

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 236 (V)



Réf dossier n° PM13042309



Type de bien : **Parties communes**

Adresse du bien :

19 RUE SAINT CLAR

24100 BERGERAC

Donneur d'ordre

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE
26/28 RUE DE MADRID

75384 PARIS

Propriétaire

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE
26/28 RUE DE MADRID

75384 PARIS

Date de mission

13/04/2023

Opérateur

MR MINARD PHILIPPE

SARL SEGUIER

2 RUE GAMBETTA - 24000 PERIGUEUX Tel. - 05 53 05 83 18 ; Fax - 05 53 03 45 15
Email - contact@groupeexpertimmo.com - N° Siret : 525 033 916

Sommaire

RAPPORT DE SYNTHÈSE	3
CERTIFICAT DE SURFACE	4
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	4
CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)	5
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	5
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	5
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	5
METHODES D'INVESTIGATION	6
APPRECIATION SUR L'ETAT GENERAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION	7
RELEVÉ DES MESURES	9
SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES	13
NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE	14
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION	15
RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE	20
FICHE DE REPÉRAGE	20
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	23
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	23
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	24
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	25
FICHE DE REPERAGE	27
GRILLE(S) D'EVALUATION	31
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	33
ANNEXE 2 - FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	38
ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES	46
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	46
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	46
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	46
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS	47
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION	49
IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION	49
MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES	49
CONSTATATIONS DIVERSES	50
ANNEXES	54
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION	54
ATTESTATION SUR L'HONNEUR	56
ATTESTATION D'ASSURANCE	57

RAPPORT DE SYNTHESE

Les présentes conclusions sont indiquées à titre d'information. Seuls les rapports réglementaires complets annexes comprises pourront être annexés à l'acte authentique.

Date d'intervention : **13/04/2023**

Opérateur : **MR MINARD PHILIPPE**

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : Parties communes Adresse : 19 RUE SAINT CLAR Code postal : 24100 Ville : BERGERAC	Etage : na N° lot(s) : na Lots divers : na Section cadastrale : DM N° parcelle(s) : 154 N° Cave : na	Civilité : Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Adresse : 26/28 RUE DE MADRID Code postal : 75384 Ville : PARIS

* na=non affecté

CONSTAT DE PRESENCE D'AMIANTE

(Article R.1334-24 du Code de la Santé Publique; Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 ; norme NF X 46-020)

Conclusion :

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques. (Cave 4 non visitée, clés non disponibles)

CERTIFICAT DE SURFACE

Surface : **51,60 M²**

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

(Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique ; norme NF X 46-030)

Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb.

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(Selon l'arrêté du 7 mars 2012 - Norme NF P 03-201)

Conclusion :

Présence d'indices d'infestation de termites (Altération du bois).

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Confère ERP ci joint

Le présent document ne constitue qu'une note de synthèse provisoire. Elle ne pourra en aucun cas se substituer aux rapports réglementaires complets annexes comprises et ne peut être produite qu'à titre indicatif. Elle ne pourra être valablement annexée à l'acte authentique de vente du bien concerné.

Signature opérateur :

CERTIFICAT DE SURFACE

Réf dossier n° PM13042309

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 19 RUE SAINT CLAR Code postal : 24100 Ville : BERGERAC Type de bien : Parties communes Section cadastrale : DM N° parcelle(s) : 154	Qualité : Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Adresse : 26/28 RUE DE MADRID Code postal : 75384 Ville : PARIS	Qualité : Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Adresse : 26/28 RUE DE MADRID Code postal : 75384 Ville : PARIS Date du relevé : 13/04/2023

Mesurage visuel

Autre :

Lot	Etage	Local	Superficies	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	Rdc	Entrée - Esc vers 1er	14,00		
	1er étage	Palier-Esc vers 2ème	10,80		
	2e étage	Palier-Esc vers 3ème			
	3e étage	Palier 3ème			
	Sous sol	Dégagement 1	10,60		
		Dégagement 2			
		Dégagement 3			
	Sous sol	Cave 1	4,90		
	Sous sol	Cave 2	7,50		
	Sous sol	Cave 3	3,80		
	Sous sol	Cave 4	Non mesurée (Clés non disponibles)		
		TOTAL	51,60	0	0

Total des surfaces

51,60 m²

(cinquante et un mètres carrés soixante)

DATE DU RAPPORT : **13/04/2023**

OPERATEUR : **MR MINARD PHILIPPE**

CACHET


 2 Rue Gambetta
 24000 PERIGUEUX
 T. 05 53 05 83 18
 contact@groupeexpertimmo.com

SIGNATURE



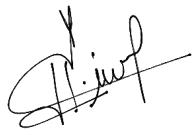
CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) AVANT VENTE

Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique; CREP réalisé en application de l'article L. 1334-6 du même code; arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, norme NF X 46-030.

Réf dossier n° PM13042309

A – Désignation de l'immeuble		
LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	OCCUPATION
Adresse : 19 RUE SAINT CLAR Code postal : 24100 Ville : BERGERAC Type de bien : Parties communes Année de construction : Antérieure à 1949 Section cadastrale : DM N° parcelle(s) : 154	Qualité : Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Adresse : 26/28 RUE DE MADRID Code postal : 75384 Ville : PARIS	L'occupant est: le locataire Nom : Présence d'enfants : NON

B – Désignation du donneur d'ordre	
IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Adresse : 26/28 RUE DE MADRID Code postal : 75384 Ville : PARIS	Date de mission : 13/04/2023 Date d'émission du rapport : 14/04/2023 Documents remis : Aucun document technique fourni Accompagnateur : SELAS G2L HUISSIERS - ME GAUTHIER LAMOURET

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic	
IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL SEGUIER Nom : MR MINARD PHILIPPE Adresse : 2 RUE GAMBETTA Code postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N° de siret : 525 033 916 Signature : 	Certificat de compétence délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE Adresse : Le Triangle de l'Arche - 9 Cours du Triangle 92937 Paris-la-Défence CEDEX Le : 16/05/2021 N° certification : 10728460 Cie d'assurance : AXA FRANCE IARD N° de police d'assurance : 6930372704 Date de validité : 31/12/2023 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X 46-030

APPAREIL A FLUORESCENCE X UTILISÉ	
Modèle : FEnX	N° de série de l'appareil : 2-0337
Date de chargement de la source : 19/02/2019	Nature du radionucléide :
Activité à cette date : 850 MBq	

Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements dégradés contenant du plomb.

72 unités de diagnostic	5,56% non classées	81,94% de classe 0	0,00% de classe 1	9,72% de classe 2	2,78% de classe 3
-------------------------	--------------------	--------------------	-------------------	-------------------	-------------------

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.

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

Nombre total de pages du rapport : 15

Dossier n°: **PM13042309**

5/57

SARL SEGUIER

2 RUE GAMBETTA - 24000 PERIGUEUX Tel. – 05 53 05 83 18 ; Fax - 05 53 03 45 15

Email – contact@groupeexpertimmo.com - N° Siret : 525 033 916

SOMMAIRE

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	5
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	5
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC.....	5
METHODES D'INVESTIGATION.....	6
APPRECIATION SUR L'ETAT GENERAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION.....	7
RELEVÉ DES MESURES.....	9
SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES.....	13
NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE.....	14
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION.....	15

D – METHODES D'INVESTIGATION

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 situations de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Le présent constat est réalisé en application de l'article L. 1334-6, et porte uniquement sur les revêtements privatifs du logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).
Lorsque le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (y compris par exemple, la partie extérieure des portes palières).

