaux et zones cités dans le présent rapport ont été examinés. Devant les exclusions reconnues par le DO ou propriétaire l expert reste dès à présent à disposition afin de revenir compléter sa mission.
cour intérieure végétation dense	Le propriétaire n accepte pas d'effectuer un débroussaillage conséquent afin de permettre à l expert de contrôler les abords immédiats de la maison.

A la question « Y-a-t-il d'autre(s) partie(s) d'immeuble(s) ou bâtiment(s) (lots, pièces, locaux ...) autres que celles listés dans le rapport ? », le propriétaire ou son représentant m'a répondu : **L'ignorer**

H. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS* ET JUSTIFICATION
 (* : dont partie(s) cachée(s) ou inaccessible(s))

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments n'ayant pu être examinés	Justifications
Présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l Amiante "faux plafond".	L expert attire l attention sur le fait qu en l absence de date de mise en oeuvre de ce matériaux , il à été procédé ce jour à un prélèvement pour analyses. Dans l attente des résultats , il devra être procédé à la mise en place des mesures de précautions afférentes à ce produit.

A la question « Y-a-t-il d'autres ouvrages, parties d'ouvrages ou éléments autres que ceux listés dans le rapport ? », le propriétaire ou son représentant m'a répondu : **L'ignorer**

CONSEQUENCES ENCOURUES PAR LE PROPRIETAIRE SUR LES BÂTIMENTS OU PARTIES DU BÂTIMENT (ouvrages, parties d'ouvrages et éléments) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES (§G et §H)

Nous vous rappelons que dans le cas de présence de termites constatées ultérieurement sur les parties exclues, notre responsabilité ne saurait être recherchée.

Cependant nous nous tenons à la disposition du propriétaire, pour examiné à sa requête expresse, contrôler tout ou parties du bien n'ayant pu être visitées.

Dans cette hypothèse, il devra mettre à notre disposition, tout accès ou autorisations nécessaires *.

**en sus du coût initial seront facturés les frais de déplacement (indemnité kilométrique + temps de trajet).*

I. CONSTATATIONS DIVERSES* (autres agents de dégradation des bois, termites sur abords immédiats, signe de traitement, ...)

Bâtiment et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Constatations diverses
Maison :		
Cour	Sol Arbustes, Bois mort au sol, Souches, Végétation, Véhicule, caravane, divers encombrants entreposés, matériaux ,	Présence d'indices d'infestation de termites souterrain : Reticulitermes

		menuiseries etc..	
Sous-Sol :			
cave	Murs	Mur poteau() bois	Traces ou séquelles d'altération biologique des bois par insectes à larves xylophages assimilables à lyctus, et/ou vrillette et/ou curculionides
			Traces ou séquelles d'altération biologique des bois par insecte à larve xylophage assimilable à Hylotrupes Bajulus (capricorne des maisons) et/ou Hesperophanes
			Traces ou séquelles d'altération biologique des bois par pourriture fibreuse
			Traces ou séquelles d'altération biologique des bois par pourriture cubique
		ensemble menuiserie bois et métal(A)	Traces ou séquelles d'altération biologique des bois par insectes à larves xylophages assimilables à lyctus, et/ou vrillette et/ou curculionides
	Plancher haut	Plafond plan de solivage bois()	Traces ou séquelles d'altération biologique des bois par insectes à larves xylophages assimilables à lyctus, et/ou vrillette et/ou curculionides
			Traces ou séquelles d'altération biologique des bois par insecte à larve xylophage assimilable à Hylotrupes Bajulus (capricorne des maisons) et/ou Hesperophanes
			Traces ou séquelles d'altération biologique des bois par pourriture cubique
			Traces ou séquelles d'altération biologique des bois par pourriture fibreuse
		Plafond Plancher bois()	Traces ou séquelles d'altération biologique des bois par pourriture cubique
			Traces ou séquelles d'altération biologique des bois par insectes à larves xylophages assimilables à lyctus, et/ou vrillette et/ou curculionides
			Traces ou séquelles d'altération biologique des bois par insecte à larve xylophage assimilable à Hylotrupes Bajulus (capricorne des maisons) et/ou Hesperophanes

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 03 201 de mars 2012.

J. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

Moyens d'investigation ou de réalisation utilisés pour la mission (visuels, sonores, tactiles) :

- a) Méthode d'investigation (à minima comme décrite dans la NF P03-201)
 - Visite quand existants des abords immédiats du bâtiment sur au moins une zone de 10 mètres autour de l'emprise du bâtiment
 - Et le ou les bâtiments objet de la mission (tous les niveaux, inférieurs ou pas, habité ou pas ...)
- b) Outils
 - Éclairage (lampes ...)
 - Poinçon sonde métallique, pic à souche, massette, burin, ciseau à bois, hachette
 - Aspire-termite à dépression buccale, loupe éclairante grossissante 10 fois
 - Combinaison jetable, masque P3, gants
 - Boîte - loupe, tube de prélèvement
 - Échelle pliante (3,80 m déployée), logiciel IMHOTEP III
- c) Moyens Complémentaires (qui ne sont pas de notre ressort et que nous avons demandés au donneur d'ordre) et que ce dernier a mis à notre disposition :

K. MENTIONS

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 termite dans le bâtiment objet de la mission selon la norme NF P03-201.

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

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé à l'occupant l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R133-3 du CCH..

Nota 2 (article L271-6 du CCH):

L'opérateur ayant réalisé cet « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » déclare :

Ce rapport est indivisible et ne peut être reproduit que dans son intégralité. Dossier TERMITE-1408602 CIC SCI SKD, établie le : 05/07/2019 Page 6 / 10

- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
- avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.
- que le présent rapport est établi par lui même présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par L.C.P. SAS 5 Rue du Champenatre 25770 Serre-les-Sapins Tél. 08 05 38 06 66 ...Rue du Champenatre 25770 rue rue du Champenatre, 25770 SERRE LES SAPINS

MESURES IMMINENTES

Dans le cas où l'ouvrage ou certains éléments présentent un risque imminent ou à court terme.

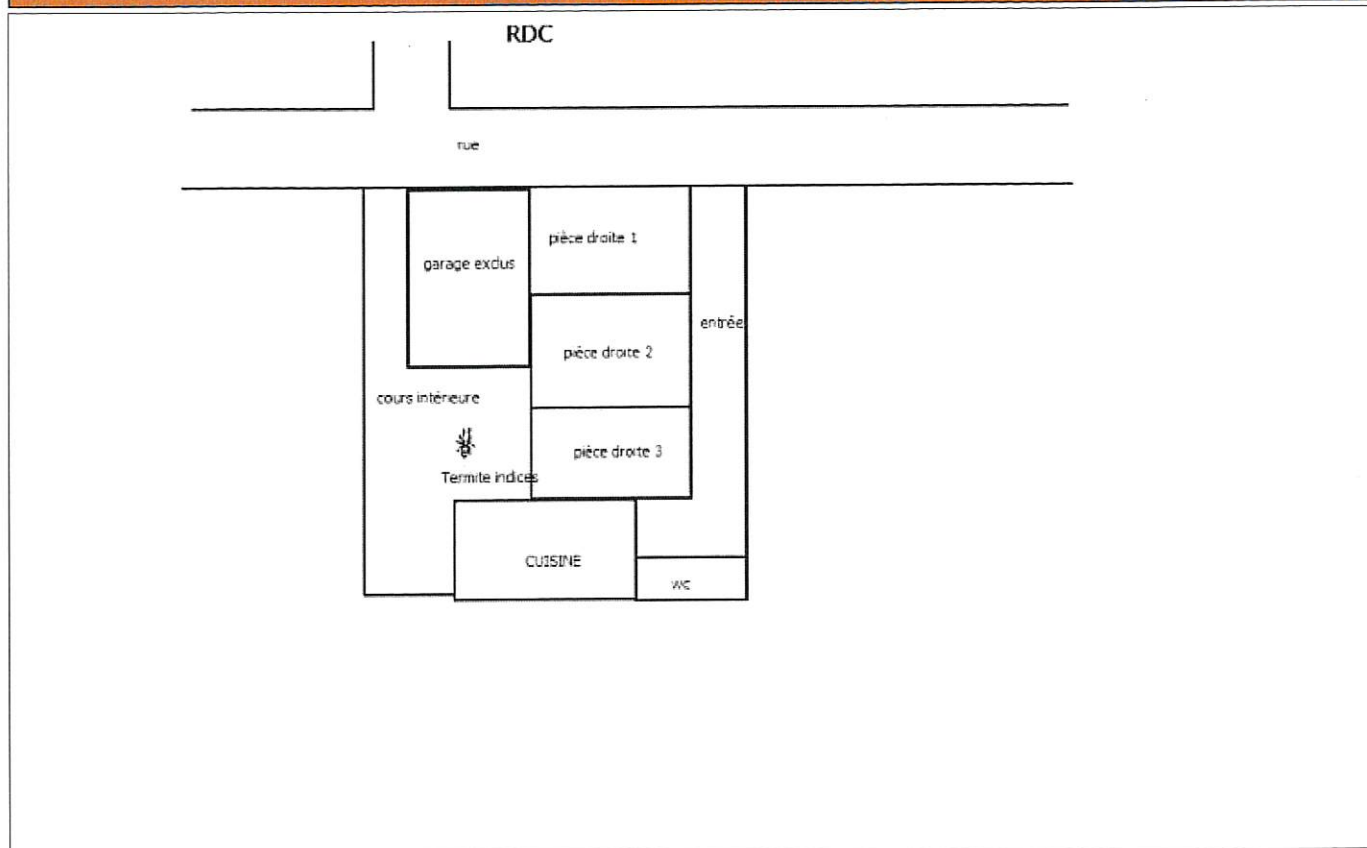
Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés par la mesure	Tierce(s) constatation(s) et mesure(s) imminente(s) pouvant en découler :
Sans objet	

DEVOIRS DE CONSEILS

Le devoir de conseil peut porter sur toute remarque ou observation n'entrant pas dans l'objet de la présente mission, mais mise en évidence par un simple coup d'œil du Technicien en Diagnostic Immobilier dès lors qu'elle entre dans un des ses champs de compétences.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés	Tierce(s) constatation(s) et conseil(s), recommandation(s) pouvant en découler :
Toiture visible de l'extérieur présentant un affaissement	Il est recommandé de faire appel à une entreprise spécialisée afin de remédier aux anomalies rencontrées, notamment infiltration d'eau et fissures visibles en plafond de la maison
fissures visibles "murs et façades" avec chute de matériaux	Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ce désordre
Indices de présence de Termites sur bois entreposés au sol dans la cour intérieure	L'expert attire l'attention sur le fait que le termite étant considéré comme un insecte nomade et en présence des indices relevés, il est à considérer que l'ensemble du bien est touché. Il est donc recommandé de faire appel à une société spécialisée. Si cette recommandation n'est pas appliquée, la responsabilité de l'expert ne pourra être retenue dans le cas d'apparition ultérieure de Termites
L'expert attire l'attention sur la présence de poteaux de renforts de structure du plancher bois de la maison. Poteaux visibles dans la cave. Ces poteaux, sont attaqués par des altérations du bois pouvant provoquer une rupture de leur propriété mécanique. Plancher haut de la cave par endroit fragilisé. danger potentiel	Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ce désordre

CROQUIS DE LOCALISATION DU TERMITE



Légendes				
	Escalier	Fenêtre	Ouverture	Portes
	Termite	Champignon lignivore	Insecte à larves xylophages	

I. DATE D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

Visite effectuée le 04/07/2019
Fait à AGEN le 05/07/2019
Nom : M. RUIZ DIEZ Prénom : José
Note : Un modèle de rapport est fixé par arrêté

SIGNATURE DU TECHNICIEN ET CACHET DE L'ENTREPRISE

DIAG AUDIT AQUITAINE

12. rue Fleurus - 47000 AGEN

SARL au capital de 1000 €

Siret 802 944 488 0013 - APE 7120 B

TVA intracommunautaire FR 78 802 94 44 88

M. LISTE DES PIÈCES JOINTES EN ANNEXES

- Contrat de mission
- Attestation d'assurance en cours de validité
- Certificat de compétence en cours de validité

CONTRAT DE MISSION TERMITES N°1408602 CIC SCI SKD

- > Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012
- > Norme NF P 03 201 de mars 2012

1. LOCALISATION ET DÉSIGNATION DU BÂTIMENT

Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Bâtiment, escalier, N° étage, Nb. de Niveau(x), Mitoyenneté :
Maison de ville avec cave . Maison de Plain pied.
Année de construction : **1900**
Département : **LOT ET GARONNE**
Adresse :
N° de rue, voie : **3 rue du Champ de Foire**
Commune : **47600 NERAC**
Date visite : **04/07/2019**
Section : **AH**
Parcelle : **768**
Lot : **Non communiqué(e)**
Nature de l'immeuble :
 Collectif d'habitation
 Partie privative :
 Parties communes :
 Foncier (Immeuble à bâtir vierge de toute construction) :
 Maison individuelle : à usage exclusif d'habitation ne comportant qu'un seul logement ne faisant pas partie d'une copropriété
 Autre (tertiaire, bâtiment agricole,...)

DÉSIGNATION DU CLIENT

Société	Nom, Prénom	Coordonnées	Agissant en qualité de	Présent lors de la visite
SCP LURY-VIMONT-COULANGES		9 rue de Pontarique 47000 AGEN	Donneur d'ordre	Non

TECHNICIEN EN DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Nom, prénom M. RUIZ DIEZ José
Société : DIAG AUDIT AQUITAINE **Siret :** 80294448800013
Coordonnées : 12 rue Fleurus 47000 AGEN
Certification : TERMITE **Certificat n°** LCP0136 **Valide jusqu'au** 09/11/2022
Délivré par : L.C.P **A consulter sur :**
Assurance : ALLIANZ **Coordonnées :** 5 esplanade Charles de GAULLE 75000 PARIS
N° de police : 55206398 **Valable jusqu'au** 22/06/2020

OBJET DE LA MISSION

- La présente mission porte sur la recherche exclusive de termites réticulitermes dits termites souterrains.
- Autres termites : les termites Kaloterms Flavicolis (petites colonies sans ouvriers) dits aériens ou de bois secs, bien que non concernés par l'esprit de la loi, seront identifiés et indiqués dans le présent rapport.
Rappel : Les familles de termites Kaloterms Flavicolis répandus sur le bassin méditerranéen altèrent directement les bois après essaimage (végétaux, branches d'arbres,...). Les attaques en bois de construction sont exceptionnelles et ponctuelles ("tête" de panne, chevron, huisserie,...). Leur traitement est aisé et consiste à ne traiter que l'élément bois d'ouvrage atteint (faible coût)..
Contrairement aux termites souterrains, les termites kaloterms flavicolis ne migrent pas à partir du sol par l'entremise des murs.
- Autres altérations biologiques des bois (champignons et larves xylophages) :
Les autres altérations biologiques des bois œuvrés dans la construction (champignons et insectes à larves xylophages) y sont signalés de façon sommaire non exhaustive en paragraphe « 13 : Constations diverses ».
Le repérage plus exhaustif par ouvrage ou élément d'ouvrage de ces autres altérations biologiques des bois fera, si vous le désirez, l'objet d'une mission complémentaire.

ANTÉRIORITÉ D'UN TRAITEMENT (AUX DIRES ORAUX DU PROPRIÉTAIRE)

A la question «A-t-il été réalisé un traitement particulier contre certains agents de dégradation biologique des bois ?» le propriétaire m'a répondu :

- Ignorer si un traitement a été effectué.
- Qu'aucun traitement contre une altération biologique des bois n'a été réalisé.
- Qu'un traitement a été réalisé contre les altérations biologiques des bois, notamment :

BON POUR ACCORD

Il appartient au souscripteur de s'assurer de l'accessibilité (évacuation des encombrements,...) et des moyens d'accès sécurisés au bien objet de la mission (clefs, accès au combles, caves, garages, celliers, dépendances....).

Je soussigné..... donne mandat à DIAG AUDIT AQUITAINE pour réaliser cette mission et m'engage au règlement des honoraires pour un montant de **0,00 € (montant global de la mission y inclus le diagnostic termite).**

Date :

Cachet et signature du souscripteur :

État de l'installation intérieure gaz

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée :

- NF P45-500 de janvier 2013,
- Arrêté du 25 avril 2012, arrêté du 18 novembre 2013 et arrêté du 12 février 2014

N° Dossier : GAZ-1408602 CIC SCI SKD
Date de la commande : 04/07/2019
Date visite : 04/07/2019
Date d'émission du rapport : 05/07/2019

A. DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments

Code postal : 47600 Commune : NERAC
Adresse : 3 rue du Champ de Foire
Lieu-dit : -
Bât./Esc./Étage/N° de logement : Maison de ville avec cave . Maison de Plain pied.
Références cadastrales :
Section : AH
Parcelle : 768
Lot : Non communiqué(e)
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Type d'immeuble : Appartement Maison individuelle

Nature du gaz distribué : Gaz naturel Gaz pétrole liquéfié Air propane ou butane

Distributeur de gaz :

Installation alimentée en gaz : **NON**

B. DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Désignation du propriétaire de l'installation intérieure gaz :

Nom-Prénom :
Adresse : - -

- Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Donneur d'ordre

Nom SCP LEX ALLIANCE
Adresse : 9 rue de Pontarique - 47000- AGEN

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom-Prénom :
Adresse : - -
N° de téléphone :

N° du point de livraison gaz ou numéro du point de comptage estimation (PCE) (14 chiffres) : ou à défaut du compteur n° : 060987

C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : L.C.P SAS 5 Rue du Champenatre 25770 Serre-les-Sapins Tél. 08 05 38 06 66 ...Rue du Champenatre 25770 rue rue du Champenatre, 25770 SERRE LES SAPINS.
Je soussigné, Prénom : José Nom : RUIZ DIEZ
déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par L.C.P pour le domaine : « Gaz »
Certification N° : valide jusqu'au : 26/12/2023
Cette information est vérifiable auprès de :
L.C.P SAS 5 Rue du Champenatre 25770 Serre-les-Sapins Tél. 08 05 38 06 66 ...Rue du Champenatre 25770 rue rue du Champenatre, 25770 SERRE LES SAPINS - Tél. 08 05 38 06 66 - Site internet : « »

Nom, prénom M. RUIZ DIEZ José

Raison sociale et nom de l'entreprise :	DIAG AUDIT AQUITAINE	N° Siret :	80294448800013
Adresse :	12 rue Fleurus 47000 AGEN		
Désignation de la compagnie d'assurance :	ALLIANZ		
N° de police :	55206398	Date de validité de la police :	22/06/2020
Certification de compétence délivré par :	L.C.P	le :	27/12/2018
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée :	NF P45-500 de janvier 2013		
		Pièces jointe :	Copie des attestations d'assurance et de compétences en annexe
		A consulter sur :	

D. IDENTIFICATION DES APPAREILS

Genre, marque, modèle d'appareil (1)	Type (2)	Puissance en kW	Localisa-tion de l'appareil	OBSERVATIONS : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Chaudière : SAUNIER DUVAL :	appareil raccordé(B)		cuisine	Anomalie(s) : 8a1 (A1), 19.1 (A2), 21 (A1)

- (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...
- (2) Non raccordé – Raccordé – Étanche..

E. ANOMALIES IDENTIFIÉES

Points de contrôle n° (3)	Anomalies constatées A1 (4), A2 (5), DGI (6) ou 32c (7)	Libellé des anomalies et recommandations
8a1	A1	Anomalie : au moins un robinet de commande d'appareil est absent Risque : L'absence de robinet ou son inaccessibilité excluent la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil (par exemple, dans le cas de dé-raccordement accidentel ou de rupture du tube souple, pour son remplacement ou en cas d'incident sur l'appareil). Il existe un risque de fausse manœuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manœuvre peut entraîner un dégagement incontrôlé de gaz et donc un risque d'explosion. Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil. Recommandation : Il est conseillé de prendre en compte l'anomalie relevée lors d'une intervention ultérieure
19.1	A2	Anomalie : le local équipé ou prévu pour un appareil non étanche autre que le chauffe-eau 8,72 kW n'est pas pourvu d'une amené d'air Risque : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion. Recommandation : Il est conseillé de vous rapprocher d'une personne compétente (installateur ou SAV) afin de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever l'anomalie relevée
21	A1	Anomalie : d'air n'est pas directe alors que la sortie d'air est directe Risque : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion. Recommandation : Il est conseillé de prendre en compte l'anomalie relevée lors d'une intervention ultérieure

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
- (4) **A1** : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.
- (5) **A2** : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
- (6) **DGI** (danger grave et immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
- (7) **32c** : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS

Bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes)	Motifs
présence de mobilier ne permettant pas de s assurer de la présence ou non d un robinet ou appareillage supplémentaire	

CONSEQUENCES ENCOURUES PAR LE PROPRIETAIRE SUR LES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES

Nous vous rappelons que sur les bâtiments et les parties du bâtiment listées ci-dessus, dans le cas de présence d'anomalies constatées ultérieurement, notre responsabilité ne saurait être recherchée, contrairement à celle du propriétaire.

Il en est de même pour tout devoir de conseil que nous aurions pu apporter sur ces parties .

Cependant nous nous tenons à la disposition du propriétaire, pour à sa requête expresse, contrôler les parties du bien n'ayant pu être visitées.

Dans cette hypothèse, il devra mettre à notre disposition, tout accès ou autorisations nécessaires *.

**en sus du coût initial seront facturés les frais de déplacement (indemnité kilométrique + temps de trajet).*

Dans le cadre du périmètre de ma mission, en dehors des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) que j'ai visitées et celles listées dans les paragraphes F du présent rapport, à la question :

- « **EN EXISTE-T-IL D'AUTRES ?** », **LE PROPRIÉTAIRE OU SON REPRÉSENTANT M'A RÉPONDU QUE NON.**

G. CONSTATATIONS DIVERSES

Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.

Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présentée.

Le conduit de raccordement n'est pas visitable.

■ **Autres constatations ou commentaires :**

L'expert attire l'attention sur le fait que le bien est en état d'abandon, le système de production d'ECS et de chauffage étant Hors Service, il conviendra avant toute remise en fonction, de faire procéder à une remise aux normes complète.

L'installation ne comporte aucune anomalie.

■ L'installation comporte des anomalies de type **A1** qui devront être réparées ultérieurement.

■ L'installation comporte des anomalies de type **A2** qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

L'installation comporte des anomalies de type **DGI** qui devront être réparées avant remise en service.

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

L'installation comporte une anomalie **32c** qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz.

Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil & ou d'une partie de l'installation.

Transmission au Distributeur de gaz par M. RUIZ DIEZ José des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32C

Transmission au Distributeur de gaz par M. RUIZ DIEZ José de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

DEVOIRS DE CONSEILS

Le devoir de conseil peut porter sur toute remarque ou observation n'entrant pas dans l'objet de la présente mission, mais mise en évidence par un simple coup d'œil du Technicien en Diagnostic Immobilier dès lors qu'elle entre dans un des ses champs de compétences.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés

Tierce(s) constatation(s) et conseil(s), recommandation(s) pouvant en découler :

Néant

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation de gaz

Visite effectué le 04/07/2019
Fait à AGEN le 05/07/2019
Nom : M. RUIZ DIEZ Prénom : José

SIGNATURE ET CACHET DU TECHNICIEN

DIAG AUDIT AQUITAINE
12, rue Fleurus - 47000 AGEN
SARL au capital de 617 euros
Siret 798 457 968 00022 - RCS AGEN
TVA intracommunautaire FR 10 798 457 968

Nota 1 (article L271-6 du CCH)

Le diagnostiqueur immobilier déclare :

- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir son rapport de mission.
- avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.
- que le présent rapport est établi par lui même présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

- Norme NF X 46-030 d'avril 2008 : « Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb »
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible). Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...) Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

N° Dossier : CREP-1408602 CIC SCI SKD

Date de la commande : 04/07/2019

Date visite : 04/07/2019

Date d'émission du rapport : 05/07/2019

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique).

Concernant :

Les parties privatives

Les parties communes d'un immeuble

Occupées

- avant vente

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par M. RUIZ DIEZ José (assuré par ALLIANZ, n° de police 55206398) conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Modèle de l'appareil à fluorescence X utilisé : LPA 1 à fluorescence X (XRF), n° série de l'appareil : 2436, date du dernier chargement de la source de l'appareil : 30/03/2016, activité à cette date : 444Bq, nature du radionucléide : cobalt 57

1. LE BIEN OBJET DE LA MISSION

Adresse du bien immobilier : **3 rue du Champ de Foire 47600 NERAC**
Description de l'ensemble immobilier : **Habitation (maison individuelle)**
Localisation du bien objet de la mission : **Maison de ville avec cave . Maison de Plain pied.**
Année de construction : **1900**
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) :

Nom et nature du commanditaire de la mission :
, qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Donneur d'ordre SCP LEX ALLIANCE**

L'occupant est :

propriétaire

locataire : Nom Prénom :

Présence d'enfants mineurs, Nombre : dont de moins de 6ans

2. CLASSEMENT DES UNITÉS DE DIAGNOSTICS (CONCLUSIONS)

Le CREP a révélé la présence de revêtements contenant du plomb.

	Total UD	UD Non mesurées	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3
Nombre	67	0	66	0	1	0
%	100,00%	0 %	98,51 %	0 %	1,49 %	0 %

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Classe 0 : revêtement ne contenant pas de plomb ou contenant un taux de plomb inférieur à 1mg/cm²

Classe 1 : revêtements non dégradé ou non visibles

Classe 2 : revêtements en état d'usage

Classe 3 : revêtements dégradé

3. FACTEURS DE RISQUES DE SATURNISME INFANTILE ET DE DÉGRADATION DU BÂTI

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

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	NON
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	NON
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité	NON

4. TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ

Une copie du CREP est transmis dans un délai de 5 jours à Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé.
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

OUI NON

SOMMAIRE

1. LE BIEN OBJET DE LA MISSION
2. CLASSEMENT DES UNITÉS DE DIAGNOSTICS
3. FACTEURS DE RISQUES DE SATURNISME INFANTILE ET DE DÉGRADATION DU BÂTI
4. TRANSMISSION DU CONSTAT AU PRÉFET
5. AUTEUR DU CONSTAT
6. L'APPAREIL À FLUORESCENCE X
7. MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE
8. VALEUR DE RÉFÉRENCE UTILISÉE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X
9. STRATÉGIE DE MESURAGE
10. RECOURS À L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE
11. IDENTIFICATION DES LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITÉS
12. IDENTIFICATION DES LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX VISITÉS
13. MESURES IMMINENTES
14. DEVOIRS DE CONSEILS
15. PRÉSENTATION DES RÉSULTATS
16. RÉSULTATS DES MESURES
17. LES OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES
18. INFORMATION SUR LES PRINCIPALES RÉGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIÈRE D'EXPOSITION AU PLOMB
 1. TEXTES DE RÉFÉRENCE
 2. RESSOURCES DOCUMENTAIRES
19. ANNEXES
 - NOTICE D'INFORMATION
 - CROQUIS
 - ATTESTATION D'ASSURANCE ET DE COMPÉTENCE

NOMBRES DE PAGES DU RAPPORT : 11

LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES :

 - NOTICE D'INFORMATION (1 PAGE)
 - CROQUIS (1 PAGE)
 - ATTESTATION D'ASSURANCE ET DE COMPÉTENCE (2 PAGES)

NOMBRES DE PAGES D'ANNEXES : 4

5. AUTEUR DU CONSTAT

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : L.C.P SAS 5 Rue du Champenatre 25770 Serre-les-Sapins Tél. 08 05 38 06 66 ...Rue du Champenatre 25770 rue rue du Champenatre, 25770 SERRE LES SAPINS.

Je soussigné, Prénom : José Nom : RUIZ DIEZ

déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par L.C.P pour le domaine : « Plomb »

Certification N° : LCP0136 valide jusqu'au : 07/12/2022

Cette information est vérifiable auprès de :

L.C.P SAS 5 Rue du Champenatre 25770 Serre-les-Sapins Tél. 08 05 38 06 66 ...Rue du Champenatre 25770 rue rue du Champenatre, 25770 SERRE LES SAPINS - Tél. 08 05 38 06 66 - Site internet : « »

Nom, prénom	M. RUIZ DIEZ José		
Raison sociale ou nom de l'entreprise :	DIAG AUDIT AQUITAINE	Siret :	80294448800013
Adresse :	12 rue Fleurus 47000 AGEN		
Désignation de la compagnie d'assurance :	ALLIANZ		
N° de police :	55206398	Date de validité de	22/06/2020
		Pièces jointe :	Copie des attestations

Certification de compétence
délivrée par : L.C.P

Obtenu le : 08/12/2017

A consulter sur :

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF X 46-030 d'avril 2008

6. L'APPAREIL À FLUORESCENCE X

Appareil portable à fluorescence X.

- Nom du fabricant : PROTEC
- Modèle de l'appareil utilisé : LPA 1 à fluorescence X (XRF)
- n°série de l'appareil : 2436
- Date du dernier chargement de la source de l'appareil : 30/03/2016, activité à cette date : 444Bq
- Nature du radionucléide : cobalt 57
- Norme : NFX 46.030
- Autorisation DGSNR n° T470232, date autorisation 07/03/2014, expire le 07/03/2018
- Titulaire autorisation DGSNR : M. RUIZ DIEZ José
- Personne compétente en radioprotection (PCR) : M. RUIZ DIEZ José
- Fabricant de l'étalon : PROTEC, N° NIST de l'étalon : 109073, concentration 1 mg/cm², incertitude 0 mg/cm².
- Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP, date : 04/07/2019, N° de mesure 1, concentration 1 mg/cm²
- Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP, date : 04/07/2019, N° de mesure 134, concentration 1,1 mg/cm²
- Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu : pas de remise sous tension.

7. MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm². Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

8. VALEUR DE RÉFÉRENCE UTILISÉE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm².

9. STRATÉGIE DE MESURAGE

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

10. RECOURS À L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «Diagnostic plomb - Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

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

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

LABORATOIRE D'ANALYSE ÉVENTUEL : Néant

Méthode non retenue pour cette mission, toutes les mesures ont été réalisées par l'analyseur plomb.

11. IDENTIFICATION DES LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITÉS

Locaux ou parties de locaux non visités	Justifications
Aucune	

CONSEQUENCES ENCOURUES PAR LE PROPRIETAIRE SUR LES LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES

Nous vous rappelons que sur les locaux et les parties de locaux listées ci-dessus, dans le cas de présence de plomb constatées ultérieurement, notre responsabilité ne saurait être recherchée, contrairement à celle du propriétaire.
Il en est de même pour tout devoir de conseil que nous aurions pu apporter sur ces parties.

Cependant nous nous tenons à la disposition du propriétaire, pour à sa requête expresse, contrôler les parties du bien n'ayant pu être visitées.

Dans cette hypothèse, il devra mettre à notre disposition, tout accès ou autorisations nécessaires *.

**en sus du coût initial seront facturés les frais de déplacement (indemnité kilométrique + temps de trajet).*

12. IDENTIFICATION DES LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX VISITÉS

entrée, pièce droite 1, pièce droite 2, pièce droite 3, wc, cuisine, Cour, cave, vide sanitaire, Garage mitoyen hors mission, Absence de moyen d'accès à grande hauteur

Dans le cadre du périmètre de ma mission, en dehors des locaux ou parties de locaux que j'ai visitées et celles listées dans le paragraphe 12 du présent rapport, à la question :

- « EN EXISTE-T-IL D'AUTRES ? », LE PROPRIÉTAIRE OU SON REPRÉSENTANT M'A RÉPONDU QUE NON.

13. MESURES IMMIDENTES

Dans le cas où l'ouvrage ou certains éléments présentent un risque imminent ou à court terme.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés par la mesure	Tierce(s) constatation(s) et mesure(s) imminente(s) pouvant en découler :
Sans objet	

14. DEVOIRS DE CONSEILS

Le devoir de conseil peut porter sur toute remarque ou observation n'entrant pas dans l'objet de la présente mission, mais mise en évidence par un simple coup d'œil du Technicien en Diagnostic Immobilier dès lors qu'elle entre dans un des ses champs de compétences.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés	Tierce(s) constatation(s) et conseil(s), recommandation(s) pouvant en découler :
Néant	

15. PRÉSENTATION DES RÉSULTATS

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

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

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

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

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

Classement de 0 à 3 de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement contenant du plomb en fonction de sa concentration en plomb et de la nature des dégradations, conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DÉGRADATION	CLASSEMENT
< seuils *		0
> seuils *	ND = Non dégradé ou NV = Non visible	1
	EU = Etat d'usage	2
	D = Dégradé	3

Définitions :

NV = Non visible (*le revêtement contenant du plomb est occulté par un revêtement sans plomb*)

ND = Non dégradé (*revêtement contenant du plomb en parfait état de conservation*)

EU = Etat d'usage (*présence de dégradation d'usage couramment rencontrée dans un bien régulièrement entretenu. Le revêtement ne génère pas spontanément des poussières ou des écailles :*

- *usure par friction, trace de choc, micro fissures...*)

D = Dégradé (*présence de dégradation caractéristique et un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti qui peut générer spontanément des poussières ou des écailles :*

- *pulvéulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes*)

seuils * :

- Si mesuré par appareil à fluorescence X, seuil = 1 mg/cm².
- Si mesuré par prélèvement analysé par labo, seuil = 1,5 mg/g.

16. RÉSULTATS DES MESURES

N° de mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'UD	Observations
Bâtiment : Maison										
Local n° 1 Désignation : entrée (RDC)										
2		Sol				0			0	
3						0				
4		Sol revetement				0			0	
5						0				
6	A	ensemble menuiserie bois et métal A				0			0	
7						0				
8	D	ensemble menuiserie bois et métal D				0			0	
9						0				
10	D	ensemble menuiserie bois et métal D				0			0	
11						0				
12	D	ensemble menuiserie bois et métal D				0			0	
13						0				
14	B	Mur Lambris bois B				0			0	
15						0				
16	ABCD	Mur ABCD		peinture		0			0	
17						0				
18	ABCD	Plinthe ABCD	bois			0			0	
19						0				
20		Plafond Lambris Bois				0			0	
21						0				
22		Plafond plénum non visitable				0			0	
23						0				
Nombre Total d'unités de diagnostic : 11 Nombre d'unités de classe 3 : 0 % de classe 3 : 0 %										
Local n° 2 Désignation : pièce droite 1 (RDC)										
24		Sol revetement				0			0	
25						0				
26	A	ensemble menuiserie bois et métal A				0			0	
27						0				
28	B	ensemble menuiserie bois et métal B				0			0	
29						0				
30	ABCD	Mur ABCD		papier peint		0			0	
31						0				
32	ABCD	Plinthe ABCD	bois			0			0	
33						0				
34	B	Fenetre PVC métal B				0			0	
35						0				
36		Plafond plénum non visitable				0			0	
37						0				

Ce rapport est indivisible et ne peut être reproduit que dans son intégralité. Dossier CREP-1408602 CIC SCI SKD, établie le : 05/07/2019 Page 5 / 11

38		Plafond Faux plafond				0			0
39		Plafond Faux plafond				0			0
40		Plafond lattis platre				0			0
41		Plafond lattis platre				0			0
42	D	Fenetre avec volets D				0			0
43	D	Fenetre avec volets D				0			0
44	D	Fenetre bois métal D				0			0
45	D	Fenetre bois métal D				0			0
Nombre Total d'unités de diagnostic : 11 Nombre d'unités de classe 3 : 0 % de classe 3 : 0 %									
Local n° 3 Désignation : pièce droite 2 (RDC)									
46		Sol revetement				0			0
47		Sol revetement				0			0
48	A	ensemble menuiserie bois et métal A				0			0
49	A	ensemble menuiserie bois et métal A				0			0
50	D	ensemble menuiserie bois et métal D				0			0
51	D	ensemble menuiserie bois et métal D				0			0
52	ABCD	Mur ABCD		papier peint		0			0
53	ABCD	Mur ABCD		papier peint		0			0
54	ABCD	Plinthe ABCD	bois			0			0
55	ABCD	Plinthe ABCD	bois			0			0
56	C	Fenetre PVC métal C				0			0
57	C	Fenetre PVC métal C				0			0
58		Plafond plénum non visitable				0			0
59		Plafond plénum non visitable				0			0
60		Plafond Faux plafond				0			0
61		Plafond Faux plafond				0			0
62		Plafond lattis platre				0			0
63		Plafond lattis platre				0			0
64	C	Fenetre avec volets C				0			0
65	C	Fenetre avec volets C				0			0
66	C	Fenetre bois métal C				0			0
67	C	Fenetre bois métal C				0			0
Nombre Total d'unités de diagnostic : 11 Nombre d'unités de classe 3 : 0 % de classe 3 : 0 %									
Local n° 4 Désignation : pièce droite 3 (RDC)									
68	A	ensemble menuiserie bois et métal A				0			0
69	A	ensemble menuiserie bois et métal A				0			0
70	ABCD	Mur ABCD		papier peint		0			0
71	ABCD	Mur ABCD		papier peint		0			0
72	ABCD	Plinthe ABCD	bois			0			0
73	ABCD	Plinthe ABCD	bois			0			0
74	C	Fenetre PVC métal C				0			0
75	C	Fenetre PVC métal C				0			0
76		Plafond plénum non visitable				0			0
77		Plafond plénum non visitable				0			0
78		Plafond Faux plafond				0			0
79		Plafond Faux plafond				0			0
80		Plafond lattis platre				0			0
81		Plafond lattis platre				0			0
82	C	Fenetre avec volets C				0			0
83	C	Fenetre avec volets C				0			0
84	C	Fenetre bois métal C				0			0
85	C	Fenetre bois métal C				0			0
86		Sol		parquet		0			0
87		Sol		parquet		0			0
88	C	Mur Placard C	bois	milieu		3,2			0
89	C	Mur Placard C	bois	milieu		1,2	Etat d'usage	microfissures	2
Nombre Total d'unités de diagnostic : 12 Nombre d'unités de classe 3 : 0 % de classe 3 : 0 %									
Local n° 5 Désignation : wc (RDC)									

90		Sol revetement			0			0	
91					0				
92	A	ensemble menuiserie bois et métal A			0			0	
93					0				
94	ABCD	Mur ABCD		peinture	0			0	
95					0				
96	ABCD	Plinthe ABCD	pvc		0			0	
97					0				
98	D	Fenetre bois métal D			0			0	
99					0				
100		Plafond		peinture	0			0	
101					0				

Nombre Total d'unités de diagnostic : 6 Nombre d'unités de classe 3 : 0 % de classe 3 : 0 %

Local n° 6 Désignation : cuisine (RDC)

102		Sol revetement souple			0			0	
103					0				
104	A	ensemble menuiserie bois et métal A			0			0	
105					0				
106	C	Fenetre PVC métal C			0			0	
107					0				
108	ABCD	Mur ABCD		peinture	0			0	
109					0				
110	D	Mur Placard D	bois		0			0	
111					0				
112		Plafond plénum non visitable		peinture, plâtre	0			0	
113					0				

Nombre Total d'unités de diagnostic : 6 Nombre d'unités de classe 3 : 0 % de classe 3 : 0 %

Local n° 7 Désignation : Cour ()

Nombre Total d'unités de diagnostic : 0 Nombre d'unités de classe 3 : 0 % de classe 3 : 0 %

Local n° 8 Désignation : cave (Sous-Sol)

114		Sol Terre			0			0	
115					0				
116		Mur	pierre	enduit	0			0	
117					0				
118		Mur poteau	bois		0			0	
119					0				
120	A	ensemble menuiserie bois et métal A			0			0	
121					0				
122		Plafond plan de solivage bois			0			0	
123					0				
124		Plafond Plancher bois			0			0	
125					0				

Nombre Total d'unités de diagnostic : 6 Nombre d'unités de classe 3 : 0 % de classe 3 : 0 %

Local n° 9 Désignation : vide sanitaire (Sous-Sol)

126		Sol Terre			0			0	
127					0				
128		Mur	pierre	enduit	0			0	
129					0				
130		Plafond plan de solivage bois			0			0	
131					0				
132		Plafond Plancher bois			0			0	
133					0				

Nombre Total d'unités de diagnostic : 4 Nombre d'unités de classe 3 : 0 % de classe 3 : 0 %

Local n° 10 Désignation : Garage mitoyen hors mission (Extérieur)

Nombre Total d'unités de diagnostic : 0 Nombre d'unités de classe 3 : 0 % de classe 3 : 0 %

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
 «L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
 «Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

Code de la santé publique :

— Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
 — Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;

— Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
 — Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
 — Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
 — Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb ;

— Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures ;
 — Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;

— Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Code de la construction et de l'habitat :

— Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;

— Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
 — Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

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

— Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;

— Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;

— Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;

— Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;

— Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;

— Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;

— Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

Documents techniques :

— Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
 — Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
 — Document ED 809 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
 — Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

— Ministère chargé de la santé (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :

<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)

— Ministère chargé du logement :

<http://www.logement.gouv.fr>

— Agence nationale de l'habitat (ANAH) :

<http://www.anah.fr/> (fiche Peintures au plomb disponible, notamment)

— Institut national de recherche et de sécurité (INRS) :

<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 04/07/2019
Fait à AGEN le 05/07/2019
Nom : M. RUIZ DIEZ Prénom : José

SIGNATURE ET CACHET DU TECHNICIEN

DIAG AUDIT AQUITAINE

12. rue Fleurus / 47000 AGEN

SARL au capital de 1000 €

Siret 802 944 488 00017 APE 7120 B

TVA Intracommunautaire FR 78 802 94 44 88

Nota 1 (article L271-6 du CCH)

Le diagnostiqueur immobilier déclare :

- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir son rapport de mission.
- avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.
- que le présent rapport est établi par lui même présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

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'écailent 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 :