Les mesures effectuées sur les unités de diagnostics sont réalisées à l'aide d'un analyseur portable permettant de détecter le plomb éventuellement présent dans les différents revêtements. Conformément à la réglementation en vigueur, l'utilisateur de cet appareil a obtenu une autorisation de détention régulière délivrée par la DGSNR (Direction Générale de la Sécurité Nucléaire et de la Radioprotection). Le présent constat ne comprend pas la mise en oeuvre de méthodes destructives, ni la dépose d'éléments de la construction ou d'habillage ou le déplacement de mobilier. Un prélèvement du revêtement pour analyse chimique est effectué lorsque la mesure est impossible (éléments difficiles d'accès pour l'appareil, surfaces insuffisamment planes ou forte rugosité) ou non concluante au regard de la précision de l'appareil ou éventuellement lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2mg/cm².

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par l'opérateur conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Analyseur utilisé

APPAREIL A FLUORESCENCE X			
Nom du fabricant de l'appareil	FEnX 2-0337		
Autorisation ASN (DGSNR)	N° : T240246	Date d'autorisation : 04/11/2020	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 03/11/2025		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	JEAN PHILIPPE MESTRE		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	JEAN PHILIPPE MESTRE		
Fabricant de l'étalon		n° NIST de l'étalon	
Concentration	mg/cm ²	Incertitude	mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP	Date : 13/04/2023	n° de la mesure	0
		concentration	1 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP	Date : 13/04/2023	n° de la mesure	139
		concentration	1 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu	Date : Sans objet	n° de la mesure	
		concentration	mg/cm ²

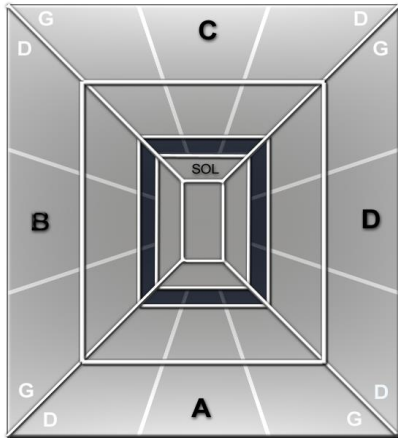
Laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	ITGA
Nom du contact	Sans objet
Coordonnées	BAT A - BAT R - RUE DE LA TERRE ADELIE 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX
Référence du rapport d'essai	Sans objet
Date d'envoi des prélèvements	Sans objet
Date de réception des résultats	Sans objet

E – Appréciation sur l'état général du bien objet de la mission

RISQUES DE SATURNISME INFANTILE	
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
SITUATIONS DE DEGRADATION DU BATI	
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	NON
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	NON

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

La zone plafond est indiquée en clair sur le croquis de situation.

Abréviations :

Cla : classement

NV : Non visible

ND : Non dégradé

EU : Etat d'usage

DE : Dégradé

int=intérieur ext=extérieur D=droit G=gauche Fen=fenêtre M=milieu P=porte

1 Fenêtre1 : fenêtre la plus à gauche sur le pan de mur mentionné.

1 Fenêtre2 : 2^e mesure sur la fenêtre la plus à gauche

1 Porte1 : idem

non visible : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible

état d'usage : c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures ...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles

dégradé : c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérencence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

F – Relevé des mesures

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage début										
0						POS	1			

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC ENTRÉE - ESC VERS 1ER										
1	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
2	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
3	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
4	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
5	F	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
6	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
7	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
8	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
9	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
10	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
11	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
12	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
13	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
14	F	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
15	F	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
16		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0		0	
17		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0		0	
18	A	huisserie1 porte ext	Bois	Peinture		POS	4	traces de chocs EU	2	
19	A	porte1 ext	Bois	Peinture	Centre	POS	4,5	écaillage DE	3	
20	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		POS	4	traces de chocs EU	2	
21	A	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	POS	4,6	écaillage DE	3	
22	B	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
23	B	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
24	B	porte1	Bois	Peinture	Droite	NEG	0,1		0	
25	B	porte2	Bois	Peinture	Droite	NEG	0,4		0	
26	D	Placard	Bois	Peinture		POS	2,4	traces de chocs EU	2	
27	D	Placard	Bois	Peinture		NEG	0,7		0	
28	D	Placard	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
29	E	limon1	Bois	Verni		NEG	0		0	
30	E	limon2	Bois	Verni		NEG	0		0	
31	E	marche1	Bois	Verni		NEG	0		0	
32	E	marche2	Bois	Verni		NEG	0		0	
33	E	contre marche1	Bois	Verni		NEG	0		0	
34	E	contre marche2	Bois	Verni		NEG	0		0	
35	E	barreau1	Métal	Peinture		NEG	0,7		0	
36	E	barreau2	Métal	Peinture		NEG	0,5		0	
x		Mur E								brut
Nombre total d'UD			19	Nbre d'unités de classe 3		2	Pourcentage de classe 3			10,53%

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC ESCALIER VERS SOUS/SOL										
37	A	mur haut	Bois	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
38	A	mur bas	Bois	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
39	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	

40	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
x		Mur B								brut
x		Plafond								brut
x										Escalier carrelage
Nombre total d'UD		5	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%		

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ÉTAGE PALIER-ESC VERS 2ÈME										
41	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
42	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
44	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
45	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
46	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
47	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
48	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
49	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
50	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
51	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
52	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
53		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0		0	
54		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0		0	
55	C	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
56	C	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
57	C	porte1	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
58	C	porte2	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,1		0	
59	D	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
60	D	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
61	D	porte1	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
62	D	porte2	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,1		0	
63	A	marche1	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
64	A	marche2	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
65	A	plinthe1	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
66	A	plinthe2	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
67	A	contre marche1	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
68	A	contre marche2	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
69	A	barreau1	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
70	A	barreau2	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
71	A	crémailière1	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
72	A	crémailière2	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
73	A	main courante1	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
74	A	main courante2	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
75	A	balustre1	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
76	A	balustre2	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
77	A	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	POS	4,5	traces de chocs EU	2	
78	A	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	POS	4,3	traces de chocs EU	2	
Nombre total d'UD		19	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%		

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
2E ÉTAGE PALIER-ESC VERS 3ÈME										
79	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
80	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
82	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	