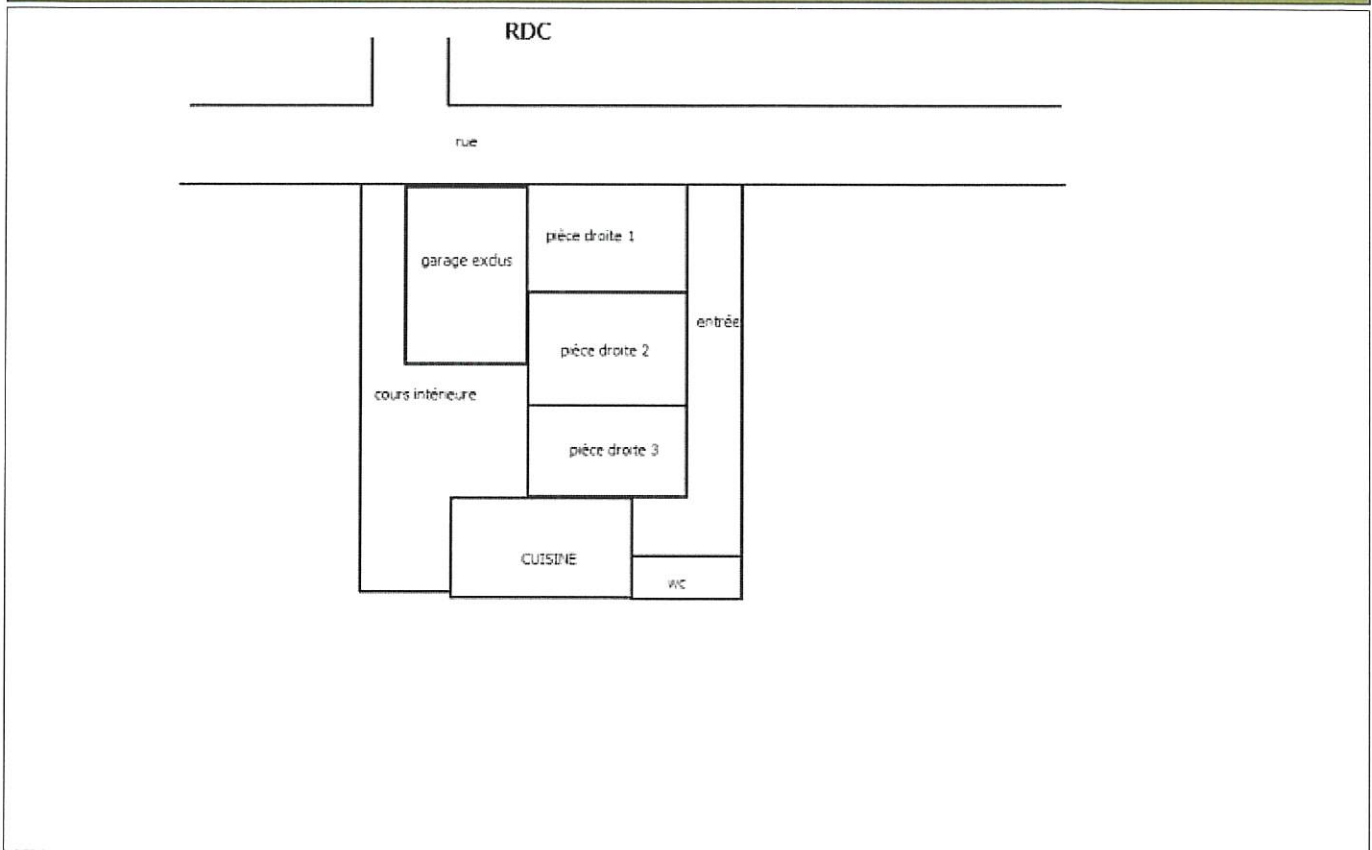
- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après 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 de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

CROQUIS



PRE-RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Sur les parties visibles et accessibles

• Code de la construction et de l'habitation.
• Code de la Santé Publique dont Annexe 13.9 modifié par le décret n°2011-629 du 3 juin 2011.
• 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 1er juin 2015 relatif aux modalités de transmission au préfet des rapports de repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante
Décret n° 2013-594 du 5 juillet 2013 relatif aux risques d'exposition à l'amiante

N° Dossier : AMIANTE-1408602 CIC SCI SKD

Date de la commande : 04/07/2019

Date de visite : 04/07/2019

Date d'émission du rapport : 05/07/2019

1. IMMEUBLE BÂTI VISITÉ

Nom de l'immeuble : **Habitation (maison individuelle)**
Descriptif sommaire (Nombre de niveaux) : **Maison de ville avec cave . Maison de Plain pied.**
Année de construction : **1900**
Adresse : **3 rue du Champ de Foire
47600 NERAC**
Références cadastrales :
Section : **AH**
Parcelle : **768**
Lot : **Non communiqué(e)**
Statut de l'immeuble :
 Partie privative d'immeuble collectif d'habitation (CSP art. R1334-16).
 Immeuble d'habitation ne comportant qu'un seul logement (CSP art. R1334-15).

2. CONCLUSIONS ANALYSES EN COURS

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'Amiante "analyses en cours" Faux plafonds de la maison .

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'Amiante Conduit et calorifugeage situés dans le vide sanitaire.

- Sur jugement personnel :

Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) - Calorifugeage et conduit/vide sanitaire/Sous-Sol (MPCA1 : Jugement personnel / connaissance des matériaux et absence de justificatif de la date de mise en oeuvre , ni d autorisation de prélèvement pour analyses. Ces matériaux se trouvant dans le vide sanitaire avec très peu de passage aucun prélèvement ne sera effectué sans autorisation préalable. : Suite au résultat 1 de la grille d'évaluation, vous devez faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du MPCA

Locaux ou parties de locaux non visités, composants ou parties de composants non inspectés pour lesquels il y'a lieu de réaliser des investigations complémentaires :

- Comble , charpente, couverture , inaccessibles. Absence d un moyen d accès à grande hauteur , "supérieur à 3 mètres" / Le propriétaire n accepte pas le jour de la visite de procéder à la réalisation d'un moyen d'accès par trappe ou autre , permettant à l expert de progresser et de contrôler ce ou ces volumes
- Local fermé à clef Garage exclus de la mission par l agent immobilier /
- Vide sanitaire , hauteur basse ne permettant une progression optimale pour un contrôle complet. / Le propriétaire reconnaît que l expert ne peut se prononcer sur ces éléments
- interface entre les matériaux , cloisons , doublage en lambris ou autre, encoffrement, habillages, coffrages / Le propriétaire n a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l expert un contrôle des matériaux
- Plancher bois et plan de solivage situés en plafond et en plancher bas sur l ensemble de la maison / Le propriétaire reconnaît que l expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un ébrasement des têtes de solivages et un retrait des éléments occultants les plancher bois.
- Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, moquette, parquet, carrelage etc.... /

Le propriétaire n a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l expert un controle des matériaux

- faux plafond, pléniums sur l ensemble du bien / Le propriétaire n a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l expert un controle des matériaux

- Interfaces entre les revêtements muraux et les éléments de structures des murs , cloisons, coffrage, équipement divers, mobilier fixés, plinthes, papier peints, faïence, lambris bois et pvc, cimèses, cadre bois etc..... / Le propriétaire n a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l expert un controle des matériaux

- Présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l Amiante "faux plafond". / L expert attire l attention sur le fait qu en l absence de date de mise en oeuvre de ce matériaux , il à été procédé ce jour à un prélèvement pour analyses. Dans l attente des résultats , il devra être procédé à la mise en place des mesures de précautions afférentes à ce produit.

- / L expert attire l attention sur le fait que le DO et le propriétaire ont été informés le jour de la visite des conséquences du chapitre exclusions. De ce fait la responsabilité de l expert ne pourra être retenue si le nécessaire n est pas effectué afin de lui permettre de dérouler sa mission .Seules les parties, matériaux et zones cités dans le présent rapport ont été examinés. Devant les exclusions reconnues par le DO ou propriétaire l expert reste dès à présent à disposition afin de revenir compléter sa mission.

- cour intérieure végétation dense / Le propriétaire n accepte pas d'effectuer un débroussaillage conséquent afin de permettre à l expert de contrôler les abords immédiats de la maison.

3. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIEXPERT 17 Rue Borrel, 81100 CASTRES.

Je soussigné, Prénom : José Nom : RUIZ DIEZ

déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par QUALIEXPERT pour le domaine : « Amiante »

Certification N° : C2639 valide jusqu'au : 30/06/2022

Cette information est vérifiable auprès de :

QUALIEXPERT 17 Rue Borrel, 81100 CASTRES - Tél. - Site internet : « »

Nom, prénom	M. RUIZ DIEZ José		
Raison sociale ou nom de l'entreprise :	DIAG AUDIT AQUITAINE	Siret :	80294448800013
Adresse :	12 rue Fleurus 47000 AGEN		
Désignation de la compagnie d'assurance :	ALLIANZ	Coordonnées :	5 esplanade Charles de GAULLE 75000 PARIS
N° de police :	55206398	Date de validité de la police :	22/06/2020
Certification de compétence délivré par :	QUALIEXPERT	Obtenu le :	01/07/2017
		A consulter sur :	Copie des attestations d'assurance et de compétences en annexe

SOMMAIRE

1. IMMEUBLE BÂTI VISITÉ
2. CONCLUSIONS
3. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC
4. DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE/DONNEUR D'ORDRE/ACCOMPAGNATEUR
5. LE(S) SIGNATAIRE(S)
6. LA MISSION DE REPÉRAGE
7. LE PROGRAMME DE REPÉRAGE DE LA MISSION RÉGLEMENTAIRE
8. LE PÉRIMÈTRE DE REPÉRAGE EFFECTIF
 - 8.1. LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX VISITÉS
 - 8.2. LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITÉS
9. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE
10. RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE
 - 10.1. LISTE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE SUR JUGEMENT PERSONNEL
 - 10.2. LISTE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE APRÈS ANALYSE
 - 10.3. LISTE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS NE CONTENANT PAS D'AMIANTE APRÈS ANALYSE
 - 10.4. LABORATOIRE D'ANALYSE
11. OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES APRÈS REPÉRAGE DE MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE (MPCA)
 - 11.1. OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES APRÈS REPÉRAGE DE MPCA LISTE A
 - 11.2. OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES APRÈS REPÉRAGE DE MPCA LISTE B
12. MESURES IMMINENTES
13. DEVOIRS DE CONSEILS

ANNEXES :

PLANS DE SITUATION

CADASTRE

CROQUIS DE REPÉRAGE

PHOTOS

FICHE(S) D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES PRÉLÈVEMENTS

GRILLE(S) D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MPCA

ACCUSE DE RECEPTION

ATTESTATIONS D'ASSURANCE ET DE COMPÉTENCE

4. DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE/DONNEUR D'ORDRE/ACCOMPAGNATEUR

Propriétaire :

Nom-Prénom :

Adresse : - -

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

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

Nom **SCP LEX ALLIANCE**

Adresse : 9 rue de Pontarique - 47000 - AGEN

Personne présente lors de la visite :

Nom-Prénom : Sans accompagnateur

5. LE(S) SIGNATAIRE(S)

PERSONNE(S) SIGNATAIRE(S) AUTORISANT LA DIFFUSION DU RAPPORT

NOM	PRÉNOM	FONCTION	SIGNATURE
M. RUIZ DIEZ	José	Responsable de l'entreprise	

6. LA MISSION DE REPÉRAGE

L'objet de la mission :

Repérage des matériaux et produits de la liste A et B contenant de l'amiante.

Le cadre de la mission :

L'intitulé de la mission :

«RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI».

Le cadre réglementaire de la mission :

Art. R. 1334-15 du décret n°2011-629 du 3 juin 2011.

Dans le cadre de la vente, les propriétaires d'immeubles d'habitation font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante

L'objectif de la mission :

Art. R. 1334-20.-I et Art. R. 1334-21.-I

1°) Rechercher la présence des matériaux et produits des liste A et B accessibles sans travaux destructifs.

2°) Identifier et localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante.

3°) Évaluer l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et leur risque de dégradation lié à leur environnement.

Éléments d'information :

(source : A N N E X E I I I « ÉLÉMENTS D'INFORMATION À FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT CONSTITUANT L'ÉTAT MENTIONNÉ AUX 1° ET 2° A DE L'ARTICLE R. 1334-29-7 » de l'arrêté du 12 décembre 2012)

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

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

L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

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

7. LE PROGRAMME DE REPERAGE DE LA MISSION RÉGLEMENTAIRE

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

- Liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

COMPONENT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Catonflocages
Faux plafonds

- Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs) Cloisons (légers et préfabriqués), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers	Dalles de sol
3 Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides.)	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (trèsses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment) Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

8. LE PÉRIMÈTRE DE REPÉRAGE EFFECTIF

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

8.1 LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX VISITÉS

Partie d'immeuble non bâti et bâti examinés	Partie d'ouvrages examinés	Éléments d'ouvrage examinés
Maison :		
RDC :		
entrée	Plancher haut	Plafond Lambris Bois() Plafond plénum non visitable()
	Plancher bas	Sol() Sol revêtement()
	Murs	ensemble menuiserie bois et métal(A) ensemble menuiserie bois et métal(D) ensemble menuiserie bois et métal(D) ensemble menuiserie bois et métal(D) Mur Lambris bois(B) Mur(ABCD) peinture Plinthe(ABCD) bois
pièce droite 1	Plancher haut	Plafond plénum non visitable() Plafond Faux plafond() Plafond lattis plâtre()
	Plancher bas	Sol revêtement()
	Murs	ensemble menuiserie bois et métal(A) ensemble menuiserie bois et métal(B) Mur(ABCD) papier peint Plinthe(ABCD) bois Fenetre PVC métal(B) Fenetre avec volets(D) Fenetre bois métal(D)
pièce droite 2	Plancher haut	Plafond plénum non visitable() Plafond Faux plafond() Plafond lattis plâtre()
	Plancher bas	Sol revêtement()
	Murs	ensemble menuiserie bois et métal(A) ensemble menuiserie bois et métal(D) Mur(ABCD) papier peint Plinthe(ABCD) bois Fenetre PVC métal(C) Fenetre avec volets(C) Fenetre bois métal(C)
pièce droite 3	Plancher haut	Plafond plénum non visitable()

		Plafond Faux plafond() Plafond lattes plâtre()
	Plancher bas	Sol() parquet
	Murs	ensemble menuiserie bois et métal(A) Mur(ABCD) papier peint Plinthe(ABCD) bois Fenetre PVC métal(C) Fenetre avec volets(C) Fenetre bois métal(C) Mur Placard(C) bois Mur Placard(C) bois
wc	Plancher haut	Plafond() peinture
	Plancher bas	Sol revêtement()
	Murs	ensemble menuiserie bois et métal(A) Mur(ABCD) peinture Plinthe(ABCD) pvc Fenetre bois métal(D)
cuisine	Plancher haut	Plafond plénum non visitable() peinture, plâtre
	Plancher bas	Sol revêtement souple()
	Murs	ensemble menuiserie bois et métal(A) Fenetre PVC métal(C) Mur(ABCD) peinture Mur Placard(D) bois
Cour	Sol	Arbustes, Bois mort au sol, Souches, Végétation, Véhicule, caravane, divers encombrants entreposés, matériaux, menuiseries etc..
Sous-Sol :		
cave	Plancher haut	Plafond plan de solivage bois() Plafond Plancher bois()
	Plancher bas	Sol Terre()
	Murs	Mur() pierre enduit Mur poteau() bois ensemble menuiserie bois et métal(A)
vide sanitaire	Plancher haut	Plafond plan de solivage bois() Plafond Plancher bois()
	Plancher bas	Sol Terre()
	Murs	Mur() pierre enduit
Extérieur :		
Garage mitoyen hors mission		
Grenier :		
Absence de moyen d'accès à grande hauteur		

8.2 LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX NON VISITÉS

A la question « Y-a-t-il d'autres lots, pièces, locaux autres que ceux listés dans le rapport ? », le propriétaire ou son représentant m'a répondu que non.

Locaux ou parties de locaux non visités, composants ou parties de composants non inspectés	Justifications et investigations complémentaires à réaliser
Comble, charpente, couverture, inaccessibles. Absence d'un moyen d'accès à grande hauteur, "supérieur à 3 mètres"	Le propriétaire n'accepte pas le jour de la visite de procéder à la réalisation d'un moyen d'accès par trappe ou autre, permettant à l'expert de progresser et de contrôler ces volumes
Local fermé à clef Garage exclus de la mission par l'agent immobilier	
Vide sanitaire, hauteur basse ne permettant une progression optimale pour un contrôle complet.	Le propriétaire reconnaît que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments
interface entre les matériaux, cloisons, doublage en lambris ou autre, encoffrement, habillages, coffrages	Le propriétaire n'a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l'expert un contrôle des matériaux
Plancher bois et plan de solivage situés en plafond et en plancher bas sur l'ensemble de la maison	Le propriétaire reconnaît que l'expert ne peut se prononcer sur ces éléments sans un ébrasement des têtes de solivages et un retrait des éléments occultant les plancher bois.

Plancher bas dont les interfaces sont inaccessibles "présence de revêtement de type, moquette, parquet, carrelage etc....	Le propriétaire n a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l expert un controle des matériaux
faux plafond, plénums sur l ensemble du bien	Le propriétaire n a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l expert un controle des matériaux
Interfaces entre les revêtements muraux et les éléments de structures des murs , cloisons, coffrage, équipement divers, mobilier fixés, plinthes, papier peints,faïence,lambris bois et pvc, cimèses,cadre bois etc.....	Le propriétaire n a pas souhaité effectuer le retrait des éléments occultant la structure et permettre ainsi à l expert un controle des matériaux
Présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l Amiante "faux plafond".	L expert attire l attention sur le fait qu en l absence de date de mise en oeuvre de ce matériaux , il à été procédé ce jour à un prélèvement pour analyses. Dans l attente des résultats , il devra être procédé à la mise en place des mesures de précautions afférentes à ce produit.
	L expert attire l attention sur le fait que le DO et le propriétaire ont été informés le jour de la visite des conséquences du chapitre exclusions. De ce fait la responsabilité de l expert ne pourra être retenue si le nécessaire n est pas effectué afin de lui permettre de dérouler sa mission .Seules les parties, matériaux et zones cités dans le présent rapport ont été examinés. Devant les exclusions reconnues par le DO ou propriétaire l expert reste dès à présent à disposition afin de revenir compléter sa mission.
cour intérieure végétation dense	Le propriétaire n accepte pas d'effectuer un débroussaillage conséquent afin de permettre à l expert de contrôler les abords immédiats de la maison.

CONSEQUENCES ENCOURUES PAR LE PROPRIETAIRE SUR LES ZONES EXCLUES

Nous vous rappelons que sur ces zones, les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique de ce dernier ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012.

9. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Documents transmis par le propriétaire/DO :

- Rapports de repérage antécédent :

- Le propriétaire/ou do a déjà fait réaliser un rapport de repérage amiante en date du
- Le propriétaire/ou do n'a jamais fait réaliser de rapport de repérage amiante.

- Dossier Amiante – Parties Privatives DAPP préexistant :

- Le propriétaire/ou do a déjà fait réaliser un DAPP.
Dont la dernière mise à jour est en date du :
- Le propriétaire/ou do n'a jamais fait réaliser de DAPP.

Présence d'amiante connue :

- Le donneur d'ordre ignore si des matériaux contiennent de l'amiante.
- Le donneur d'ordre affirme que des matériaux contiennent de l'amiante il s'agit de :

Autorisation d' « investigation approfondie » destructive :

- Contre-cloisons
- Cloisons
- Combles
- Autre(s) partie(s) d'ouvrage(s) :

Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur : Néant.

Plan et procédures de prélèvements :

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

10. RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

10.1 LISTE DES MATÉRIEAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE SUR JUGEMENT PERSONNEL

MPCA LISTE A	MPCA LISTE B
MPCA1 : ZONE 1 (vide sanitaire Sous-Sol) : Conduits de fluides(air, eau, autres fluides) - Calorifugeage et conduit, critère m'ayant permis de conclure : Jugement personnel / connaissance des matériaux et absence de justificatif de la date de mise en oeuvre , ni d autorisation de prélèvement pour analyses. Ces matériaux se trouvant dans le vide sanitaire avec très peu de passage aucun prélèvement ne sera effectué sans autorisation préalable.	

10.2 LISTE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE APRÈS ANALYSE

Nombre d'échantillons contenant de l'amiante - Liste A :	0
Référence des échantillons	Date du prélèvement, n° et date du procès verbal d'analyse annexé au rapport
Néant	
Nombre d'échantillons contenant de l'amiante - Liste B :	0
Référence des échantillons	Date du prélèvement, n° et date du procès verbal d'analyse annexé au rapport
Néant	

10.3 LISTE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS NE CONTENANT PAS D'AMIANTE APRÈS ANALYSE

Nombre d'échantillons « sans amiante » - Liste A :	0
Référence des échantillons	Date du prélèvement, n° et date du procès verbal d'analyse annexé au rapport
Néant	
Nombre d'échantillons « sans amiante » - Liste B :	0
Référence des échantillons	Date du prélèvement, n° et date du procès verbal d'analyse annexé au rapport
Néant	

10.4 LABORATOIRE D'ANALYSE

Laboratoire :	ITGA
Coordonnées :	Rue de la Terre Adélie Parc Edonia Bâtiment - 35760 SAINT GREGOIRE
Agrément n°	1-5968

11. OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES APRÈS REPÉRAGE DE MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE (MPCA)

Nous avons réalisé une grille de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A (voir pièce jointe en annexe)

11.1 OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES APRÈS REPÉRAGE DE MPCA LISTE A

MPCA LISTE A RÉSULTAT 1

Ont été classées au sens de la réglementation en «MPCA Liste A résultat 1» comme indiqué dans la grille d'évaluation de leur état de conservation les zones «homogènes» suivantes

MPCA1 : ZONE 1 (vide sanitaire Sous-Sol) : Conduits de fluides(air, eau, autres fluides) - Calorifugeage et conduit

Au regard du résultat 1 obtenue dans la grille d'évaluation vous êtes dans l'obligation de :

Faire réaliser une **EVALUATION PERIODIQUE DE L'ETAT DE CONSERVATION** des matériaux ou produits contenant de l'amiante listés ci-dessus.