83	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
84	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
85	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
86	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
87	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
88	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
89	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
90	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
91		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0		0	
92		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0		0	
93	C	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
94	C	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
95	C	porte1	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
96	C	porte2	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
97	D	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
98	D	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
99	D	porte1	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
100	D	porte2	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
101	A	marche1	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
102	A	marche2	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
103	A	plinthe1	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
104	A	plinthe2	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
105	A	contre marche1	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
106	A	contre marche2	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
107	A	barreau1	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
108	A	barreau2	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
109	A	crémailière1	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
110	A	crémailière2	Bois	Verni		NEG	0,5		0	
111	A	main courante1	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
112	A	main courante2	Bois	Verni		NEG	0,3		0	
113	A	balustre1	Bois	Verni		NEG	0,2		0	
114	A	balustre2	Bois	Verni		NEG	0,4		0	
115	A	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	POS	3,3	traces de chocs EU	2	
116	A	Fenêtre1 ext	Bois	Peinture	Centre	POS	3,9	traces de chocs EU	2	
Nombre total d'UD			19	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
3E ÉTAGE PALIER 3ÈME										
117	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
118	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
120	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
121	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
123	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
124	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
125	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
126	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
127	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
128	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
129		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0		0	
130		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0		0	
131	B	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
132	B	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	

133	B	porte1	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
134	B	porte2	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
135	D	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
136	D	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
137	D	porte1	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
138	D	porte2	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
Nombre total d'UD		10	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%		

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm ²	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage fin										
139						POS	1			

Les n° de mesures commençant par la lettre P correspondent à des prélèvements.
Leur concentration est exprimée en mg/g, le seuil positif est de 1.5 mg/g

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE SUR LA PRESENCE EVENTUELLE DE PLOMB DANS LES PARTIES COMMUNES

En sus du présent rapport, afin que le propriétaire vendeur soit exonéré de la garantie de vices cachés que pourrait constituer la présence de revêtements contenant du plomb à une concentration > 1mg/cm² dans les parties communes, il doit impérativement fournir à l'acquéreur un « Constat des Risques d'Exposition au Plomb » (CREP) portant sur les parties communes. Lorsque le bien ne fait pas partie d'un ensemble immobilier comprenant des parties communes, il n'y a pas lieu de prendre en compte cette remarque.

Durée de validité

Si le présent constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb avec une concentration supérieur à 1mg/cm², il doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de toute promesse unilatérale de vente ou d'achat ou de contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble et moins de six ans à la date de signature de tout nouveau contrat de location. Passé ce délai, le constat devra être actualisé.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

Tous les locaux ont été visités :

OUI NON

Liste des locaux visités : Entrée - Esc vers 1er, Escalier vers sous/sol, Palier-Esc vers 2ème, Palier-Esc vers 3ème, Palier 3ème

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

G – SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES

Nombre total d'unités de diagnostic : 72

Pourcentage respectif des unités de diagnostic de classe 0, 1, 2 et 3 par rapport au nombre total d'unités de diagnostic :

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement	% des unités de diagnostic
< 1 mg/cm ² (ou < 1,5 mg/g)		0	82%
>= 1 mg/cm ² (ou >= 1,5 mg/g)	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1	0%
	Etat d'usage (EU)	2	10%
	Dégradé (DE)	3	3%

Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	72	4	59	0	7	2
%	100,00 %	5,56 %	81,94 %	0,00 %	9,72 %	2,78 %

Recommandations au propriétaire

Il est rappelé au propriétaire du bien l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les peintures au plomb afin d'éviter leur dégradation future. Il est rappelé au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et l'obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises. Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Article L1334 – 9

(Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 art. 76 III Journal Officiel du 11 août 2004)

(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 2 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)

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

Dossier n°: PM13042309

13/57

SARL SEGUIER

2 RUE GAMBETTA - 24000 PERIGUEUX Tel. – 05 53 05 83 18 ; Fax - 05 53 03 45 15

Email – contact@groupeexpertimmo.com - N° Siret : 525 033 916

NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE SUR LES RISQUES LIÉS À LA PRÉSENCE DE REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB

(conformément à l'annexe 2 de l'arrêté du 19 août 2011)

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

Deux documents vous informent :

le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**

la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- A. Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- B. Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- C. Evitez 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 ;
- D. 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 :

- E. 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 ;
- F. 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 ;
- G. 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 ;**
- **Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.**

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

DATE DU RAPPORT : **13/04/2023**

OPERATEUR : **MR MINARD PHILIPPE**

CACHET

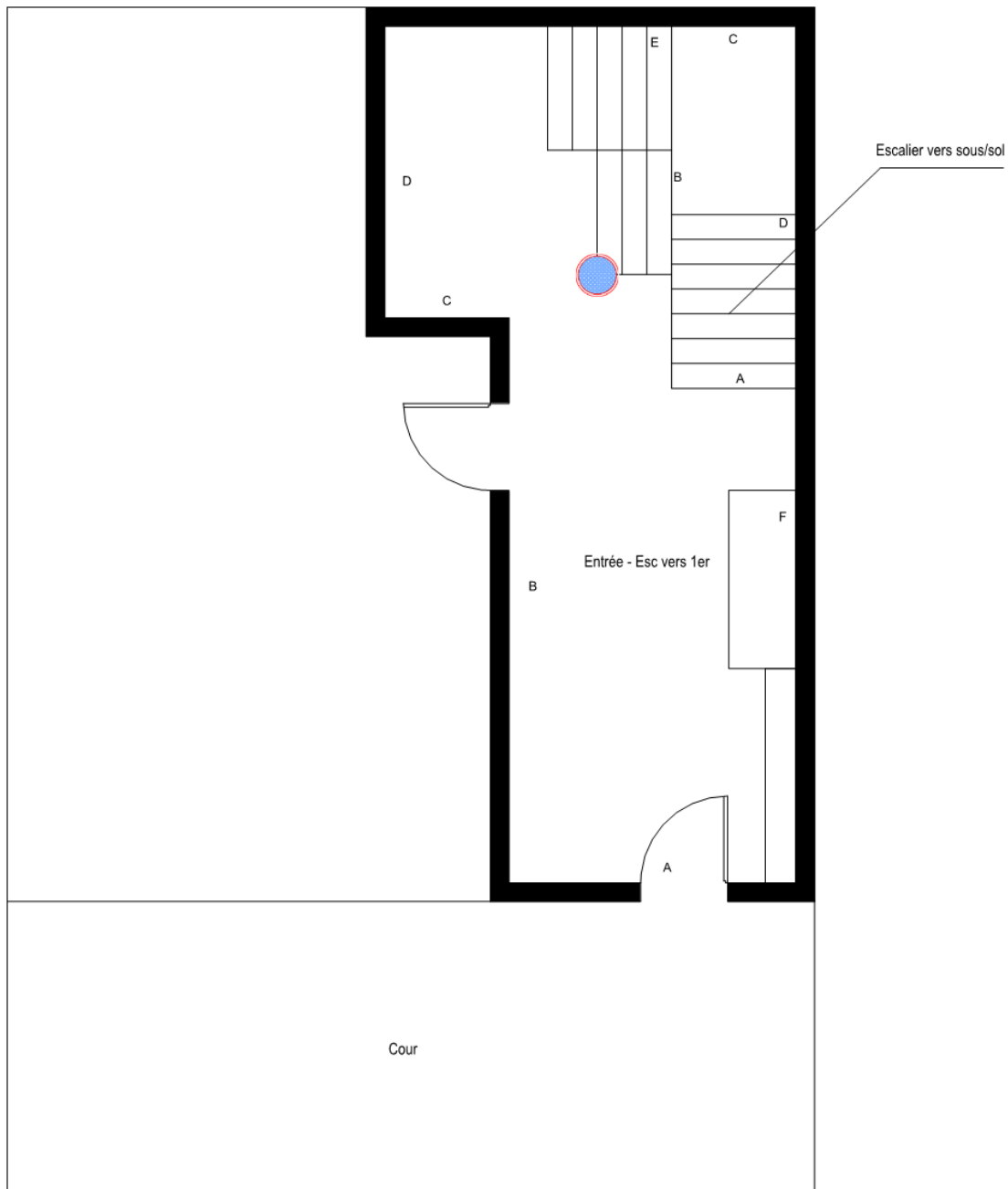
expertimmo
2 Rue Gambetta
24000 PERIGUEUX
T. 05 53 05 83 18
contact@groupeexpertimmo.com

SIGNATURE



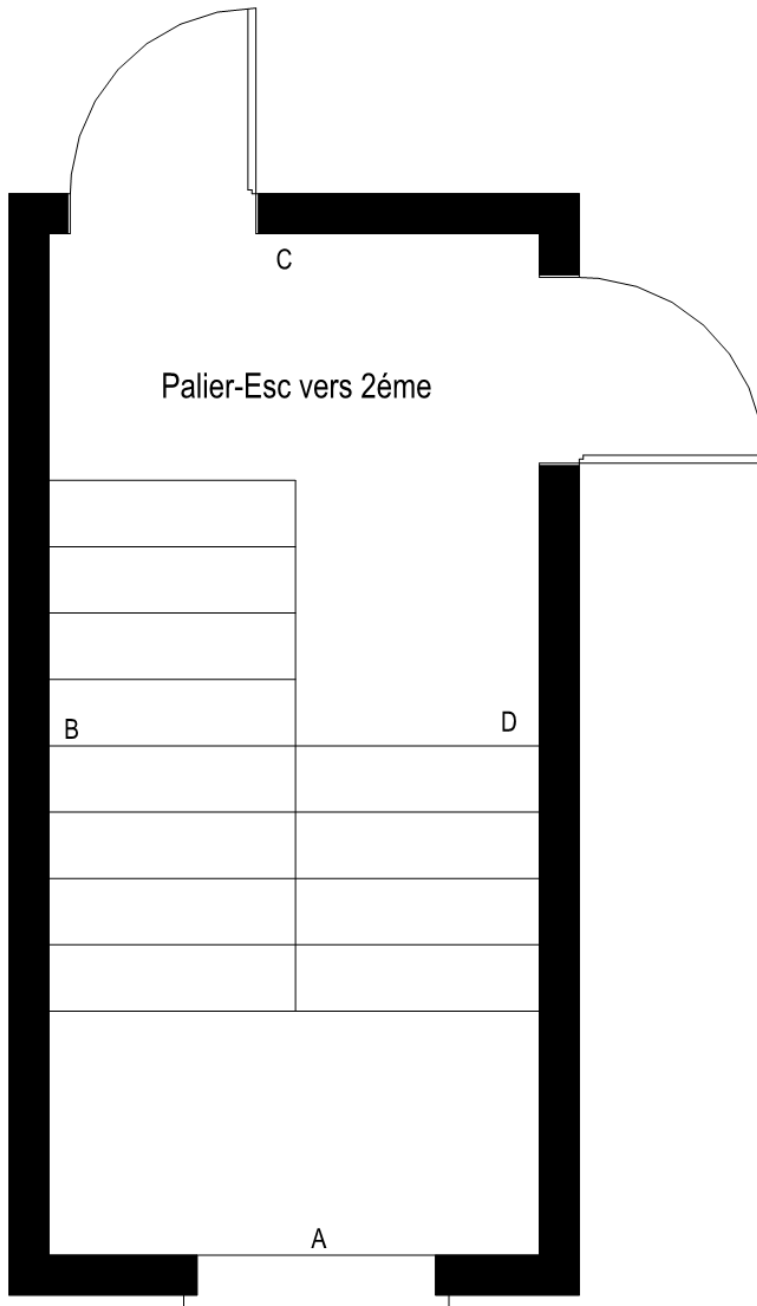
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE (Le Triangle de l'Arche - 9 Cours du Triangle 92937 Paris-la-Défence CEDEX)**.

ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION



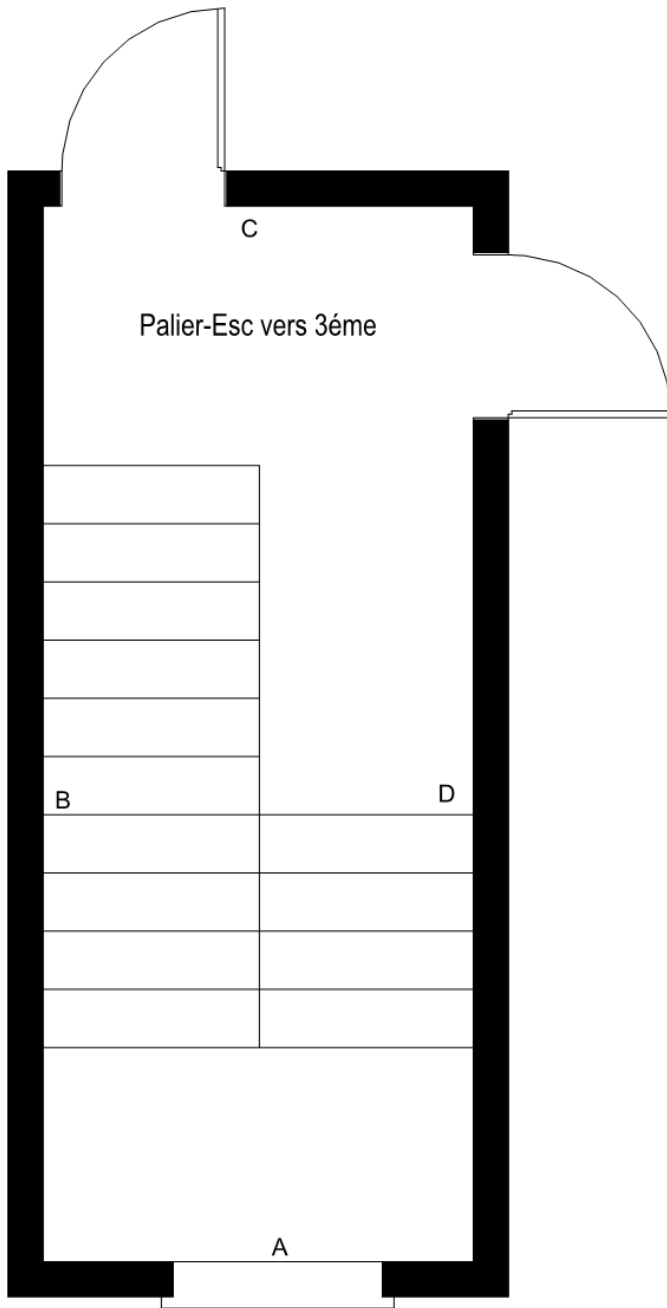
CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	Rdc	1/5
Propriétaire	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE	PM13042309	MR MINARD PHILIPPE	Adresse		
		19 RUE SAINT CLAR 24100 BERGERAC				