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

MPCA LISTE A RÉSULTAT 2

Ont été classées au sens de la réglementation en «MPCA Liste A résultat 2» comme indiqué dans la grille d'évaluation de leur état de conservation les zones «homogènes» suivantes

Néant

Au regard du résultat 2 obtenue dans la grille d'évaluation vous êtes dans l'obligation de :

Faire réaliser une **SURVEILLANCE DU NIVEAU D'EMPOUSSIEREMENT DANS L'AIR** des matériaux ou produits contenant de l'amiante listés ci-dessus.

La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

MPCA LISTE A RÉSULTAT 3

Ont été classées au sens de la réglementation en « MPCA Liste A résultat 3 » comme indiqué dans la grille d'évaluation de leur état de conservation les zones «homogènes» suivantes	Mesures conservatoires
Néant	

Au regard du résultat 3 obtenue dans la grille d'évaluation vous êtes dans l'obligation de :

Prendre les **MESURES CONSERVATOIRES ci-dessus** dans l'attente de procéder à **DES TRAVAUX DE CONFINEMENT OU DE RETRAIT** des matériaux ou produits contenant de l'amiante listés ci-dessus.

Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés à la présente sous-section sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

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

11.2 OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES APRÈS REPÉRAGE DE MPCA LISTE B

Nous avons réalisé une grille de l'état de conservation et du risque de dégradation lié à son environnement des matériaux et produits de la liste B (voir pièce jointe en annexe)

MPCA LISTE B RECOMMANDATION EP

Ont été classées au sens de la réglementation en MPCA Liste B recommandation EP comme indiqué dans la grille d'évaluation de leur état de conservation les zones «homogènes» suivantes
Néant

Au regard de la recommandation EP obtenue dans la grille d'évaluation vous êtes dans l'obligation de :

Faire réaliser une **EVALUATION PERIODIQUE DE L'ETAT DE CONSERVATION** des matériaux ou produits contenant de l'amiante listés ci-dessus.

Cette évaluation périodique 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.

MPCA LISTE B RECOMMANDATION AC1

Ont été classées au sens de la réglementation en « MPCA Liste B recommandation AC1 » comme indiqué dans la grille d'évaluation de leur état de conservation les zones «homogènes» suivantes	Mesures de protection
Néant	

Au regard de la recommandation AC1 obtenue dans la grille d'évaluation vous êtes dans l'obligation de :

Prendre les **MESURES DE PROTECTION ci-dessus** dans l'attente de procéder à la mise en œuvre **DES ACTIONS CORRECTIVES DE PREMIER NIVEAU** des matériaux ou produits contenant de l'amiante listés ci-dessus.

Cette 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.

MPCA LISTE B RECOMMANDATION AC2

Ont été classées au sens de la réglementation en « MPCA Liste B recommandation AC2 » comme indiqué dans la grille d'évaluation de leur état de conservation les zones «homogènes» suivantes	Mesures conservatoires
Néant	

Au regard de la recommandation AC2 obtenue dans la grille d'évaluation vous êtes dans l'obligation de :

Prendre les **MESURES DE CONSERVATOIRES ci-dessus** dans l'attente de procéder à la mise en œuvre **DES ACTIONS CORRECTIVES DE SECOND NIVEAU** des matériaux ou produits contenant de l'amiante listés ci-dessus.

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.

12. MESURES IMMINENTES

Dans le cas où l'ouvrage ou certains éléments présentent un risque imminent ou à court terme.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés par la mesure	Tierce(s) constatation(s) et mesure(s) imminente(s) pouvant en découler :
Sans objet	

13. DEVOIRS DE CONSEILS

Le devoir de conseil peut porter sur toute remarque ou observation n'entrant pas dans l'objet de la présente mission, mais mise en évidence par un simple coup d'œil du Technicien en Diagnostic Immobilier dès lors qu'elle entre dans un des ses champs de compétences.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés	Tierce(s) constatation(s) et conseil(s), recommandation(s) pouvant en découler :
Toiture visible de l'extérieur présentant un affaissement	Il est recommandé de faire appel à une entreprise spécialisée afin de remédier aux anomalies rencontrées, notamment infiltration d'eau et fissures visibles en plafond de la maison
fissures visibles "murs et façades" avec chute de matériaux	Faire appel à une personne de l'art ou compétente pour remédier à ce désordre

DATE ET SIGNATURE

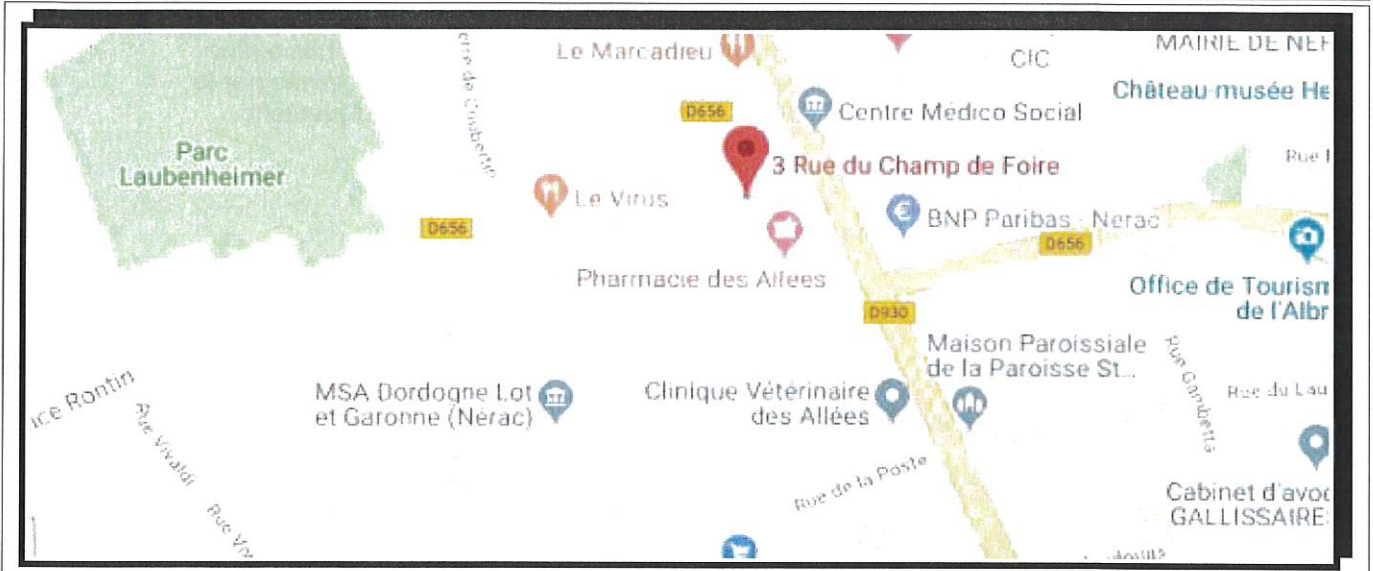
Dates de visite et d'établissement de l'état	SIGNATURE ET CACHET DU TECHNICIEN
Visite effectuée le 04/07/2019 Fait à AGEN le 05/07/2019 Nom : M. RUIZ DIEZ Prénom : José	DIAG AUDIT AQUITAINE 12. rue Fleurus - 47000 AGEN SARL au capital de 1000 € Siret 802 944 488 00013 - APE 7120 B TVA intracommunautaire FR 78 802 94 44 88

Nota 1 (article L271-6 du CCH)

Le diagnostiqueur immobilier déclare :

- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir son rapport de mission.
- avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.
- que le présent rapport est établi par lui-même présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

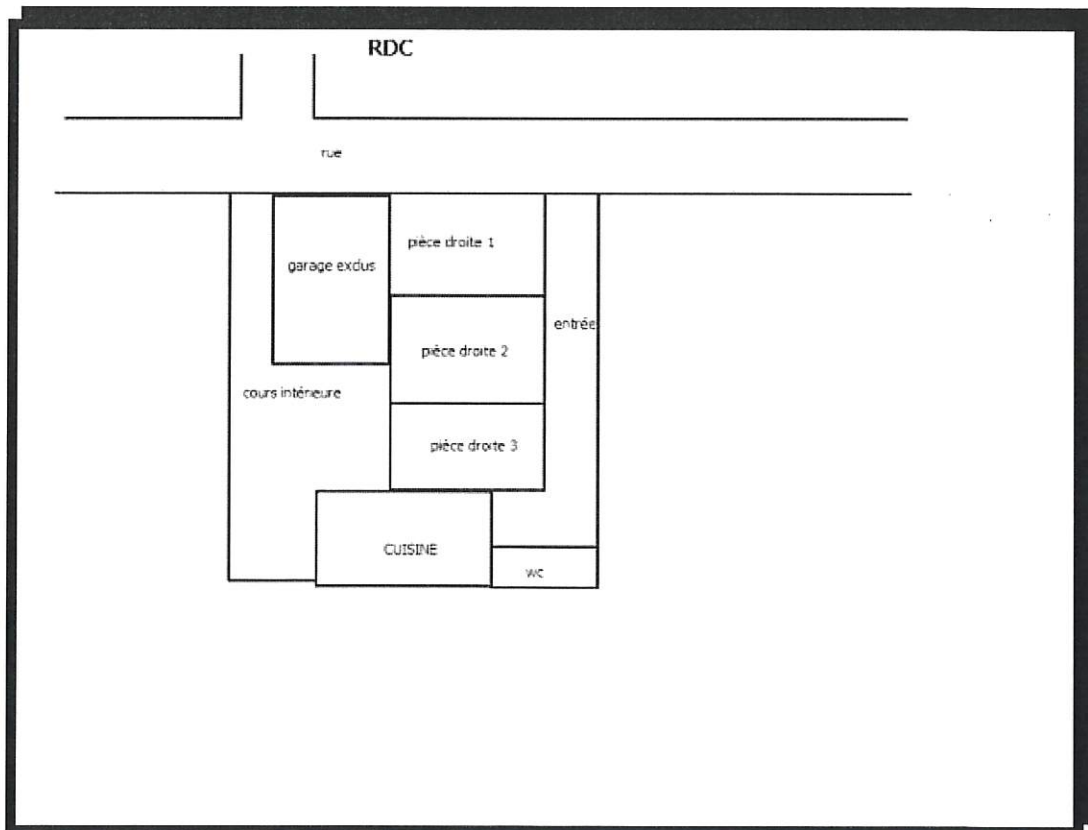
PLAN DE SITUATION



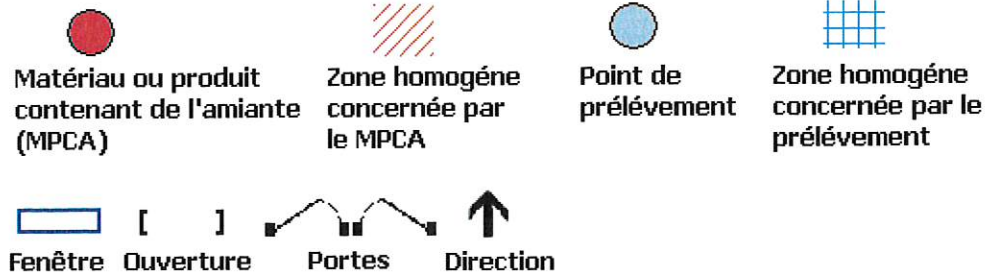
CADASTRE

Néant

CROQUIS DE REPERAGE



Légende



PHOTOS

Présence de conduit et calorifugeage susceptibles de contenir de l'amiante.
Vide sanitaire non fréquenté.



Grille d'évaluation pour ZONE 1 (vide sanitaire) : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) - Calorifugeage et conduit

N° de dossier : 1408602 CIC SCI SKD	Technicien en Diagnostic Immobilier ayant établi la présente : M. RUIZ DIEZ José Certification N° : C2639 valide jusqu'au : 30/06/2022
Date du contrôle : 04/07/2019	Société : DIAG AUDIT AQUITAINE 12 rue Fleurus 47000 AGEN Tél. : 06.33.91.94.23
Bâtiment : Maison 3 rue du Champ de Foire 47600 NERAC	
Pièce ou zone homogène : ZONE 1 (vide sanitaire) : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) - Calorifugeage et conduit	
Destination déclarée du local : vide sanitaire/Sous-Sol	

En fonction du résultat du diagnostic	Caractéristique de la protection	
Si résultat = 1 Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des calorifugeages	Étanche	<input checked="" type="checkbox"/> Résultat : 1
Si résultat = 2 Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	Non étanche	
Si résultat = 3 Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement des calorifugeages	ou absence de protection	<input type="checkbox"/> (voir résultat ci-dessous)

Tableau des critères utilisés dans la grille de diagnostic :

Calorifugeages
État de dégradation Calorifugeage en mauvais état Calorifugeage avec dégradation(s) locale(s) Calorifugeage en bon état
Protection rapportée du matériau Protection physique non étanche (P) Pas de protection physique (NP)
Exposition du produit aux circulations d'air (y compris selon situation plénum, faux-plafond, etc. ...) Faible Moyen Fort
Exposition du produit aux chocs et vibrations... Faible Moyen Fort

État de surface et de dégradation	Protection physique	Circulations d'air	Chocs et vibrations	Résultats
Calorifugeage en mauvais état <input type="checkbox"/>				3
	P <input type="checkbox"/>	Faible <input type="checkbox"/>	f <input type="checkbox"/>	1
			M <input type="checkbox"/>	1
			F <input type="checkbox"/>	2
		Moyen <input type="checkbox"/>	f <input type="checkbox"/>	1
			M <input type="checkbox"/>	1
			F <input type="checkbox"/>	2
		Fort <input type="checkbox"/>	f <input type="checkbox"/>	2
			M <input type="checkbox"/>	2
			F <input type="checkbox"/>	2
Calorifugeage avec dégradation(s) locale(s) <input type="checkbox"/>				
	NP <input type="checkbox"/>	faible <input type="checkbox"/>	f <input type="checkbox"/>	2
			M <input type="checkbox"/>	2
			F <input type="checkbox"/>	2
		Moyen <input type="checkbox"/>	f <input type="checkbox"/>	2
			M <input type="checkbox"/>	2
			F <input type="checkbox"/>	3
		Fort <input type="checkbox"/>	f <input type="checkbox"/>	2
			M <input type="checkbox"/>	3
			F <input type="checkbox"/>	3

État de surface et de dégradation	Protection physique	Circulations d'air	Chocs et vibrations	Résultats
		Faible <input type="checkbox"/>	f <input type="checkbox"/>	1
			M <input type="checkbox"/>	1
			F <input type="checkbox"/>	2
			f <input type="checkbox"/>	1

	P <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>	M <input type="checkbox"/>	1	
			F <input type="checkbox"/>	2	
			f <input type="checkbox"/>	2	
			Fort <input type="checkbox"/>	M <input type="checkbox"/>	2
			F <input type="checkbox"/>	2	
		NP <input type="checkbox"/>	Moyen <input type="checkbox"/>		
				f <input type="checkbox"/>	1
				M <input type="checkbox"/>	2
				F <input type="checkbox"/>	2
				f <input type="checkbox"/>	1
		faible <input type="checkbox"/>	M <input type="checkbox"/>	2	
			F <input type="checkbox"/>	2	
			f <input type="checkbox"/>	1	
			M <input type="checkbox"/>	2	
			F <input type="checkbox"/>	2	
		Fort <input type="checkbox"/>	f <input type="checkbox"/>	2	
			M <input type="checkbox"/>	3	
			F <input type="checkbox"/>	3	
Calorifugeage en bon état <input type="checkbox"/>					

ACCUSE DE RECEPTION

Je soussigné,
Prénom, Nom :
Propriétaire ou exploitant

Déclare accuser réception du document suivant :
RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE
L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN
IMMEUBLE BATI

Mission : 1408602 CIC SCI SKD
N° Dossier : AMIANTE-1408602 CIC SCI SKD
En date du : 05/07/2019

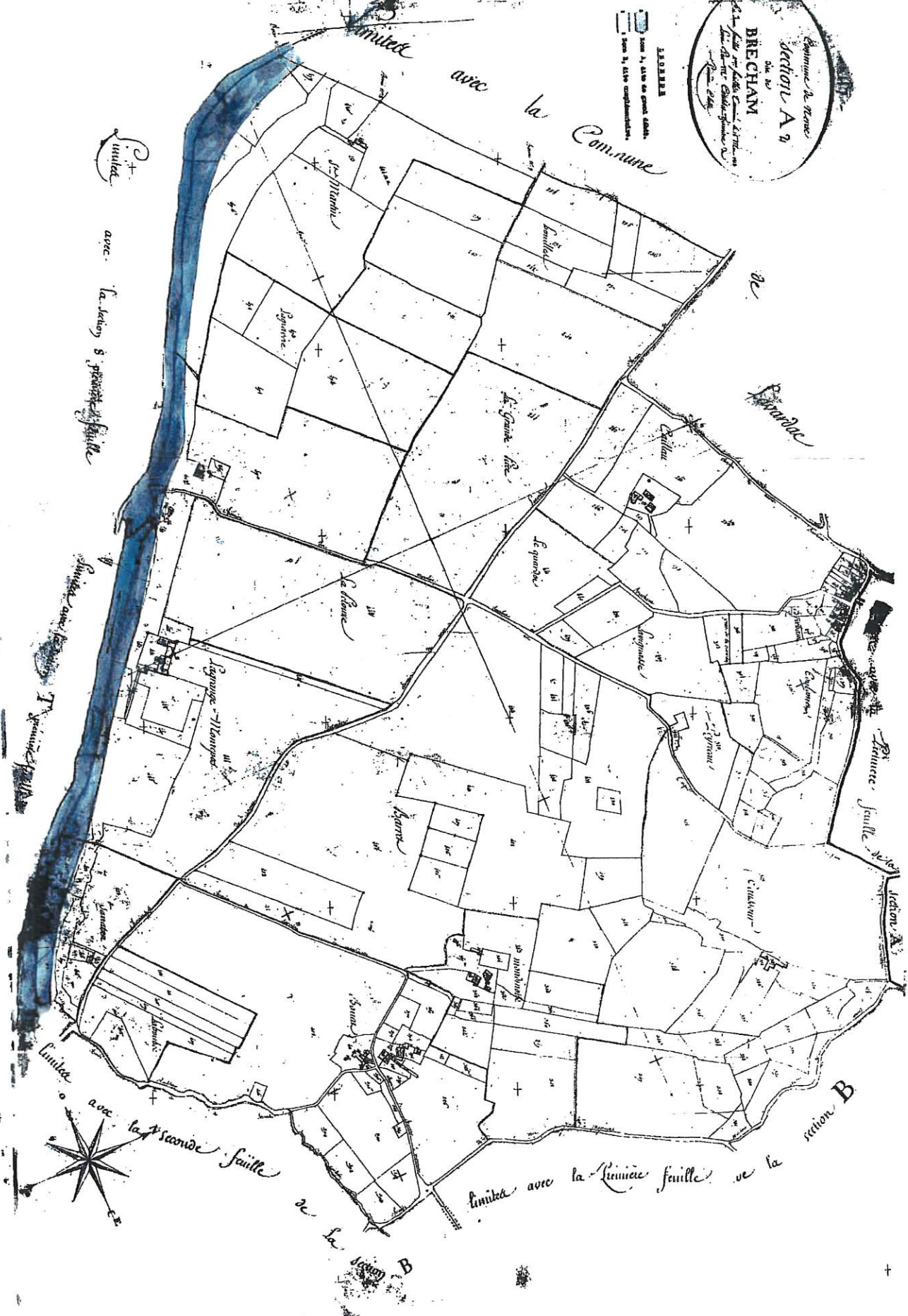
Dont l'auteur est l'opérateur de repérage suivant :
Nom, prénom : M. RUIZ DIEZ José

Portant sur l'immeuble bâti ou la partie privative suivante :
Type : Habitation (maison individuelle)
Adresse : 3 rue du Champ de Foire 47600 NERAC

Lieu : AGEN
Date : 05/07/2019
Signature

Commune de Brecham
 Section A 2
 Brecham
 Plan de la Commune de Brecham
 Section A 2