Rdc



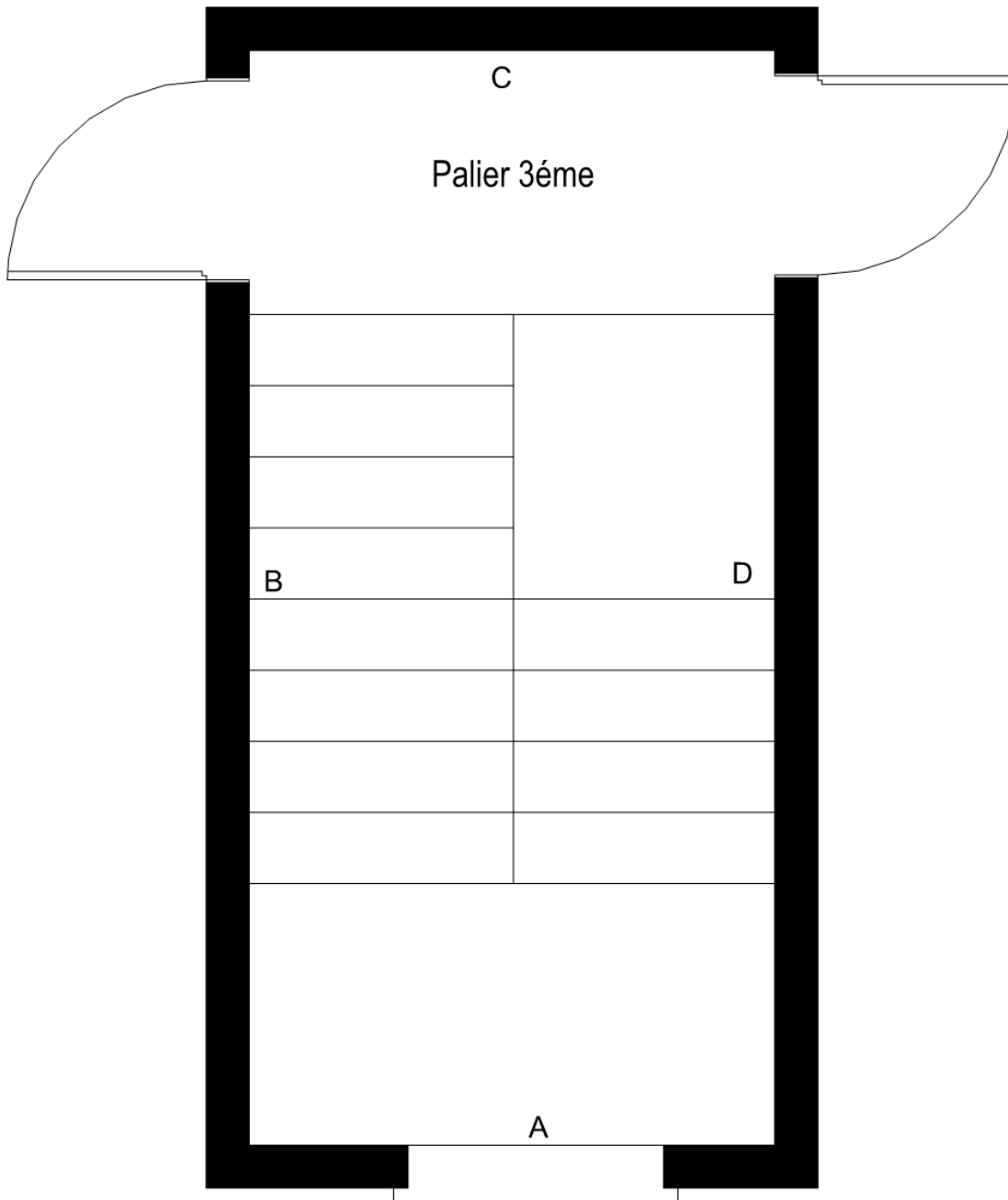
CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	1er étage	2/5
Propriétaire	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE	PM13042309	MR MINARD PHILIPPE	Adresse		
		19 RUE SAINT CLAR 24100 BERGERAC				

1er étage



CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	2e étage	3/5
Propriétaire	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE	PM13042309	MR MINARD PHILIPPE	Adresse		
		19 RUE SAINT CLAR 24100 BERGERAC				

2e étage



CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	3e étage	4/5
Propriétaire	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE		MR MINARD PHILIPPE	Adresse		
		PM13042309	19 RUE SAINT CLAR 24100 BERGERAC			

3e étage



CROQUIS DE SITUATION		Référence	Opérateur	Niveau	Sous sol	5/5
Propriétaire	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE	PM13042309	MR MINARD PHILIPPE		Adresse	
			19 RUE SAINT CLAR 24100 BERGERAC			

Sous sol

CONCLUSIONS, RECOMMANDATIONS ET OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE ISSUES DU REPERAGE

RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis. En application de l'article R. 1334-29-5 et de l'article R. 1334-17, du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B, de l'arrêté du 21 décembre 2012

CONCLUSION

Dans le cadre de la mission objet du présent pré-rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques. (Cave 4 non visitée, clés non disponibles)

Partie de composant à vérifier	Localisation	Prélèvement ou repérage	Critère de décision	Conclusion	Evaluation	Obligation (O) Recommandation (R)
1-Eléments extérieurs						
Conduits amiantociment	Cour	Repérage	Jugement personnel	Présence d'amiante	EP	R : Evaluation périodique
2-Parois verticales						
Fibres ciment	Entrée - Esc vers 1er	Repérage	Jugement personnel	Présence d'amiante	EP	R : Evaluation périodique

Voir liste exhaustive et localisation des matériaux amiantés dans la fiche de repérage de ce rapport.

- **Sur décision de l'opérateur (jugement personnel)**

✓ INFORMATION IMPORTANTE A L'ATTENTION DU PROPRIETAIRE

Il est rappelé au propriétaire la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

TOUS LES LOCAUX OBJETS DE LA MISSION ONT ETE VISITES

N O N

AVERTISSEMENT

- *Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012. Il y a lieu de compléter le repérage.*

Synthèse des obligations du propriétaire issues du repérage Extrait(s) du Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011

« Art. R. 1334-26. – Les articles de la présente sous-section s'appliquent aux propriétaires des immeubles bâtis mentionnés aux articles R. 1334-16 à R. 1334-18.

« Art. R. 1334-27. – Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 selon les modalités suivantes :

« 1° 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 ;

« 2° 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 ;

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

« *Art. R. 1334-28.* – Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

« Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

« *Art. R. 1334-29.* – 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.

« *Art. R. 1334-29-1.* – Dans les communes présentant des zones naturellement amiantifères, il peut être dérogé aux obligations de mesures d'empoussièrement et, le cas échéant, de travaux prévus aux articles R. 1334-27 et R. 1334-28 ainsi qu'aux obligations de mesures d'empoussièrement à l'issue des travaux, prévues à l'article R. 1334-29-3. La liste des communes concernées et les modalités de cette dérogation sont définies, le cas échéant, par arrêté des ministres chargés de l'environnement et de la santé, pris après avis du Haut Conseil de la santé publique.