ÉCHELLE
 1 cm = 100 m
 1 cm = 100 m



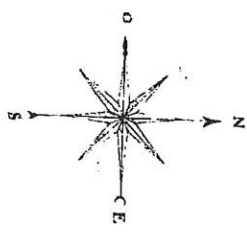
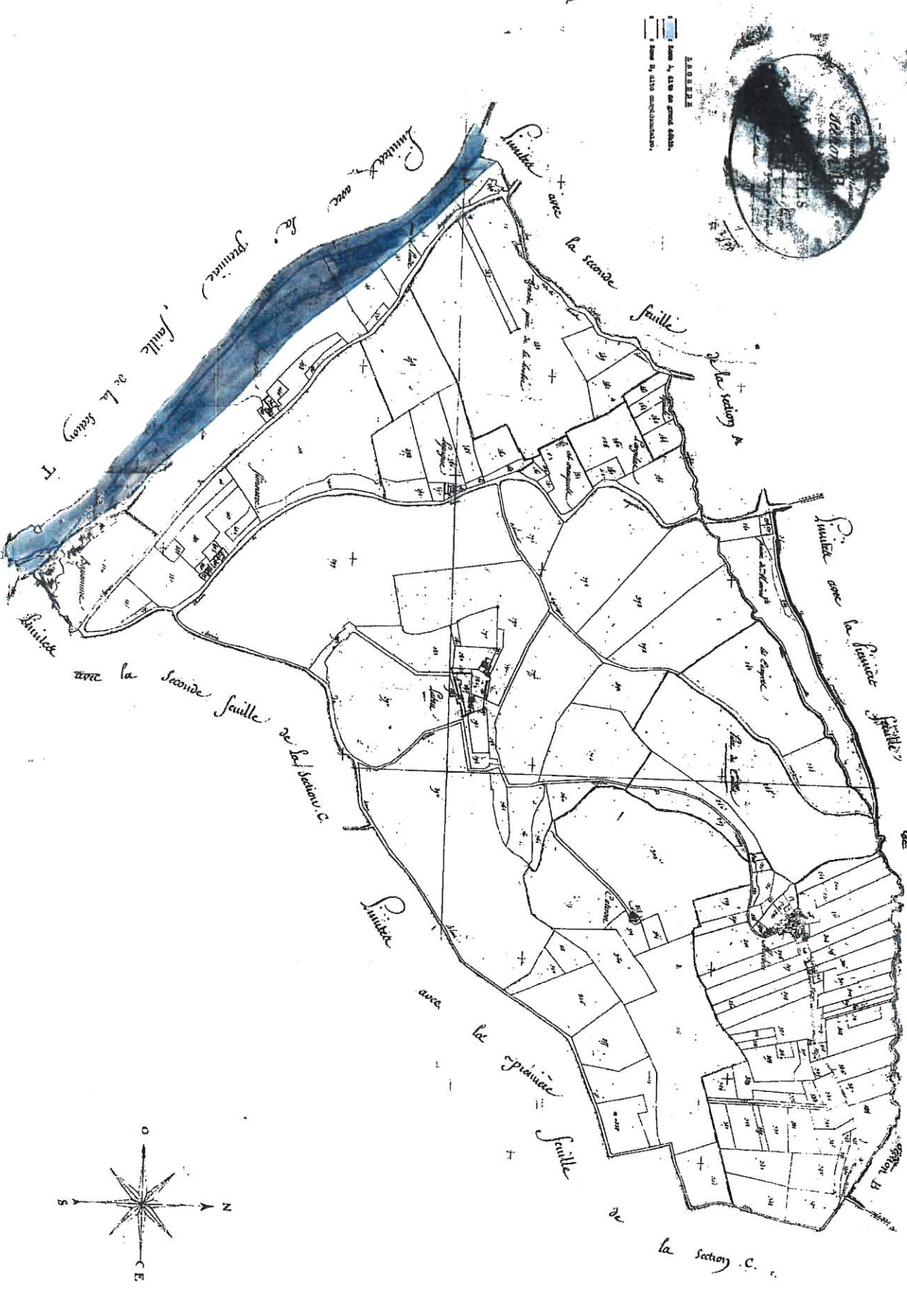
limites avec la commune

limites avec la section B

limites avec la section B

limites avec la section B

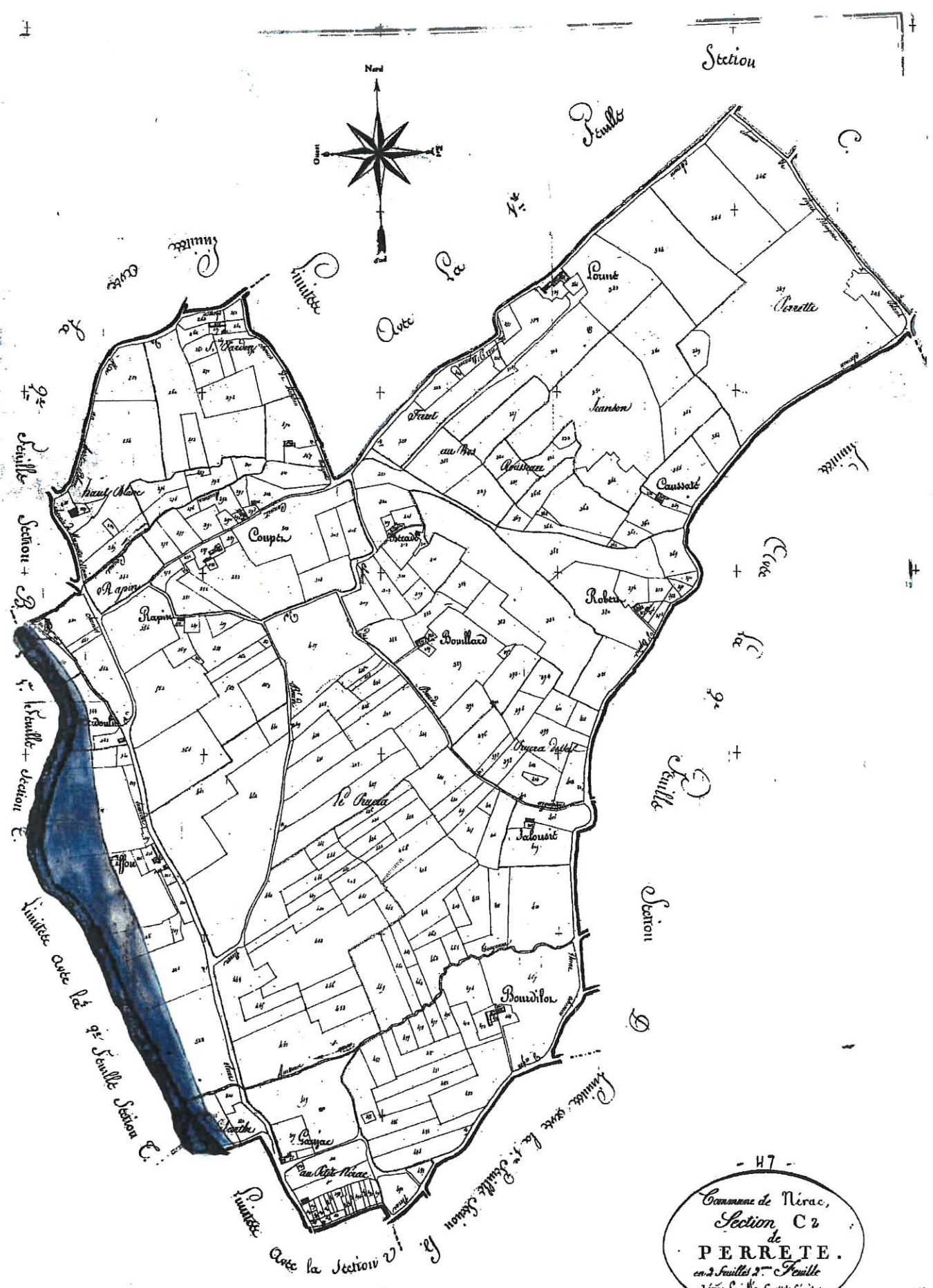




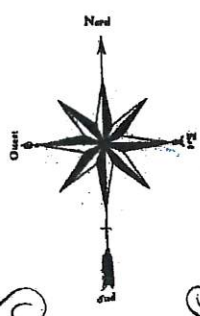
Echelle
Légende



Puisie avec la seconde Souille
 Puisie avec la Souille
 Puisie avec la Souille de la section C
 Puisie avec la Souille
 Puisie avec la Souille de la section B
 Puisie avec la Souille
 la section A
 la section B
 la section C



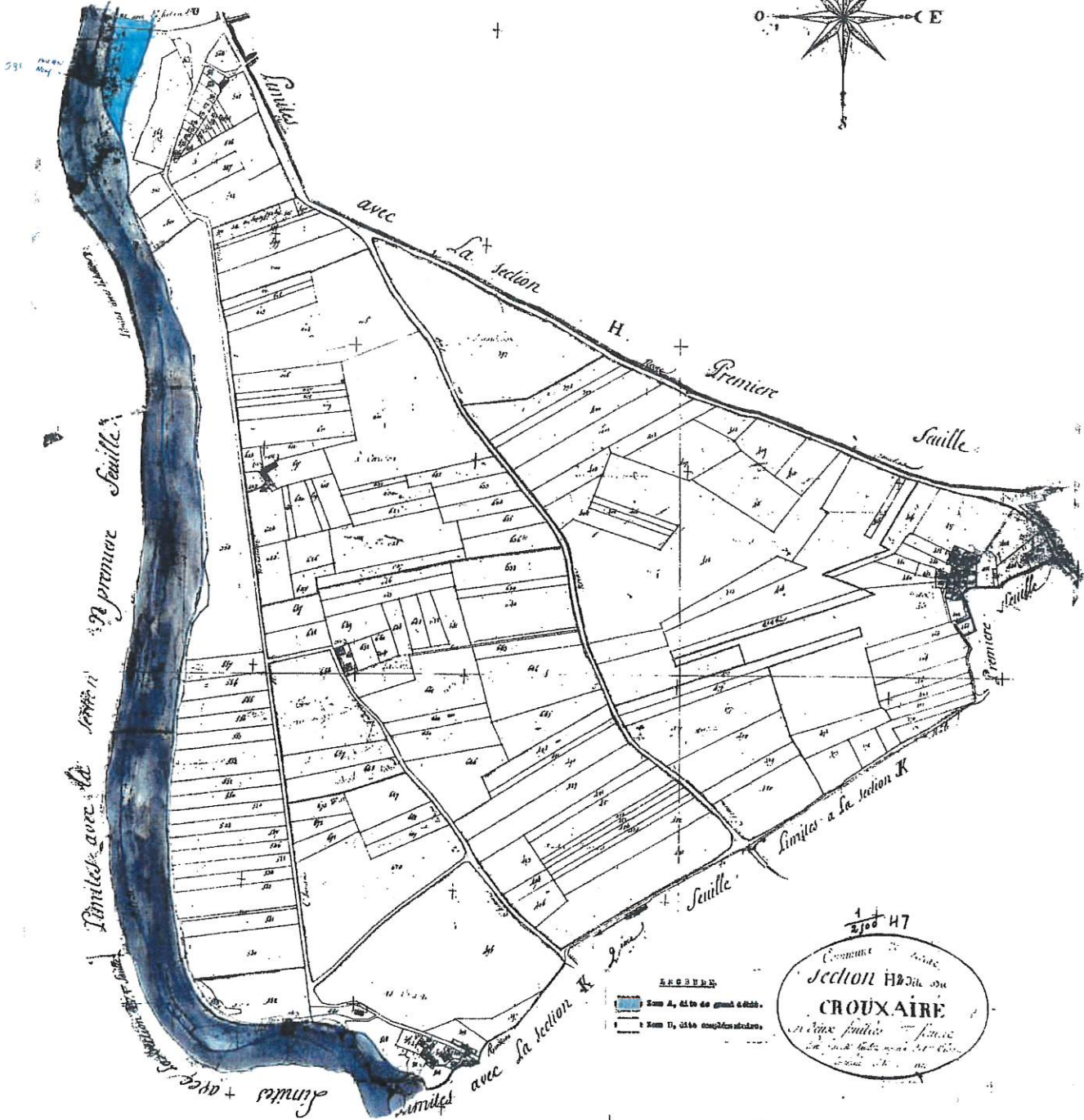
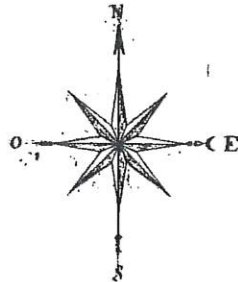
Station



Echelle de 1 à 250 Mètres.

- H7 -
 Commune de Nérac,
 Section C2
 de
PERRETE.
 en 2 Feuilles 2^{me} Feuille
 dressée par M. C. Cousté Gendre
 le 1^{er} Mars 1868.

LEGÈNDE
 ■ Eau, dite de grand édit.
 ■ Eau, dite complémentaire.



ESCASSE
 Som A, site de grand côté.
 Som B, site opposé.

1/2 100 47
 Commune de ...
 Section H 2^e du ...
CROUXAIRE
 ...

EXPOSÉ

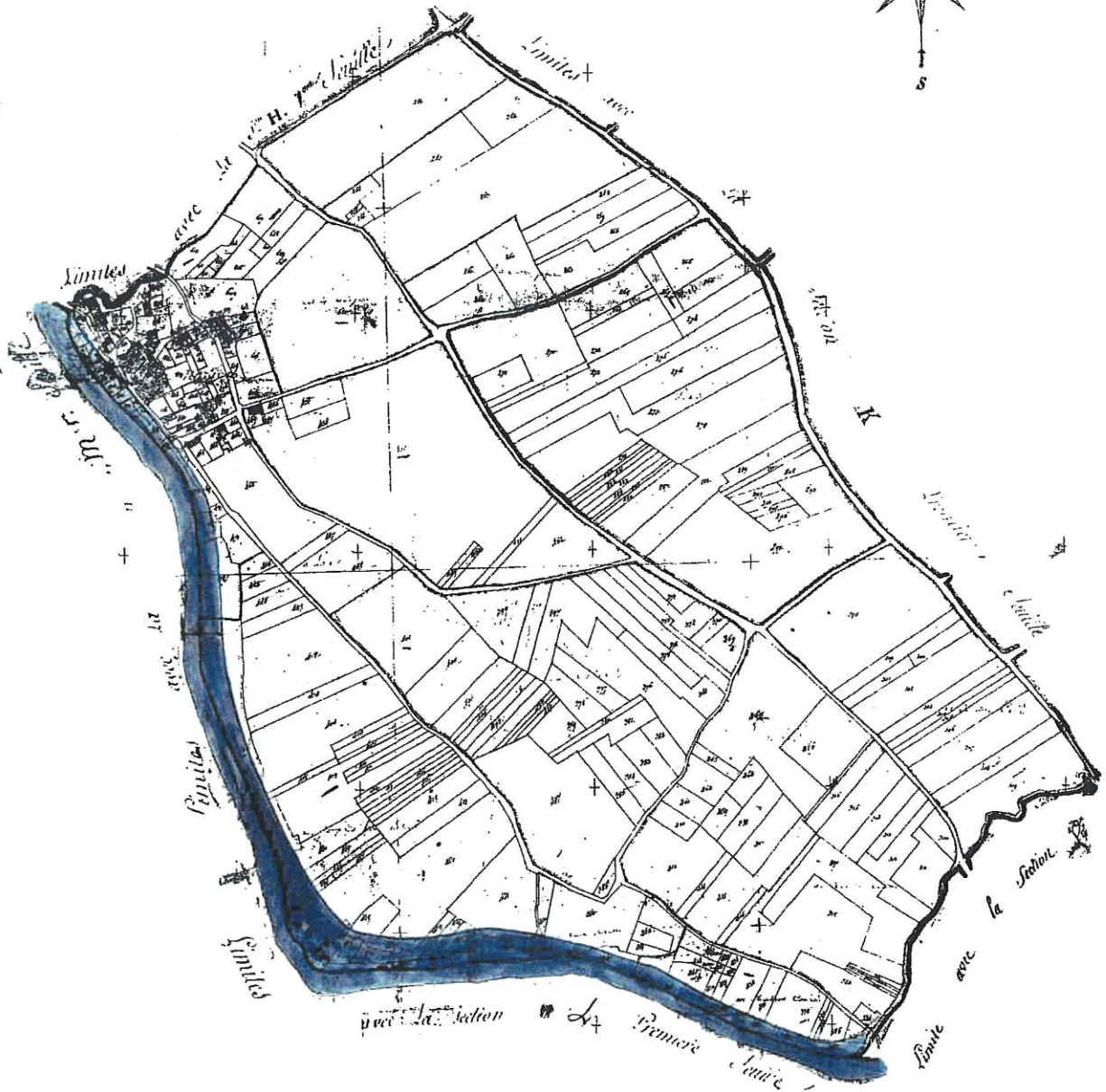
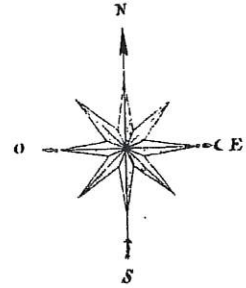
- Zone A, dite au grand Abbe.
- Zone B, dite complément no.

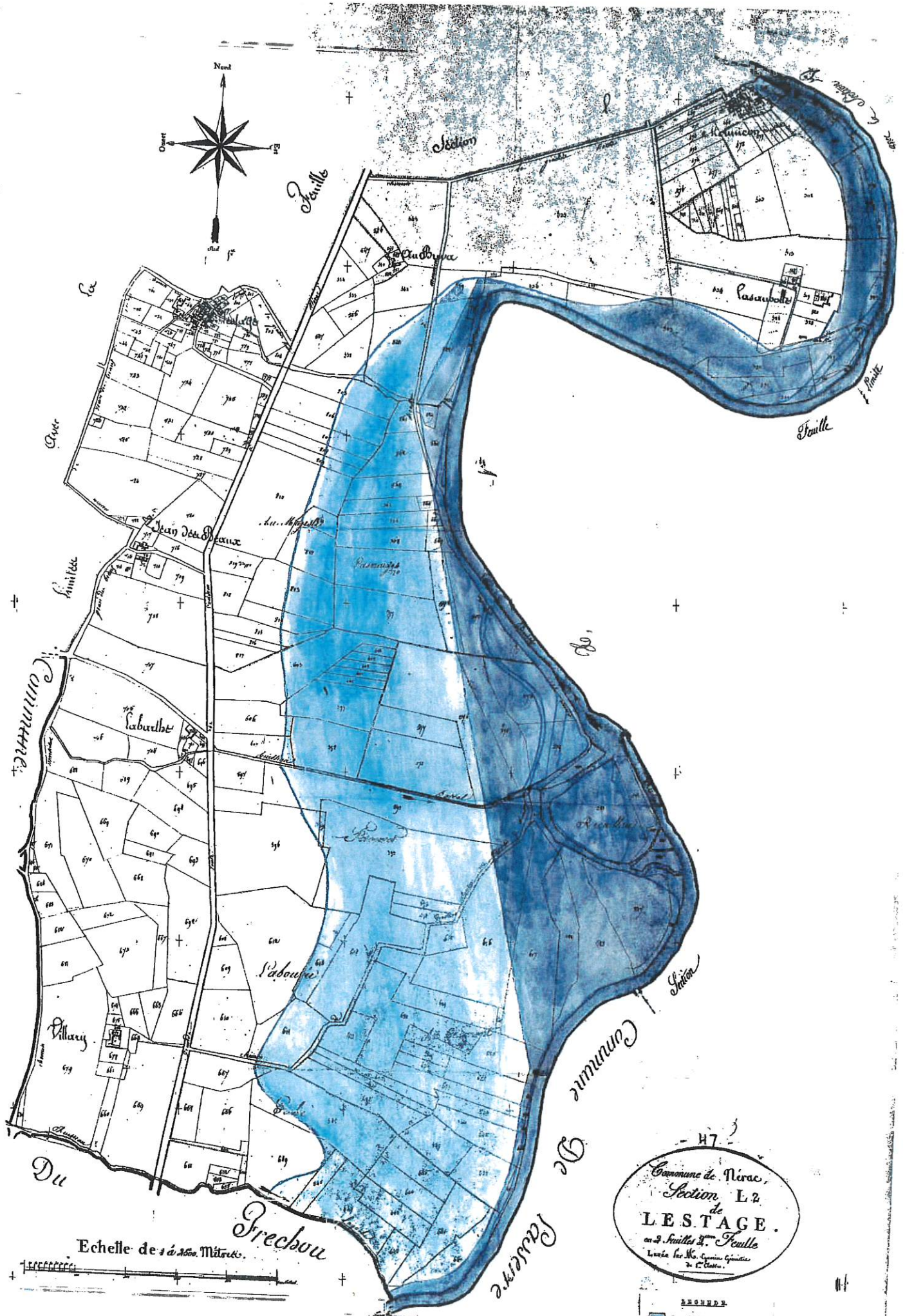
- 47 -

Section Kadite de
NAZARETH.

en deux parties de 1^{re} partie
en 1858 et 2^e partie en 1860
par M. L. P. P.