« *Art. R. 1334-29-2.* – I. – Par dérogation aux dispositions de l'article R. 1334-29, le délai d'achèvement des travaux peut, à la demande du propriétaire, être prorogé pour les travaux concernant les immeubles de grande hauteur mentionnés à l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation et les établissements recevant du public définis à l'article R. 123-2 de ce même code, classés de la première à la troisième catégorie au sens de l'article R. 123-19, lorsque les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante y ont été utilisés à des fins de traitement généralisé.

« II. – La demande de prorogation doit être adressée par le propriétaire au préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble, dans un délai de vingt-sept mois à compter de la date de remise du rapport de repérage ou des résultats des mesures d'empoussièrement ou de l'évaluation de l'état de conservation qui ont conclu à la nécessité de réaliser des travaux, sauf lorsque des circonstances imprévisibles, dûment justifiées, ne permettent pas le respect de ce délai.

« III. – La prorogation est accordée, pour une durée maximale de trente-six mois, par arrêté du préfet pris après avis du Haut Conseil de la santé publique, en tenant compte des risques spécifiques à l'immeuble ou à l'établissement concerné, de l'occupation du site et des mesures conservatoires mises en œuvre en application du deuxième alinéa de l'article R. 1334-29. Le silence gardé pendant plus de quatre mois par le préfet vaut décision de rejet de la demande.

« IV. – La prorogation peut être renouvelée une fois dans les mêmes conditions et pour la durée strictement nécessaire au vu des éléments transmis au préfet, lorsque, du fait de circonstances exceptionnelles, les travaux ne peuvent être achevés dans les délais fixés par la première prorogation.

« *Art. R. 1334-29-3.* – I. – A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R. 1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R. 1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d’amiante

Art. R. 1334-29-5. – I. – Les propriétaires mentionnés aux articles R. 1334-17 et R. 1334-18 constituent et conservent un dossier intitulé “dossier technique amiante” comprenant les informations et documents suivants :

- « 1° Les rapports de repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l’amiante ;
- « 2° Le cas échéant, la date, la nature, la localisation et les résultats des évaluations périodiques de l’état de conservation, des mesures d’empoussièrement, des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l’amiante et des mesures conservatoires mises en œuvre ;
- « 3° Les recommandations générales de sécurité à l’égard de ces matériaux et produits, notamment procédures d’intervention, y compris les procédures de gestion et d’élimination des déchets ;
- « 4° Une fiche récapitulative.

« Le “dossier technique amiante” est tenu à jour par le propriétaire et intègre les éléments relatifs aux matériaux et produits contenant de l’amiante découverts à l’occasion de travaux ou d’opérations d’entretien.

« Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction, de la santé et du travail précise les modalités d’application du présent article et définit le contenu de la fiche récapitulative et les recommandations générales de sécurité mentionnés aux 3o et 4o du présent I.

« II. – Le “dossier technique amiante” mentionné au I est :

« 1° Tenu par le propriétaire à la disposition des occupants de l’immeuble bâti concerné, des employeurs, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l’immeuble comporte des locaux de travail. Ces personnes sont informées des modalités de consultation du dossier ;

« 2° Communiqué par le propriétaire aux personnes et instances suivantes, sur leur demande et dans le cadre de leurs attributions respectives :

« a) Agents ou services mentionnés au premier alinéa de l’article L. 1312-1, aux articles L. 1421-1 et L. 1435-7 et au deuxième alinéa de l’article L. 1422-1 ;

« b) Inspecteurs et contrôleurs du travail ;

« c) Inspecteurs d’hygiène et sécurité ;

« d) Agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l’organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics ;

« e) Agents du ministère chargé de la construction mentionnés à l’article L. 151-1 du code de la construction et de l’habitation ;

« f) Inspecteurs de la jeunesse et des sports ;

« g) Personnes chargées de l’inspection des installations classées et des installations nucléaires de base mentionnées à l’article L. 514-5 du code de l’environnement ;

« h) Commission consultative départementale de sécurité et d’accessibilité ;

« i) Toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l’immeuble bâti.

« Le propriétaire conserve une attestation écrite de la communication du dossier à ces personnes.

« III. – La fiche récapitulative du “dossier technique amiante” est communiquée par le propriétaire dans un délai d’un mois après sa constitution ou sa mise à jour aux occupants de l’immeuble bâti et, si cet immeuble comporte des locaux de travail, aux employeurs.

« *Art. R. 1334-29-7.* – L’état mentionnant la présence ou l’absence de matériaux et produits contenant de l’amiante prévu à l’article L. 1334-13 est constitué :

« 1° Dans le cas de vente d’immeubles d’habitation ne comportant qu’un seul logement : du rapport de repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l’amiante ;

« 2° Dans le cas de vente de tout ou partie d’immeubles collectifs d’habitation :

« a) Des rapports de repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l’amiante relatifs aux parties privatives, objet de la vente ;

« b) De la fiche récapitulative relative aux parties communes du “dossier technique amiante” mentionné à l’article R. 1334-29-5 ;

« 3° Dans le cas de vente d’autres immeubles : de la fiche récapitulative du “dossier technique amiante” mentionné à l’article R. 1334-29-5.

RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.
En application de l'article R. 1334-29-5 et de l'article R. 1334-17, du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B, de l'arrêté du 21 décembre 2012

Réf dossier n° PM13042309

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 19 RUE SAINT CLAR Code postal : 24100 Ville : BERGERAC Catégorie bien : Habitation (parties communes) Date de construction : Antérieure au 1er janvier 1949 Type de bien : Parties communes Section cadastrale : DM N° parcelle(s) : 154	Qualité : Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Adresse : 26/28 RUE DE MADRID Code postal : 75384 Ville : PARIS	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité COFRAC : ITGA N° : 1-5967 BAT A - BAT R - RUE DE LA TERRE ADELIE 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Adresse : 26/28 RUE DE MADRID Code postal : 75384 Ville : PARIS	Date de commande : 13/04/2023 Date de repérage : 13/04/2023 Date d'émission du rapport : 13/04/2023 Accompagnateur : SELAS G2L HUISSIERS - ME GAUTHIER LAMOURET

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL SEGUIER Nom : MR MINARD PHILIPPE Adresse : 2 RUE GAMBETTA Code postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N° de siret : 525 033 916	Certification de compétence délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE Adresse : Le Triangle de l'Arche - 9 Cours du Triangle 92937 Paris-la-Défence CEDEX Le : 16/05/2021 N° certification : 10728460 Cie d'assurance : AXA FRANCE IARD N° de police d'assurance : 6930372704 Date de validité : 31/12/2023 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

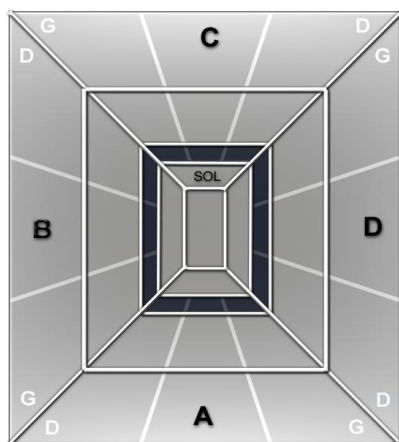
Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux lié à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 26

SOMMAIRE

FICHE DE REPÉRAGE	20
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	23
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	23
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	24
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	25
FICHE DE REPERAGE	27
GRILLE(S) D'EVALUATION.....	31
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	33
ANNEXE 2 - FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION.....	38

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles.

En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...

- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduit sur béton hourdis*
- Plâtre enduit sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas*
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.*

MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

Programmes de repérage de l'amiante, liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
<u>Flocages</u>
<u>Calorifugeages</u>
<u>Faux plafonds</u>

Dossier n°: PM13042309

25/57

SARL SEQUIER

2 RUE GAMBETTA - 24000 PERIGUEUX Tel. - 05 53 05 83 18 ; Fax - 05 53 03 45 15

Email - contact@groupeexpertimmo.com - N° Siret : 525 033 916

Programmes de repérage de l'amiante, liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

<u>PAROIS VERTICALES INTERIEURES</u>		
Murs et cloisons (en dur)	Enduits projetés	
	Revêtements durs	Plaques menuiserie Fibres- ciment
Poteaux (périphériques et intérieurs)	Entourages de poteaux	Carton
		Fibres- ciment
		Matériau sandwich Carton plâtre
	Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées)	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
Gaines	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
Coffres	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
<u>PLANCHERS ET PLAFONDS</u>		
Plafonds	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Poutres	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Charpentes	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Gaines	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Coffres	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Planchers	Dalles de sol	
<u>CONDUITS - CANALISATIONS ET EQUIPEMENTS INTERIEURS</u>		
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits	
	Enveloppes calorifuge	
Clapets/volets coupe-feu	Clapets	
	Volets	
	Rebouchage	
Portes coupe-feu	Joints	Tresses
		Bandes
Vide-ordures	Conduits	
<u>ELEMENTS EXTERIEURS</u>		
Toitures	Plaques	
	Ardoises	
	Accessoires de couverture	Composites Fibres-ciment
	Bardeaux bitumineux	
Bardages et façades légères	Plaques	
	Ardoises	
	Panneaux	Composites Fibres-ciment
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment	Eaux pluviales
		Eaux usées
		Conduits de fumée

FICHE DE REPERAGE

<i>Niv</i>	<i>Localisat°</i>	<i>Composant</i>	<i>Partie de composant</i>	<i>Réf.</i>	<i>Résultat Etat</i>	<i>Critère de décision</i>	<i>Obligation/ Recommandation Comment./Localisation</i>
Rdc	Cour	Conduits amiante- ciment	Conduits amiante-cim EP, EU	R1	Amiante EP	JP	Evaluation périodique Voir planche de repérage
Rdc	Entrée - Esc vers 1er	Entourages de poteaux	Fibres ciment	R2	Amiante EP	JP	Evaluation périodique Voir planche de repérage

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
NT	Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
JP	Jugement personnel
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
CCTP, DOE	Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés
Colonne Réf.	IA : investigation approfondie, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
Liste A	
CAS 1	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.
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	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.
Surveillance du niveau d'empoussièrement	
CAS 3	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés 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.
Travaux	
Liste B	
EP	Cette évaluation périodique consiste à : a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ; b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
Evaluation Périodique	
AC1	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à : a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ; c) 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 ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.
Action Corrective de 1er niveau	
AC2	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à : a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. 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 ; b) 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 ;
Action Corrective de 2nd niveau	

c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Commentaires:

Doublage des sols, murs et plafonds : Supports non contrôlables sans dégradation
Les toitures n'ont pu être contrôlées dans leur intégralité et en particulier les supports tuiles ainsi que les accessoires : Hauteur trop importante
Les conduits de ventilation en façades n'ont pu être contrôlés : Grilles scellées (Conduits non accessibles sans dégradation)

Description du bien :

Parties communes immeuble R+3 élevé sur sous sol

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Sous sol Cave 4	Clés non disponibles

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT LES LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies. En cas de mention de locaux ou de parties d'immeuble non visités et ce quel qu'en soit le motif, nous attirons l'attention du propriétaire ou du donneur d'ordre sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelle mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur tous les locaux n'ayant pu être examinés au jour de la visite. A la demande expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre, l'opérateur se tient à sa disposition pour une mission complémentaire visant à lever ces réserves.

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Néant	Néant

Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds
Rdc Cour	Cailloux	enduit	-
Entrée - Esc vers 1er	dalles de sol	peinture + pierre	peinture
Escalier vers sous/sol	dalles de sol	peinture + pierre	bois
1er étage Palier-Esc vers 2ème	parquet	crépi	peinture
2e étage Palier-Esc vers 3ème	parquet	crépi	peinture
3e étage Palier 3ème	parquet	crépi	peinture
Sous sol Dégagement 1	béton	enduit	béton + bois
Dégagement 2	béton	pierre + enduit	Solivage bois + Plafond bois

expertimmo

diagnostics

Dégagement 3	béton	pierre + enduit	Solivage bois + Plafond bois
Cave 1	béton	pierre + Béton cellulaire	Solivage bois + plafond bois
Cave 2	béton	pierre + Béton cellulaire	Solivage bois + plafond bois
Cave 3	béton	pierre + Béton cellulaire	Solivage bois + plafond bois

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **13/04/2023**

OPERATEUR : **MR MINARD PHILIPPE**

CACHET

expertimmo
2 Rue Gambetta
24000 PERIGUEUX
T. 05 53 05 83 18
contact@grouperexpertimmo.com