247

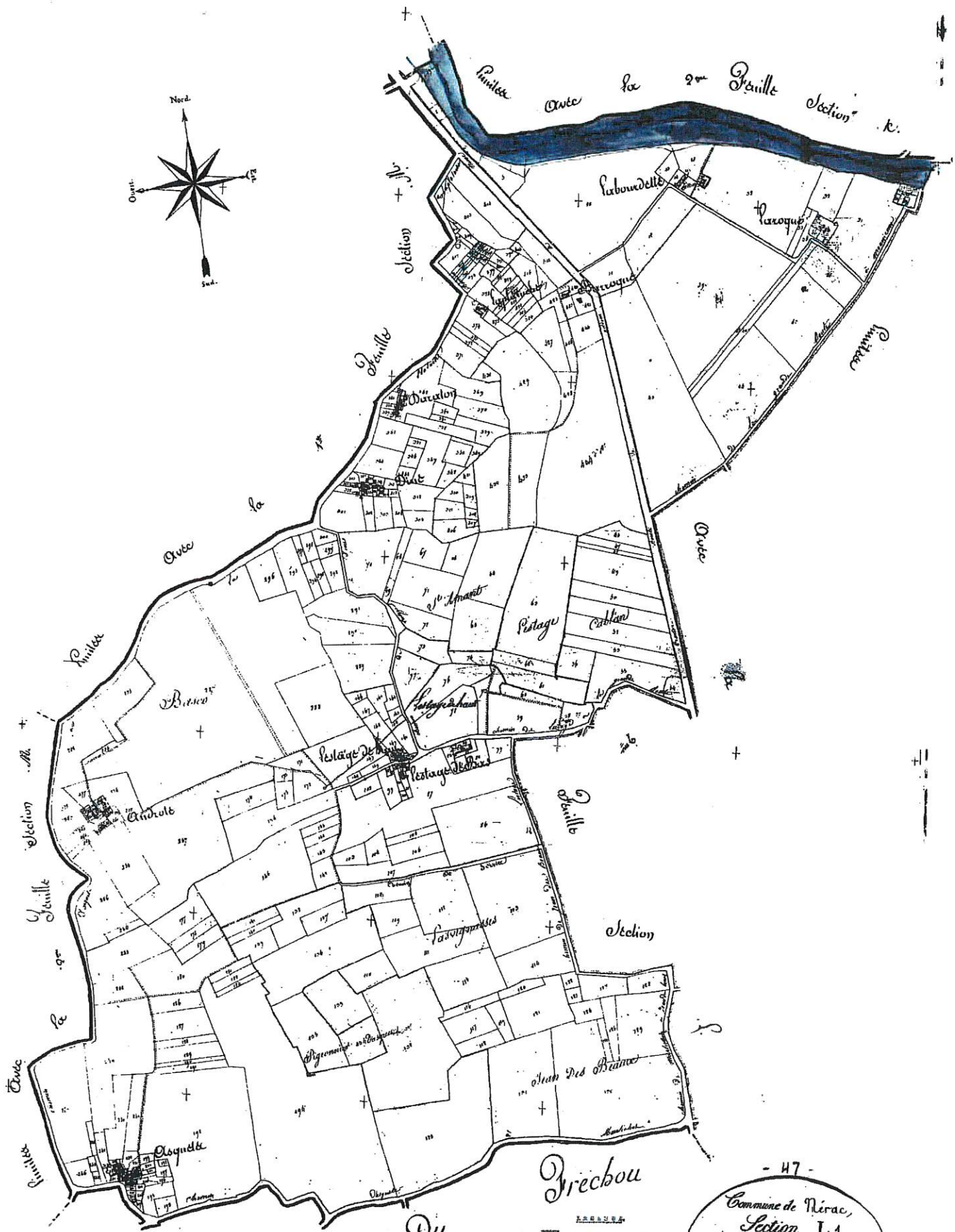
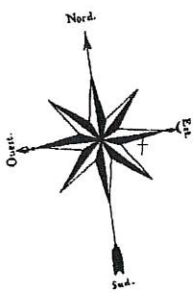




Echelle de 1 à 1000 Mètres.

Commune de Nirac,
Section L. 2.
LESTAGE.
en 2 feuilles de Feuille
Lignée des No. 10000 à 10000
de l'Etat.

LEGÈRE
 [Blue box] Parc 2, dit le grand 4819.
 [Black box] Parc 2, dit le complet 4819.



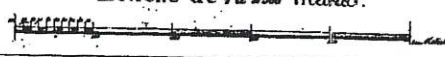
Commune

Du

Brecbou

LEGÈNDE
 [Symbol] terrain à usage agricole
 [Symbol] terrain à usage industriel

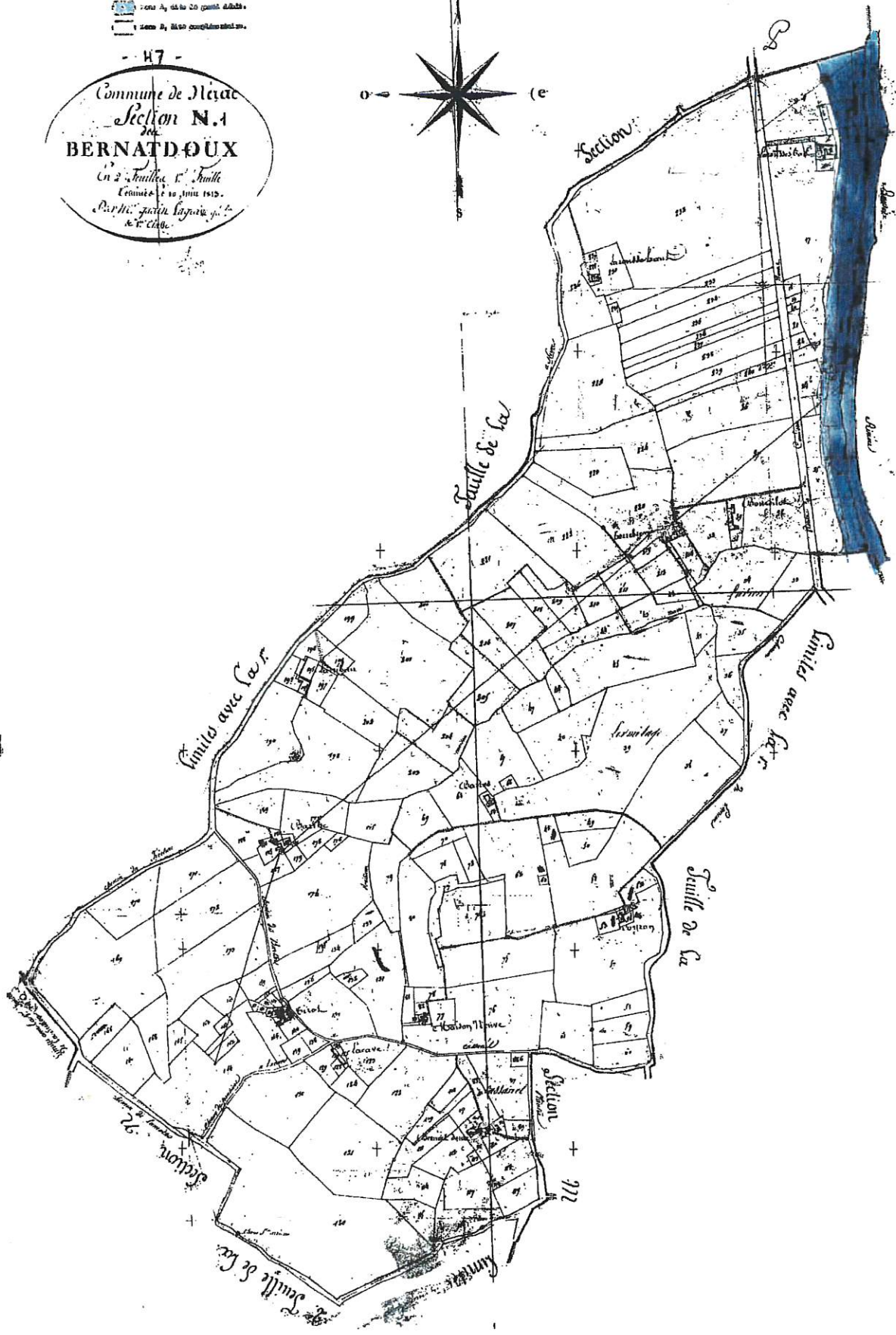
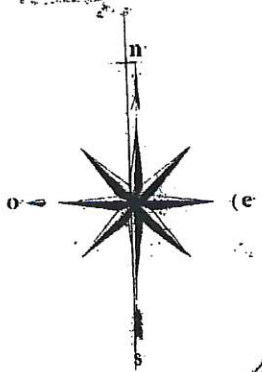
Echelle de 1 à 200 Mètres.



- 47 -
 Commune de Nîrac,
 Section L1
 de
LESTAGE.
 en 2 Feuilles 1^{re} Feuille
 Levée par M. Louis Goussier
 le 17th 1868.

1/1000
 1/1000
 1/1000

- 47 -
 Commune de Mayat
 Section N. 1
BERNATDOUX
 En 2 feuilles 1^{re} feuille
 Commune de Mayat
 Par M. Julien Lagarde
 & C^{ie}

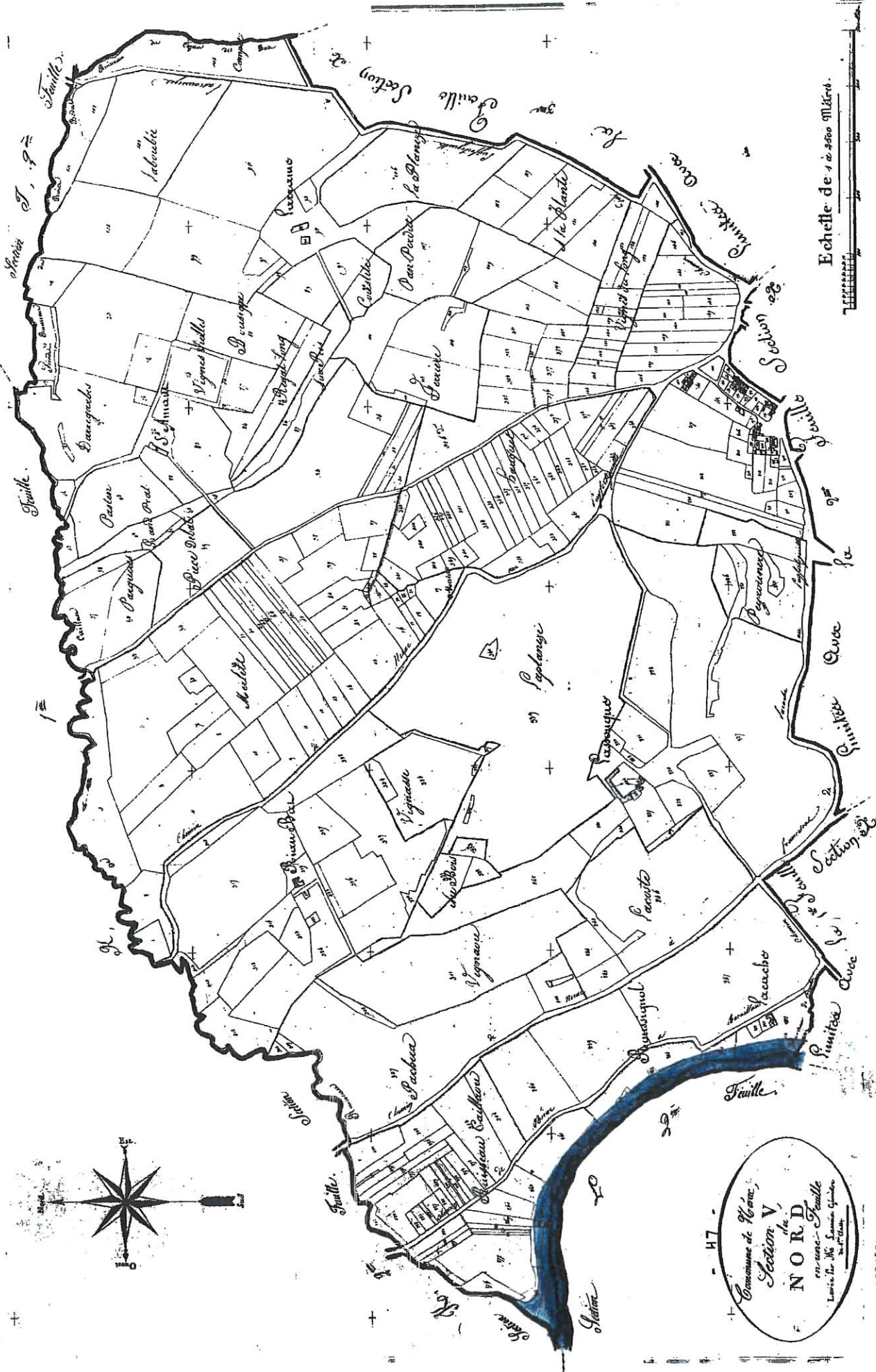




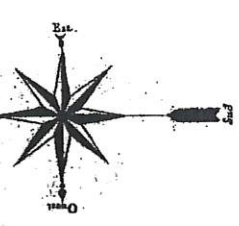
SERRAVALLO
 Comune di Serravallo
 in provincia di Cagliari
 foglio 477

scala 1:500
 foglio 477

11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

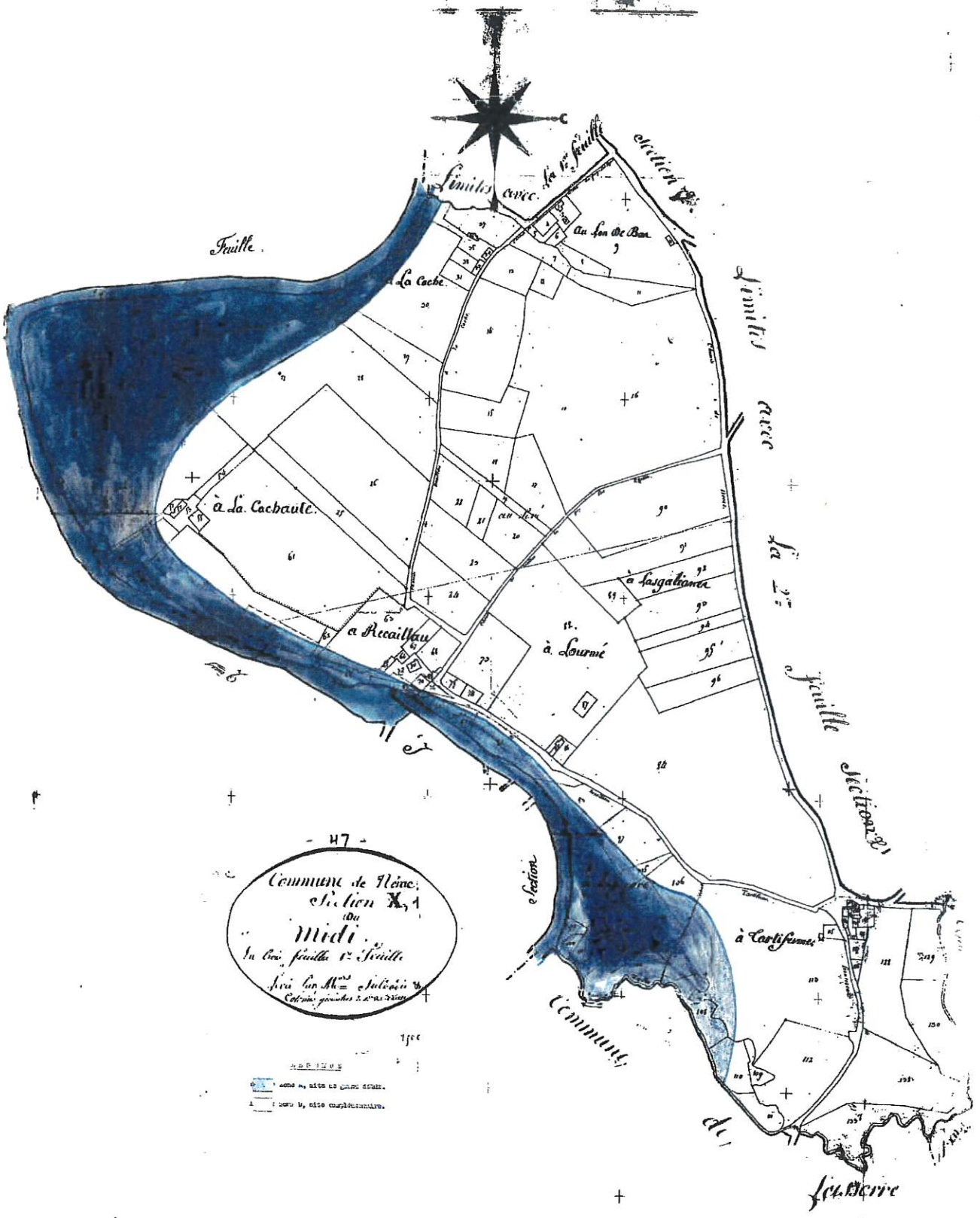


Echelle de 1 à 2500 mètres.



Commune de Hérin,
 Section N° 1
 du
NORD
 en une seule feuille
 Laitié de M. Sureau, 1840
 N° 17

1840
 1841
 1842
 1843
 1844
 1845
 1846
 1847
 1848
 1849
 1850



- 47 -

Commune de Néac,
Section N^o 1
du
Midi
sur les feuilles 1^{re} & 2^{de}
à la suite de l'attribution
de la loi du 18 Mars 1808

1808

1^{re} section, site de la commune.
2^{de} section, site de la commune.



47600

Commune de NÉRAC

47195

Fiche communale d'information risques et sols

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 47-2018-03-06-093

06/03/18

mis à jour le

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

2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

Ce PPR est prescrit et non encore approuvé

oui non

Ce PPR est approuvé

oui x non

PSS valant PPRn

date 04/06/57

aléa

Inondation et coulées de bouePPRn Argile

date 22/01/18

aléa

Retrait-gonflement des argiles

date

aléa

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

Décret du 04/06/57 portant approbation des PSS

consultable sur Internet * x

La note de présentation du PPRn Retrait-gonflement des argiles

consultable sur Internet *

Le règlement du PPRn Retrait-gonflement des argiles

consultable sur Internet * x

Les documents graphiques

consultable sur Internet * x

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui x non

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

3.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR m

oui non x

date

aléa

date

aléa

date

aléa

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 PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

4. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR t]

4.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR t prescrit et non encore approuvé

oui non

4.2 La commune est située dans le périmètre d'un PPR t approuvé

oui x non

PPRt SOBEGAL

date 19/12/14

aléa

Phénomènes dangereux

date

aléa

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

Rapport de présentation du PPRt

consultable sur Internet *

Règlement du PPRt

consultable sur Internet * x

consultable sur Internet *

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui non

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

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

zone 1 x

zone 2

zone 3

zone 4

zone 5

très faible

faible

modérée

moyenne

forte

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

Article D 563-8-1 sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité

consultable sur Internet *

6. Situation de la commune au regard de la pollution des sols

La commune est située en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui non x

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

consultable sur Internet *

pièces jointes

7. 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

- Cartographie réglementaire du PPRn retrait-gonflement des argiles

- Cartographie réglementaire du PPRt

- Carte de délimitation des zones submersibles

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

à la date de l'édition de la présente fiche communale les risques près de chez soi

! La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site <http://www.georisques.gouv.fr/> dans la rubrique : Connaître les risques près de chez soi

catastrophes naturelles

nombre

18

catastrophes technologiques

nombre

Date mars 2018

Le préfet de département

PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE

Direction départementale des territoires
Service Risques Sécurité
Unité Prévention des Risques

Arrêté préfectoral n° 47.2018-03-06-093

modifiant l'arrêté n° 2015089-0007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Nérac

Le Préfet de Lot-et-Garonne
Officier de la Légion d'Honneur
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 R 125-27 ;
Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2015042-0001 du 11 février 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 47-2017-12-20-001 du 20 décembre 2017 donnant délégation de signature à madame la directrice départementale des territoires en matière d'administration générale ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2015089-0007 du 30 mars 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Nérac ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 47-2018-01-22-088 du 22 janvier 2018, approuvant le plan de prévention du risque retrait-gonflement des sols argileux de la commune de Nérac ;
Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Le présent arrêté a pour objet de compléter le dossier communal d'informations annexé à l'arrêté n° 2015089-0007 du 30 mars 2015.

Ce complément de dossier, comprend :

- le présent arrêté ;
- la fiche d'informations sur les risques naturels et technologiques majeurs mise à jour, prenant en compte l'approbation du plan de prévention du risque retrait-gonflement des sols argileux ;
- la cartographie du zonage réglementaire.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie et sur le site des services de l'État de Lot et Garonne.

ARTICLE 2 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté et le complément de dossier d'information sont adressés à la mairie et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est affiché en mairie.

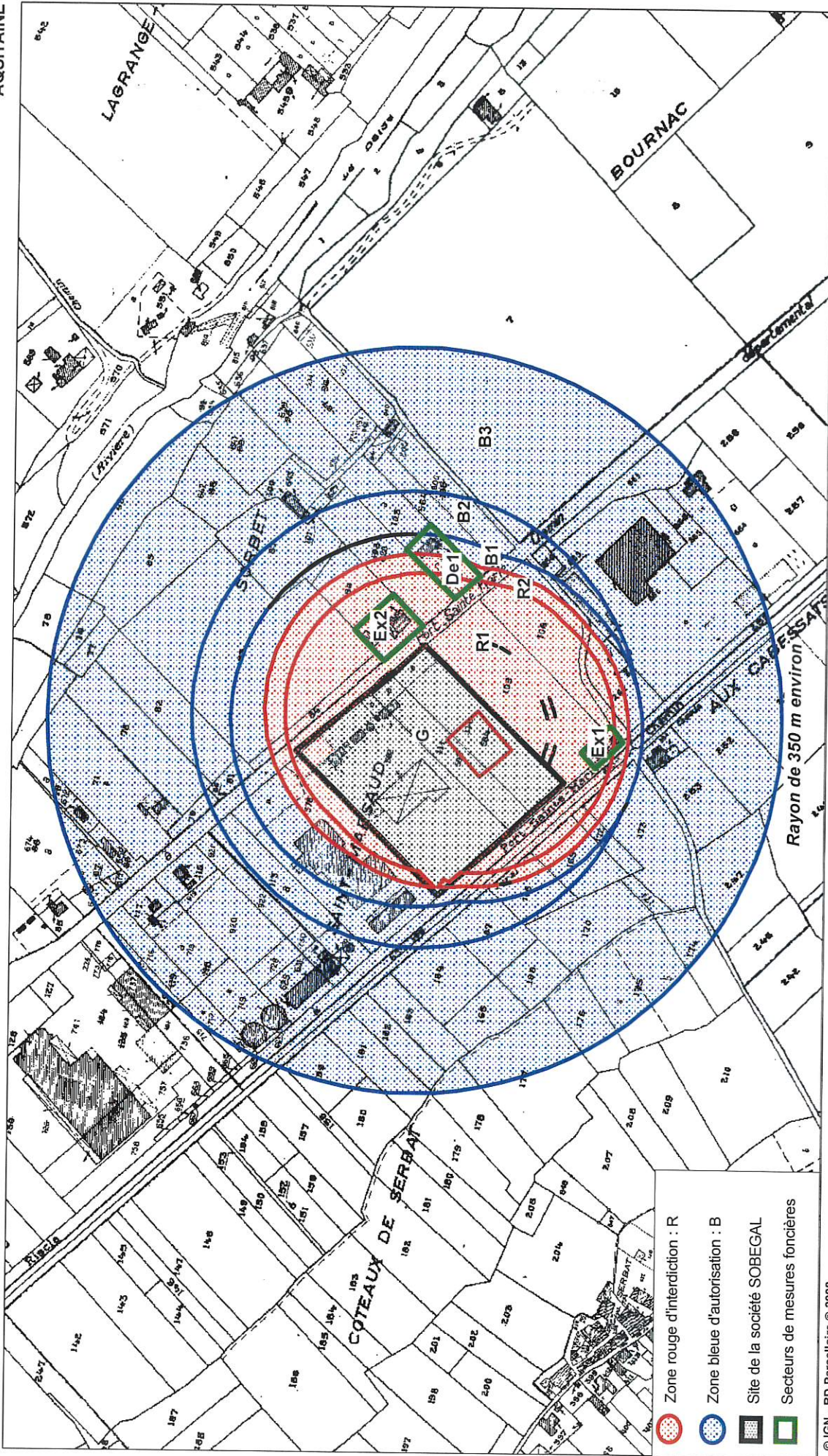
ARTICLE 4 : Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Nérac, la directrice départementale des territoires et le maire de Nérac sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Lot-et-Garonne.

Agén, le - 6 MARS 2018
Pour le Préfet et par délégation,
La Directrice Départementale des Territoires


Agnès CHABRILLANGES

PPRT de la société SOBEGAL

Approuvé par arrêté préfectoral n°2014353-0013 du 19 décembre 2014



Etat des risques et pollutions

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

! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. 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.

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

n° **47-2018-03-06-093** du **06/03/2018** mis à jour le **Mars 2018**
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee **commune**
3 rue du Champ de Foire 47600 NERAC

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 **22/01/2018**
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations autres **sècheresse**
- > 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 | zone 2 | zone 3 | zone 4 | zone 5 |
| très faible | faible | modérée | moyenne | 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

- Cartographie réglementaire du PPRn retrait-gonflement des argiles
- Cartographie réglementaire du PPRI
- Carte de délimitation des zones submersibles

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

AGEN

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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE

Plan de Prévention des Risques Technologiques de la Société SOBEGAL

Règlement

Approuvé par arrêté préfectoral n° 2014353-0013 du 19 décembre 2014

SOMMAIRE

TITRE I : PORTEE DU PPRT, DISPOSITIONS GENERALES

- Article I.1- Champ d'application
- Article I.2- Objectifs du PPRT
- Article I.3- Effets du PPRT
- Article I.4- Portée du règlement
- Article I.5- Principes généraux

TITRE II : REGLEMENTATION DES PROJETS DE CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DE REALISATIONS D'OUVRAGES, D'AMENAGEMENTS ET D'EXTENSIONS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Chapitre II.1 Dispositions applicables en zone rouge R

- Article II.1.1 Définition des zones R
- Article II.1.2 Dispositions d'urbanisme régissant les projets neufs en secteur R1
- Article II.1.3 Dispositions d'urbanisme régissant les projets neufs en secteur R2
- Article II.1.4 Dispositions d'urbanisme applicables aux biens et activités existants en R1
- Article II.1.5 Dispositions d'urbanisme applicables aux biens et activités existants en R2

Chapitre II.2 Dispositions applicables en zone bleu B

- Article II.2.1 Définition des zones B
- Article II.2.2 Dispositions d'urbanisme régissant les projets neufs en secteur B1
- Article II.2.3 Dispositions d'urbanisme régissant les projets neufs en secteur B2 et B3
- Article II.2.4 Dispositions d'urbanisme applicables aux biens et activités existants en secteur B1, B2 et B3

Chapitre II.3 Dispositions applicables en zone grise G

- Article II.3.1 Définition de la zone G
- Article II.3.2 Dispositions d'urbanisme régissant les projets neufs et les projets d'aménagements du site
- Article II.3.3 Les conditions générales d'utilisation et d'exploitation

TITRE III : MESURES FONCIERES

Chapitre III.1 - Les secteurs et les mesures foncières envisagés

- Article III.1.1. Le secteur d'instauration du droit de préemption.
- Article III.1.2 Le secteur d'expropriation pour cause d'utilité publique
- Article III.1.3 Le secteur de délaissement pour cause d'utilité publique

TITRE IV : MESURES DE PROTECTION DES POPULATIONS

Chapitre IV.1 Mesures sur les biens et activités existants

- Article IV.1.1 Prescriptions applicables en zone R1
- Article IV.1.2 Prescriptions applicables en zone R2
- Article IV.1.3 Prescriptions applicables en zone B1
- Article IV.1.4 Mesures applicables en zone B2 et B3

Chapitre IV.2 Mesures sur les biens et activités futurs

- Article IV.2.1 Prescriptions applicables en zone B1
- Article IV.2.2 Mesures applicables en zone B2 et B3

Chapitre IV.3 Prescriptions sur les usages

- Article IV.3.1 Transport de matières dangereuses
- Article IV.3.2 Transports collectifs
- Article IV.3.3 Modes doux (piétons, vélos,....)
- Article IV.3.4 Manifestations sportives et culturelles de plein air

TITRE V : RECOMMANDATIONS

Chapitre V.1 Recommandations applicables en zone B2 et B3

Titre I : Portée du PPRT, dispositions générales

Article I.1 - Champ d'application

Le présent règlement du plan de prévention des risques technologiques s'applique à la commune de NERAC soumise aux risques technologiques présentés par la société SOBEGAL.

En application de la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages et du Code de l'Environnement, notamment ses articles L515-8 et L515-15 à L515-50, le présent règlement fixe les dispositions relatives aux biens, à l'exercice de toutes activités, à tous travaux, à toutes constructions et installations.

Article I.2 - Objectifs du PPRT

Le PPRT est un outil réglementaire qui participe à la prévention des risques industriels dont les objectifs sont en priorité :

- de contribuer à la réduction des risques à la source par, en particulier, la mise en œuvre de mesures complémentaires (à la charge de l'exploitant) ou supplémentaires telles que définies par l'article L. 515-19 du code de l'environnement ;
- d'agir sur l'urbanisation existante et nouvelle afin de limiter et, si possible, de protéger, les personnes des risques résiduels. Cet outil permet d'une part d'agir par des mesures foncières sur la maîtrise de l'urbanisation existante à proximité des établissements industriels à l'origine des risques et d'autre part par l'interdiction ou la limitation de l'urbanisation nouvelle. Des mesures de protection de la population en agissant en particulier sur les biens existants peuvent être prescrites ou recommandées.

Le plan délimite un périmètre d'exposition aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques décrits dans les études de dangers et les mesures de prévention mises en œuvre (extrait de l'article L. 515-15 al. 2 du code de l'environnement).

En application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, le territoire de la commune de NERAC s'inscrit dans le périmètre d'exposition aux risques, comprend trois zones de risques :

- une zone rouge (R) d'un niveau de risque très fort plus à fort plus pour la vie humaine ;
- une zone bleue (B) d'un niveau de risque moyen plus à faible pour la vie humaine ;
- une zone grise (G) couvrant le site de la société SOBEGAL.

La création de ces zones est justifiée dans la note de présentation qui accompagne le présent règlement.

Dans certaines de ces zones, dans les conditions décrites au II et au III de l'article L. 515.16 du Code de l'Environnement :

- des mesures foncières peuvent être prescrites,

- la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages ainsi que les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes sont interdites ou subordonnées au respect de prescriptions relatives à la construction, à l'utilisation ou à l'exploitation des biens,
- des mesures de protection des populations face aux risques encourus, relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des installations et des voies de communication peuvent également être prescrites ou recommandées dans ces zones,
- les communes ou établissements publics de coopération intercommunale compétents peuvent instaurer le droit de préemption urbain dans les conditions définies à l'article L.211.1 du Code de l'Urbanisme.

Article I.3 - Effets du PPRT

Le PPRT approuvé vaut servitude d'utilité publique (article L. 515-23 du Code de l'Environnement).

Le PPRT peut être révisé dans les formes prévues par l'article R515-47 u Code de l'environnement.

Le PPRT peut être abrogé dans les conditions prévues par l'article R 515.48 du Code de l'Environnement, dans le cas où les installations ne seraient plus soumises à autorisation avec servitudes ou en cas de disparition totale et définitive du risque.

Le PPRT approuvé est annexé, par un arrêté municipal de mise à jour sous 3 mois à compter de la date d'approbation, au Plan Local d'Urbanisme, en tant que servitudes d'utilité publique, conformément aux articles L. 126-1 et R. 123-14 du Code de l'Urbanisme.

Le PPRT n'annule pas les servitudes d'utilité publique ayant d'autres origines.

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un PPRT ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues par l'article L 480-4 du Code de l'Urbanisme.

Article I.4 - Portée du règlement

Le règlement du PPRT est opposable à toute personne publique ou privée qui désire entreprendre des constructions, installations, travaux ou activités sans préjudice des autres dispositions législatives ou réglementaires qui trouveraient à s'appliquer.

Les constructions, installations, travaux ou activités non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation préalable sont édifiés ou entrepris sous la seule responsabilité de leurs auteurs dans le respect des dispositions du présent PPRT.

Article I.5 - Principes généraux

Dans toute la zone exposée au risque technologique, en vue de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux, et assurer ainsi la sécurité des

personnes et des biens, toute opportunité pour réduire la vulnérabilité des constructions, installations et activités existantes à la date de publication du présent document devra être saisie.

Afin de faire disparaître à terme le risque, par l'éloignement des populations, le PPRT prévoit trois outils de maîtrise foncière prévus par le code de l'urbanisme ou le code de l'expropriation : le droit de préemption, le droit de délaissement et l'expropriation.

Des secteurs de délaissement et d'expropriation peuvent être décidés dans les zones R.

Le droit de préemption peut être institué par délibération de la commune de Nérac dans toutes les zones comprises dans le périmètre d'exposition aux risques.

L'institution du droit de préemption peut être immédiate dès l'approbation du PPRT.

Titre II : Réglementation des projets de constructions nouvelles, de réalisation d'ouvrages , d'aménagements et d'extensions de constructions existantes.

Chapitre II.1 – Dispositions applicables en zone rouge : R

Article II. 1.1 – Définition des zones R

Les zones à risques R sont concernées par un niveau d'aléa thermique très fort plus (TF+) à Fort (F) ,et un niveau d'aléa surpression très fort plus (TF+) à moyen (M) qui permettent de qualifier un dépassement du seuil correspondant aux **effets létaux pour l'aléa thermique et aux effets significatifs pour l'aléa surpression.** (cf. note de présentation)

La population exposée au risque, ne devra pas être sensiblement augmentée. Dans cette zone, le principe d'interdiction prévaut. Elle n'a donc pas vocation à accueillir de nouvelles habitations ou des activités à effectif important.

On distingue deux secteurs :

- R1 : le secteur est concernée par un niveau d'aléa thermique très fort plus (TF+) à très fort (TF) et un niveau d'aléa surpression très fort plus (TF+) à moyen plus (M +)
- R2 : le secteur est concernée par un niveau d'aléa thermique fort plus (F+) et un niveau d'aléa surpression Moyen plus (M+)

Les secteurs R1 et R2 sont régis par des règles d'urbanisme et des mesures de protection des populations différentes (cf :Titres III et IV).

Article II.1.2 – Dispositions d'urbanisme régissant les projets neufs en secteur R1

II.1.2.1 – Interdictions

Sont interdits toute construction et installation, à l'exception de celles mentionnées à l'article II.1.2.2 du présent chapitre.

II.1.2.2 – Autorisations sous conditions

Sont autorisés sous les conditions ci-après et sous réserve des règles de construction définies aux titres III et IV :

- les constructions ou installations de nature à réduire les effets du risque technologique objet du présent document ou les installations strictement indispensables au fonctionnement du site à l'origine du risque et sous réserve que le risque à l'extérieur au site ne soient pas augmentées,
- les ouvrages ou infrastructures strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs, qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre

pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages,

- toutes constructions liées à l'activité à l'origine des risques sous réserve de ne pas augmenter le risque à l'extérieur du site ou les enjeux et sous couvert de la réglementation ICPE.

Article II.1.3 – Dispositions d'urbanisme régissant les projets neufs en secteur R2

II.1.3.1 – Interdictions

Sont interdits toute construction et installation, à l'exception de celles mentionnées à l'article II.1.3.2 du présent chapitre.

II.1.3.2 – Autorisations sous conditions

Sont autorisés sous les conditions ci-après et sous réserve des règles de construction définies aux titres III et IV :

- les constructions ou installations de nature à réduire les effets du risque technologique objet du présent document ou les installations strictement indispensables au fonctionnement du site à l'origine du risque et sous réserve que le risque à l'extérieur au site ne soient pas augmentées,
- les ouvrages ou infrastructures strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs, qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages,
- toutes constructions liées à l'activité à l'origine des risques sous réserve de ne pas augmenter le risque à l'extérieur du site ou les enjeux et sous couvert de la réglementation ICPE.

Article II.1.4 – Dispositions d'urbanisme applicables aux biens et activités existants en secteur R1

II.1.4.1 – Interdictions

Sont interdits toute construction et installation, à l'exception de celles mentionnées à l'article II.1.4.2 du présent chapitre.

II.1.4.2 – Autorisations sous conditions

Sont autorisées sous les conditions ci-après et sous réserve des règles de construction définies aux titres III et IV :

- les démolitions,

Article II.1.5 – Dispositions d'urbanisme applicables aux biens et activités existants en secteur R2

II.1.5.1 – Interdictions

Sont interdits toute construction et installation, à l'exception de celles mentionnées à l'article II.1.5.2 du présent chapitre.

II.1.5.2 – Autorisations sous conditions

Sont autorisées sous les conditions ci-après et sous réserve des règles de construction définies aux titres III et IV :

- les annexes , les extensions des bâtiments existants, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à augmenter le nombre de personnes exposées,
- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions existantes à la date d'approbation du présent PPRT notamment les traitements de façades, la réfection des toitures,
- les démolitions,
- la reconstruction en cas de destruction par un sinistre d'origine autre que technologique.

II.1.5.3 – Imposition

Les bâtiments existants dans cette zone, qui se verront susceptibles d'accueillir des activités économiques, ne posséderont aucune ouverture sur la façade orientée vers les installations à l'origine du risque.

Chapitre II.2 – Dispositions applicables en zone bleu : B

Article II .2.1 – Définition des zones B

La zone à risques **B** est concernée par un niveau d'aléa thermique moyen plus (M+) à faible (Fai) et de surpression moyen plus (M+) à faible (Fai) qui permet de qualifier un dépassement du seuil correspondant **aux effets indirects** par bris de vitre pour les effets de surpression allant jusqu'aux premiers **effets significatifs** pour les effets thermique.

Dans cette zone, le principe d'autorisation prévaut mais il est limité.

On distingue trois secteurs :

- B1: le secteur est concernée par un niveau d'aléa thermique moyen plus (M+) à faible (Fai) et un niveau d'aléa de surpression moyen plus (M+) à Moyen (M)
- B2: le secteur est concernée par un niveau d'aléa thermique faible (Fai) et un niveau d'aléa de surpression faible (Fai)

- B3: le secteur est concernée par un niveau d'aléa surpression faible (Fai)

Les secteurs B1, B2 et B3 sont régis par des règles d'urbanisme et des mesures de protection des populations différentes (cf :Titre III et IV).

Article II.2.2 – Dispositions d'urbanisme régissant les projets neufs en secteurs B1

II.2.2.1 – Interdictions

Sont interdits toute construction et installation, à l'exception de celles mentionnées à l'article II.2.2.2 du présent chapitre.

II.2.2.2 – Autorisations sous conditions

Sont autorisés sous les conditions ci-après et sous réserve des règles de construction définies aux titres III et IV :

- les constructions ou installations de nature à réduire les effets du risque technologique objet du présent document,
- les constructions, installations ou infrastructures strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs, qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages,
- Les constructions non destinées à accueillir de nouvelles populations,
- les constructions ou ouvrages nécessaires au maintien ou au développement d'activités qui contribuent à la gestion des sols, spécialement les activités forestières ou agricoles, y compris les serres et l'élevage, sous réserve qu'ils soient non habités et que le personnel présent sur place soit en nombre limité.

Article II.2.3 – Dispositions d'urbanisme régissant les projets neufs en secteurs B2 et B3

II.2.3.1 – Interdictions

Sont interdits toute construction et installation, à l'exception de celles mentionnées à l'article II.2.3.2 du présent chapitre.

II.2.3.2 – Autorisations sous conditions

Sont autorisés sous les conditions ci-après et sous réserve des règles de construction définies aux titres III et IV :

- les constructions ou installations de nature à réduire les effets du risque technologique objet du présent document,

- les constructions de bâtiments industriels ou de services,
 - les établissements recevant du public facilement évacuables, la définition de ces derniers est donnée en annexe 1,
 - les constructions, installations ou infrastructures strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs, qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages.
- Les constructions non destinées à accueillir de nouvelles populations,
- les constructions ou ouvrages nécessaires au maintien ou au développement d'activités qui contribuent à la gestion des sols, spécialement les activités forestières ou agricoles, y compris les serres et l'élevage, sous réserve qu'ils soient non habités et que le personnel présent sur place soit en nombre limité.

Article II.2.4 – Dispositions d'urbanisme applicables pour les projets concernant les biens et activités existants en secteurs B1, B2 et B3

II.2.4.1 – Interdictions

Sont interdites toute construction et installation, à l'exception de celles mentionnées à l'article II.2.4.2 du présent chapitre.

II.2.4.2 – Autorisations sous conditions

Sont autorisées sous les conditions ci-après et sous réserve des règles de construction définies aux titres III et IV :

- les annexes, les extensions des bâtiments existants sous réserve qu'ils ne conduisent pas à augmenter significativement le nombre de personnes exposées,
- la reconstruction en cas de destruction par un sinistre d'origine autre que technologique,
- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions existantes à la date d'approbation du présent PPRT notamment les traitements de façades, la réfection des toitures,
- les changements de destination sous réserve qu'ils ne conduisent pas à augmenter significativement le nombre de personnes exposées,
- les démolitions.

Chapitre II.3 – Dispositions applicables en zone grise : G

Article II.3.1 – Définition de la zone G

La zone grise correspond à l'emprise foncière des installations à l'origine du risque technologique objet du présent PPRT.

Article II.3.2 – Dispositions d'urbanisme régissant les projets neufs et les projets d'aménagement du site

II.3.2.1 – Interdictions

Sont interdits toute construction et installation, à l'exception de celles mentionnées à l'article II.3.2.2 du présent chapitre.

II.3.2.2 – Autorisations sous conditions

Sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions définies au titre III et sous les conditions ci-après :

- les constructions ou installations destinées à des activités en liens avec les activités existantes, sous réserve que le risque à l'extérieur au site ne soient pas augmentées,
- toute extension, aménagement, ou changement de destination des constructions existantes, sous réserve d'être liés à l'activité à l'origine du risque technologique, sous réserve que le risque à l'extérieur du site ne soient pas augmenté,
- toute construction, extension ou réaménagement ou changement de destination des constructions existantes destinés au gardiennage ou à la surveillance de l'installation.

Article II.3.3 – Conditions générales d'utilisation et d'exploitation

Les interdictions, conditions et prescriptions particulières d'utilisation ou d'exploitation du site sont fixées dans les arrêtés préfectoraux d'autorisation au titre de la législation des Installations Classées de la société SOBEGAL .

TITRE III - Mesures foncières

L'objectif de la mise en cohérence de l'activité industrielle avec son environnement peut être obtenu à terme par l'éloignement de ces populations. Le PPRT rend possible l'exercice des trois instruments de maîtrise foncière prévus par le code de l'urbanisme ou le code de l'expropriation que sont le droit de préemption, le droit de délaissement et l'expropriation.

Chapitre III.1 - Les secteurs et les mesures foncières envisagés

Article III.1.1. Le secteur d'instauration du droit de préemption.

Le droit de préemption peut être institué par délibération de la commune de Nérac **sur l'ensemble du périmètre d'exposition au risque** du PPRT de la commune.

Il confère à la commune le droit d'acquérir un immeuble ou partie d'immeuble, nu ou bâti, ainsi que certains droits immobiliers à un prix fixé à l'amiable ou par le juge de l'expropriation. Ce droit, régi par le code de l'urbanisme, ne peut s'exercer que si le bien fait l'objet de la part de son propriétaire d'une aliénation, volontaire ou non, à titre onéreux (vente, échange, adjudication...).

L'acquisition doit avoir pour finalité de réduire le risque technologique.

L'instauration de ce droit suppose d'abord que le PPRT ait été approuvé par arrêté préfectoral ; en outre, cette instauration n'est possible que si la commune est dotée d'un PLU approuvé (art. L.211-1 du code de l'urbanisme) ; en revanche, contrairement au droit de préemption urbain ordinaire, ce droit n'est pas limité aux seules zones urbaines ou à urbaniser et pourra s'appliquer à tout type de zone de risque ordinaire du PPRT couverte par le document d'urbanisme : zone naturelle, agricole, commerciale, industrielle, etc...

La délibération peut intervenir à tout moment dès lors que cette double condition de planification est remplie. La décision de préemption doit être expressément motivée au regard des actions ou opérations mentionnées à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

Dans toute zone de préemption d'un PPRT, et en dehors de tout secteur de délaissement ou d'expropriation possible, le propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de préemption ainsi institué :

- peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien et le prix qu'il en demande,
- doit, s'il a l'intention de céder son immeuble à titre onéreux (vente, échange, etc...), manifester cette intention par une déclaration à la mairie et préciser le prix et les conditions de l'aliénation projetée.

Dans les deux cas, la commune ou l'EPCI est libre d'exercer ou non ce droit, de manière expresse ou tacite (non réponse dans les deux mois), après consultation du service des domaines, à un prix fixé à l'amiable ou, en l'absence d'accord, par le juge de l'expropriation. Aucune aide financière de l'État ou de l'exploitant de l'installation à risque n'est prévue pour l'exercice de ce droit.

Article III.1.2 Le secteur d'expropriation pour cause d'utilité publique

En application de l'article L.515-16 III de l'environnement, " *en raison de l'existence de risques importants d'accident à cinétique rapide présentant un danger grave pour la vie humaine* ", un secteur a été défini comme devant faire l'objet de la procédure d'expropriation :

- deux secteurs d'Expropriation dénommés Ex1 et Ex2 sur le plan de zonage réglementaire joint, situé dans la zone R1, correspondant à 2 parcelles occupées par des habitations (sections cadastrales S85 et S107) ; l'emprise des terrains à exproprier associés à ces bâtiments sera définie lors de la procédure d'expropriation.

Les PPRT peuvent délimiter des secteurs où, en raison de l'existence de risques importants d'accident à cinétique rapide présentant un danger très grave pour la vie humaine, l'État peut déclarer d'utilité publique l'expropriation, par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents et à leur profit, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, des immeubles et droits réels immobiliers lorsque les moyens de sauvegarde et de protection des populations qu'il faudrait mettre en œuvre s'avèrent impossibles ou plus coûteux que l'expropriation.

Article III.1.3 Le secteur de délaissement pour cause d'utilité publique

En application de l'article L.515-16 II de l'environnement, " *en raison de l'existence de risques importants d'accident à cinétique rapide présentant un danger grave pour la vie humaine* ", un secteur a été défini comme devant faire l'objet de la procédure de délaissement :

- un secteur de délaissement dénommé De1 sur le plan de zonage réglementaire joint, situé dans la zone R2, correspondant à 1 parcelle occupée par une habitation (section cadastrale S103) ; l'emprise des terrains associés à ce bâtiment sera définie lors de la procédure de délaissement.

TITRE IV - Mesures de protection des populations

Chapitre IV .1 – Mesures sur les biens et activités existants

Article IV.1.1 – Prescriptions applicables en zone R 1

Compte tenu des mesures foncières d'expropriation présentées dans cette zone et de l'interdiction stricte de toute construction, aucune prescription sur les biens existants n'est requise.

Tout usage pouvant conduire à former une zone encombrée (stationnement hors site, stockages,,,) est interdit dans la zone R1.

Article IV.1.2 – Prescriptions applicables en zone R 2

Dans le cadre d'un projet , à usage d'habitation, industriel ou artisanal, donnant lieu à une demande d'autorisation au titre de l'urbanisme, les prescriptions suivantes sont rendues obligatoires :

Les constructions destinées aux activités économiques sans fréquentations permanentes, c'est à dire, au sein desquelles aucune personne n'est affecté en poste de travail permanent, ne nécessitent pas de prescription de travaux en vue de protéger le personnel.

Néanmoins, l'actuel bâtiment à usage d'activité économique exploité par Gamm Vert devra faire l'objet de mesures de transformation afin que les phénomènes dangereux de type nuage de gaz dont le site de SOBEGAL est susceptible d'être à l'origine ne puisse pénétrer le bâtiment. La fermeture de l'ensemble des ouvrants orientés vers le site exploité par la SOBEGAL permet de respecter cette prescription.

En secteur d'effet thermique

Les constructions résidentielles situées en zone d'aléa TF+ à F+ devront faire l'objet d'une étude de vulnérabilité approfondie, par un organisme spécialisé, qui permettra de déterminer les renforcements à mettre en œuvre principalement en façade exposée et sous couverture pour résister à une intensité thermique continu de 5 kW/m² et un effet thermique transitoire de 1800 (kW/m²)^{4/3}.s.

En particulier :

- la construction résidentielle placée sur la parcelle n°103 devra être conçue pour résister à un effet thermique continu de 5 kW/m² et un effet thermique transitoire de 1800 (kW/m²)^{4/3}.s tant qu'elle sera amenée à accueillir des personnes.

En secteur d'effet surpression

Les constructions non visées au second paragraphe du présent chapitre, (structure du bâti et vitrage) doivent être conçues pour résister à un seuil de surpression de 140 mbar.

De plus, en l'absence de projet, l'ensemble de ces prescriptions seront réalisées

dans un délai de 5 ans, à compter de la date d'approbation du présent PPRT.

Elles ne peuvent porter que sur des aménagements dont le coût n'excède pas 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien avant l'arrêté de prescription du présent PPRT.

Tout projet ne pourra être autorisé qu'au regard des conclusions d'une étude, à la charge du pétitionnaire, qui déterminera les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation.

Dans ce cas, et conformément à l'article R 431-16 du code de l'urbanisme, une attestation, établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception, devra être jointe à la demande du permis de construire.

Article IV.1.3 – Prescriptions applicables en zone B1

Dans le cadre d'un projet, à usage commercial, industriel ou artisanal, donnant lieu à une demande d'autorisation au titre de l'urbanisme, les prescriptions suivantes sont rendues obligatoires :

En secteur d'effet thermique B1

Les constructions situées en zone d'aléa M+ seront conçues pour résister à un niveau d'intensité thermique transitoire de 1800 (kW/m²)⁴³.s.et à un niveau d'intensité thermique continu de 5 kW/m²

En secteur d'effet surpression B1

Les constructions (structure du bâti et vitrage) doivent être conçues pour résister à un seuil de surpression de 140 mbar.

De plus, en l'absence de projet, l'ensemble de ces prescriptions seront réalisées **dans un délai de 5 ans**, à compter de la date d'approbation du présent PPRT.

Elles ne peuvent porter que sur des aménagements dont le coût n'excède pas 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien avant l'arrêté de prescription du présent PPRT.

Tout projet ne pourra être autorisé qu'au regard des conclusions d'une étude, à la charge du pétitionnaire, qui déterminera les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation.

Dans ce cas, et conformément à l'article R 431-16 du code de l'urbanisme, une attestation, établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception, devra être jointe à la demande du permis de construire.

Article IV.1.4 – Mesures applicables en zone B2 et B3

Les dispositions concernant les mesures de protection sont précisées dans la partie

« Recommandations » du PPRT.

Les mesures de renforcement ne peuvent porter que sur des aménagements dont le coût n'excède pas 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien avant l'arrêté de prescription du présent PPRT.

Chapitre IV .2 – Mesures sur les biens et activités futurs

Article IV.2.1 – Prescriptions applicables en zone B1

Dans le cadre d'un projet , à usage d'habitation, industriel ou artisanal, donnant lieu à une demande d'autorisation au titre de l'urbanisme, les prescriptions suivantes sont rendues obligatoires :

En secteur d'effet thermique B1

Les constructions situées en zone d'aléa M+ seront conçues pour résister à un niveau d'intensité thermique transitoire de $1800 \text{ (kW/m}^2\text{)}^{4/3}\text{.s}$ et un effet thermique continu de 3 kW/m^2

En secteur d'effet surpression B1

Les constructions (structure du bâti et vitrage) doivent être conçues pour résister à un seuil de surpression de 140 mbar.

Elles ne peuvent porter que sur des aménagements dont le coût n'excède pas 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien avant l'arrêté de prescription du présent PPRT.

Tout projet ne pourra être autorisé qu'au regard des conclusions d'une étude, à la charge du pétitionnaire, qui déterminera les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation.

Dans ce cas, et conformément à l'article R 431-16 du code de l'urbanisme, une attestation, établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception, devra être jointe à la demande du permis de construire.

Article IV.2.2 – Mesures applicables en zone B2 et B3

Les constructions (structure du bâti et vitrage) doivent être conçues pour résister à un seuil de surpression de 140 mbar en zones B2 et 50 mbar en zones B3.

Les mesures de renforcement ne peuvent porter que sur des aménagements dont le coût n'excède pas 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien avant l'arrêté de prescription du présent PPRT.

Chapitre IV .3 – Prescriptions sur les usages

Article IV.3.1 – Transport de Matières Dangereuses

Le stationnement des véhicules de Transport de Matières Dangereuses sur les voies publiques à l'intérieur du périmètre d'exposition au risque est interdit hors zone dédiée au site SOBEGAL et strictement liée à son activité.

Article IV.3.2 – Transports collectifs

Les arrêts sont interdits à l'intérieur du périmètre d'exposition au risque.

Un dispositif limitant la circulation, associé au dispositif d'alerte du site et une signalisation de danger à destination du public sera mise en place sur la route départementale 930 par le concessionnaire.

Article IV.3.3 – Modes doux (piétons, vélos, bateaux...)

Une signalisation de danger à destination du public sera mise en place sur les cheminements par le concessionnaire .

Article IV.3.4 – Manifestations sportives et culturelles de plein air

Les manifestations sportives et culturelles de plein air sont interdites à l'intérieur du périmètre d'exposition au risque.

TITRE V - Recommandations

Chapitre V .1 – Recommandations applicables en zone B2 et B3

Le PPRT définit des recommandations, tendant à renforcer la protection des populations face aux risques encourus. Elles s'appliquent à l'aménagement, à l'utilisation et à l'exploitation des constructions.

En secteur d'effet thermique B2

Les constructions situées en zone B2 seront conçues pour résister à un niveau d'intensité thermique de $1000 \text{ (kW/m}^2\text{)}^{4/3}$.s.

En secteur d'effet surpression B2 et B3

Pour les constructions existantes dans la zone B2, à usage d'habitation, il est recommandé un renforcement des structures du bâti (ouvertures et toitures) pour résister à un niveau de surpression 140 mbars.

Pour les constructions existantes dans la zone B3, à usage d'habitation, il est recommandé un renforcement des structures du bâti (ouvertures et toitures) pour résister à un niveau de surpression 50 mbars.

Annexe

Définition d'ERP facilement évacuable :

Conformément au guide PPRT portant sur la notion d'établissements recevant du public (ERP) difficilement évacuables :

«Les ERP facilement évacuables sont les ERP dont les occupants ont, compte tenu de la durée de développement des phénomènes dangereux considérés le temps suffisant pour évacuer le bâtiment et pour quitter la zone des effets considérés.

Les exemples listés ci-dessous sont des ERP difficilement évacuables:

- Crèches
- Scolaires
- Établissements de soins
- Structures d'accueil pour personnes âgées ou handicapées
- Grandes surfaces commerciales
- Prisons
- Lieux de manifestation (stades, lieux de concert, de spectacles),
- Campings

TRAVAUX PUBLICS, TRANSPORTS ET TOURISME

Décret du 31 mai 1957 admettant un administrateur civil à faire valoir ses droits à la retraite.

Par décret en date du 31 mai 1957, Mme Lampue (Georgette), administrateur civil de 1^{re} classe, 3^e échelon, à l'administration centrale du secrétariat général à l'aviation civile et commerciale, est admise, sur sa demande, à faire valoir ses droits à pension d'ancienneté à compter du 3 juin 1957, en application de l'article 4 du code des pensions civiles et militaires de retraite.

Décret du 4 juin 1957 portant approbation des plans des surfaces submersibles des vallées de la Garonne, de la Baise et du Gers, dans le département de Lot-et-Garonne.

Par décret en date du 4 juin 1957, sont approuvés, tels qu'ils sont annexés au présent décret, les plans des surfaces submersibles des vallées de la Garonne, de la Baise et du Gers, dans le département de Lot-et-Garonne, établis par les ingénieurs du service des ponts et chaussées du département de Lot-et-Garonne, et soumis à l'enquête prescrite par l'arrêté préfectoral du 4 mars 1954.

Décret n° 57-677 du 4 juin 1957 portant règlement d'administration publique pour la détermination des dispositions techniques applicables dans les parties submersibles des rivières de la Garonne, de la Baise et du Gers, dans le département de Lot-et-Garonne.

Le président du conseil des ministres,

Sur le rapport du ministre des affaires économiques et financières et du secrétaire d'Etat aux travaux publics, aux transports et au tourisme,

Vu la loi du 8 avril 1898 modifiée sur le régime des eaux;

Vu le décret du 30 octobre 1935 relatif aux mesures à prendre pour assurer l'écoulement des eaux, notamment son article 6 aux termes duquel « des règlements d'administration publique pris après enquête détermineront les dispositions techniques applicables dans chaque vallée »;

Vu le décret du 20 octobre 1937 portant règlement d'administration publique pour l'application du décret susvisé;

Vu la décision en date du 18 juillet 1938 désignant, conformément aux prescriptions de l'article 1^{er} du décret du 20 octobre 1937, l'ingénieur en chef des ponts et chaussées de Lot-et-Garonne, pour l'étude des mesures à prendre en temps de crue en ce qui concerne les rivières la Garonne, le Gers et la Baise, dans le département de Lot-et-Garonne, et approuvant le sectionnement des plans des zones submersibles pour chacune de ces rivières;

Vu les pièces de l'enquête ouverte, dans le département de Lot-et-Garonne, en exécution de l'arrêté préfectoral du 4 mars 1954, pris conformément aux dispositions de l'article 3, alinéa 1^{er}, du décret du 20 octobre 1937;

Vu le rapport des ingénieurs des ponts et chaussées de Lot-et-Garonne, en date des 21 et 29 juillet 1955, faisant suite à la conférence ouverte entre les services intéressés conformément aux dispositions de l'article 3 du décret susvisé du 20 octobre 1937;

Vu l'avis en date du 7 juillet 1955 de la commission départementale d'urbanisme de Lot-et-Garonne;

Vu le décret du 4 juin 1957 portant approbation des plans des surfaces submersibles des vallées de la Garonne, de la Baise et du Gers, dans le département de Lot-et-Garonne;

Le conseil d'Etat entendu,

Décète:

Art. 1^{er}. — Sont déterminées dans les conditions ci-après les constructions, clôtures et plantations qui ne sont pas susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière nuisible le champ des inondations sur les parties submersibles des vallées des rivières de la Garonne, de la Baise et du Gers, dans le département de Lot-et-Garonne, telles qu'elles sont définies par les plans approuvés par décret en date de ce jour et qui, par suite, ne sont pas soumises à la déclaration préalable prévue à l'article 3 du décret susvisé du 30 octobre 1935, ainsi que les constructions qui, soumises à cette déclaration, seront en principe autorisées.

Art. 2. — Le lit majeur des rivières la Garonne, la Baise et le Gers est divisé en deux zones:

L'une, zone A, dite de grand débit, teintée en bleu foncé sur les plans des surfaces submersibles;

L'autre, zone B, dite complémentaire, teintée en bleu clair sur les mêmes plans.

Art. 3. — Dans la zone B, les constructions d'une superficie au plus égale à 10 mètres carrés ne sont pas soumises à déclaration.

Dans cette zone, les constructions d'une superficie égale ou supérieure à 10 mètres carrés, qui ne comportent entre le niveau du sol et celui qu'atteignent les crues que des piliers isolés, seront en principe autorisées. Le pétitionnaire sera informé par l'administration du niveau atteint par les crues.

Art. 4. — Dans la zone A, les clôtures à deux fils au maximum avec poteaux espacés de 5 mètres au moins sans fondation faisant saillie sur le sol naturel ne sont pas soumises à déclaration.

Dans la zone B, ne sont pas soumises à déclaration les clôtures dont les parties ajourées ont une surface au moins égale aux deux tiers de la surface totale de la clôture. Toutefois, la déclaration est exigée pour les haies.

Art. 5. — Dans la zone A, les riverains peuvent, sous réserve des servitudes imposées dans l'intérêt de la navigation, planter en crête de berge une file d'arbres, à l'exception des acacias et des bois taillis, et à condition d'empêcher l'extension transversale de drageons.

Les vignes et les arbres fruitiers de petite futaie seront en principe autorisés, sous réserve de déclaration, à condition que les files soient orientées dans le sens du courant du lit majeur et espacées de 7 mètres au moins.

Dans la zone B, les plantations, à l'exception des bois taillis, ne sont pas soumises à déclaration.

Art. 6. — Lorsque les constructions et clôtures sont subordonnées à l'octroi du permis de construire, la demande du permis de construire tient lieu de la déclaration prévue à l'article 3 du décret du 30 octobre 1935 susvisé.

Art. 7. — Le ministre des affaires économiques et financières et le secrétaire d'Etat aux travaux publics, aux transports et au tourisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 4 juin 1957.

GUY MOLLET.

Par le président du conseil des ministres:

Le ministre des affaires économiques et financières,
PAUL RAMADIER.

Le secrétaire d'Etat aux travaux publics,
aux transports et au tourisme,
AUGUSTE PINTON.

Décret du 4 juin 1957 fixant les sièges des tribunaux maritimes commerciaux et définissant les circonscriptions de juridiction de ces tribunaux.

Le président du conseil des ministres,

Sur le rapport du ministre des affaires économiques et financières, du secrétaire d'Etat aux travaux publics, aux transports et au tourisme et du ministre d'Etat, garde des sceaux, chargé de la justice,

Vu la loi du 17 décembre 1936 modifiée portant code disciplinaire et pénal de la marine marchande, et notamment son article 89;

Vu le décret du 26 novembre 1936 sur les tribunaux maritimes commerciaux et la forme de procéder devant ces tribunaux;

Vu le décret n° 56-1286 du 11 décembre 1936 portant création de quartiers d'inscription maritime à Nemours et à Bougie;

Vu les propositions du sous-secrétaire d'Etat à la marine marchande,

Décète:

Art. 1^{er}. — Les articles 1^{er} et 3 du décret du 26 novembre 1936 sont abrogés et remplacés par le texte suivant:

« Art. 1^{er} (nouveau). — Il est établi un tribunal maritime commercial au chef-lieu de chacun des quartiers d'inscription maritime ci-après:

« Dunkerque, Boulogne, le Havre, Rouen, Saint-Malo, Brest, Lorient, Saint-Nazaire, Nantes, la Rochelle, Bordeaux, Sète, Marseille, Ajaccio, Oran, Alger et Bône ».

M. LAFORGE, Ingénieur
en Chef

AGEN, le 7 Août 1957
Cité Administrative Lacuée

L'Ingénieur en Chef des Ponts-et-Chaussées

COPIE

à Monsieur le Préfet
3ème Division
1er Bureau
AGEN

OBJET : Application du décret n° 57-577 du 4 Juin 1957 portant règlement d'administration publique sur les dispositions techniques applicables aux zones submersibles de la Garonne de la Baise et du Gers, dans le département de Lot-et-Garonne.

REFERER : Votre lettre du 13 Juillet 1957 (3ème Division - 1er Bureau) me transmettant pour avis une lettre du 10 Juillet de M. le Directeur des Services Départementaux de la Reconstruction et du Logement.-

Le décret, cité en objet, précise les constructions qui, en principe, peuvent être autorisées.

Il en résulte que, dans la zone A, dite à grand débit, aucune construction ne doit être autorisée, sauf toutefois s'il s'agit d'une annexe peu importante accolée à un bâtiment existant et à l'abri du courant. Dans la Zone A, le refus de permis de construire est donc alors une règle qui n'admet que de très rares dérogations.

Dans la Zone B, deux cas peuvent se présenter :

a) constructions projetées sur des emplacements où des courants non négligeables sont observés pour les cotes élevées des crues exceptionnelles.

Il convient alors de prescrire la surélévation de l'immeuble sur des poteaux peu encombrants offrant un minimum de gêne à l'écoulement des eaux, le premier plancher étant situé au moins à la cote atteinte par la crue de Mars 1930. La partie de l'immeuble au-dessous de cette cote devra rester constamment libre et, en particulier, aucune cloison ne devra être adossée.

b) constructions projetées dans les zones transmettant un débit négligeable.

La seule condition à imposer paraît être l'interdiction d'aménager des locaux d'habitation au-dessous de la cote atteinte par la crue de Mars 1930.

Je dois faire observer que la crue de Mars 1930 n'est pas la plus forte des crues connues. Celle de Juin 1875 par exemple, a atteint des cotes plus élevées de 60 à 80 cm. Mais après la crue de 1930, des

repères ont été posés et l'Administration peut plus facilement justifier sa position. La délimitation des zones submersibles a, d'ailleurs été établie en utilisant les renseignements recueillis après la crue de 1930.

Je ne vois pas d'inconvénient à ce que le Service Départemental de la Reconstruction et du Logement se charge d'appliquer les règles ci-dessus.

L'Ingénieur en Chef :
LAFORGE

P.J. : J'ajoute qu'une collection des plans sera adressée à M. le Directeur des Services Départementaux du Secrétariat d'Etat à la Reconstruction et au Logement.