SIGNATURE

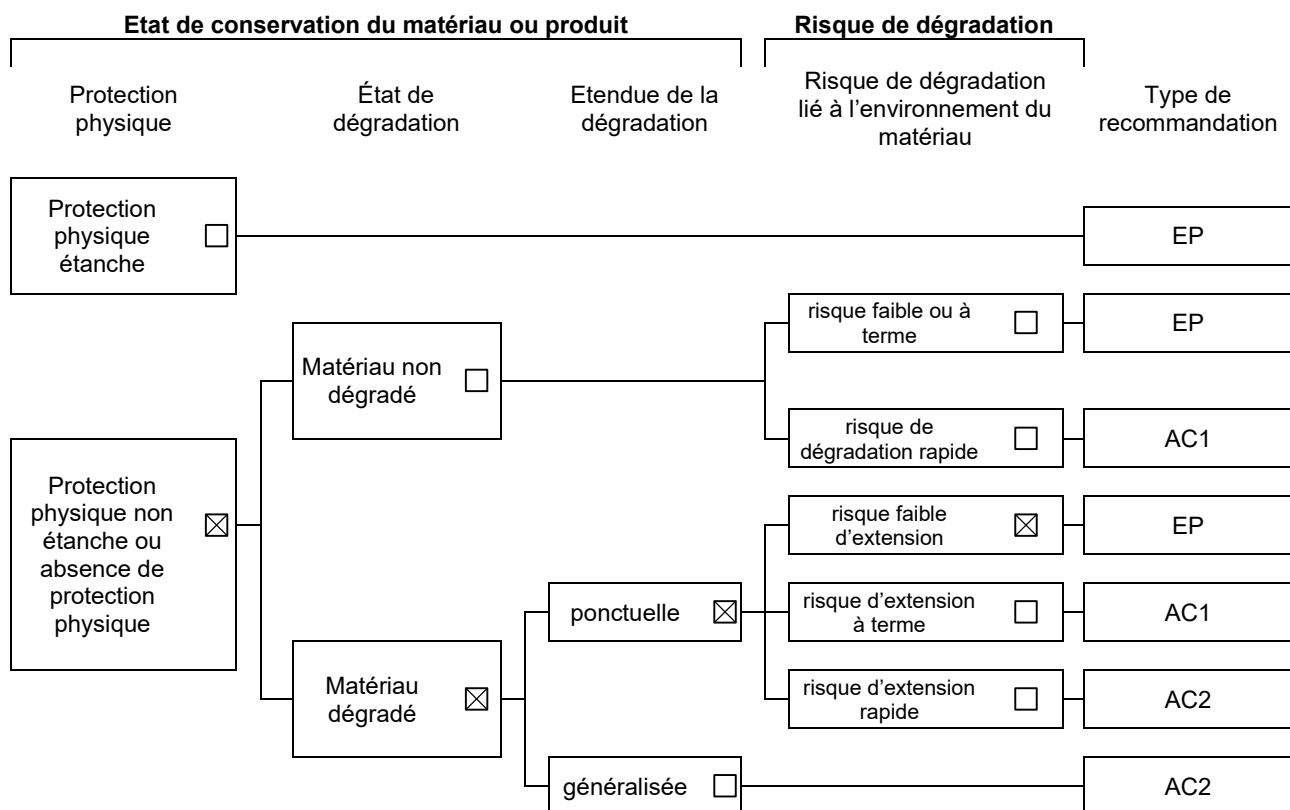


Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE (Le Triangle de l'Arche - 9 Cours du Triangle 92937 Paris-la-Défence CEDEX)**.

GRILLE(S) D'ÉVALUATION

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX DE LA LISTE B

Localisation : Cour Élément : Conduits amiante-cim EP, EU Repérage n° : 1



N° de dossier	PM13042309
Date de l'évaluation	13/04/2023
Bâtiment	
Local ou zone homogène	
Destination déclarée du local	Cour

RESULTAT DE LA GRILLE D'ÉVALUATION

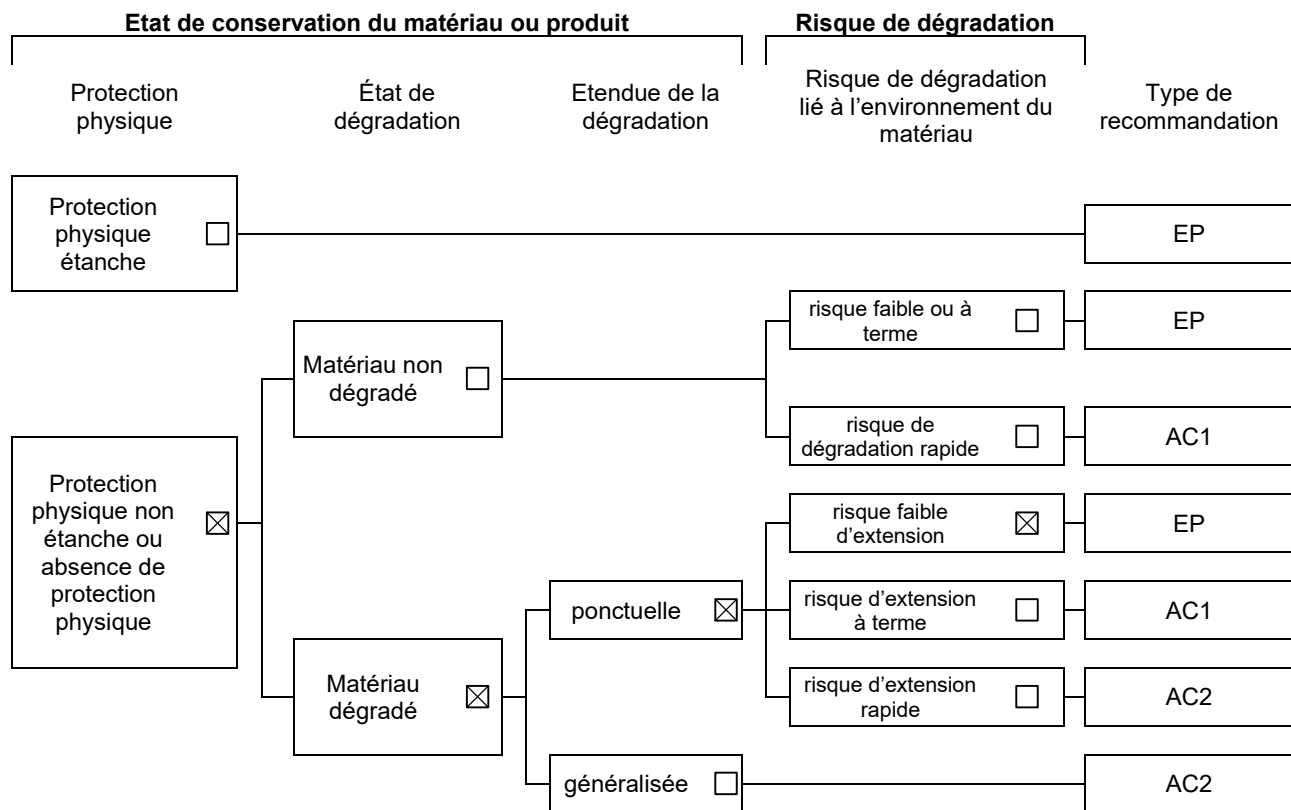
Liste B

Résultat de la grille d'évaluation en application des dispositions de l'article R. 1334-27

RÉSULTAT DE LA GRILLE D'ÉVALUATION	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS	
EP	Evaluation périodique	<input checked="" type="checkbox"/>
AC1	Action corrective de premier niveau	<input type="checkbox"/>
AC2	Action corrective de second niveau	<input type="checkbox"/>

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX DE LA LISTE B

Localisation : Entrée - Esc vers 1er **Élément** : Fibres ciment **Repérage n°** : 2



N° de dossier	PM13042309
Date de l'évaluation	13/04/2023
Bâtiment	
Local ou zone homogène	
Destination déclarée du local	Entrée - Esc vers 1er

RESULTAT DE LA GRILLE D'EVALUATION

Liste B

Résultat de la grille d'évaluation en application des dispositions de l'article R. 1334-27

RÉSULTAT DE LA GRILLE D'ÉVALUATION	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS	
EP	Evaluation périodique	<input checked="" type="checkbox"/>
AC1	Action corrective de premier niveau	<input type="checkbox"/>
AC2	Action corrective de second niveau	<input type="checkbox"/>

ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL

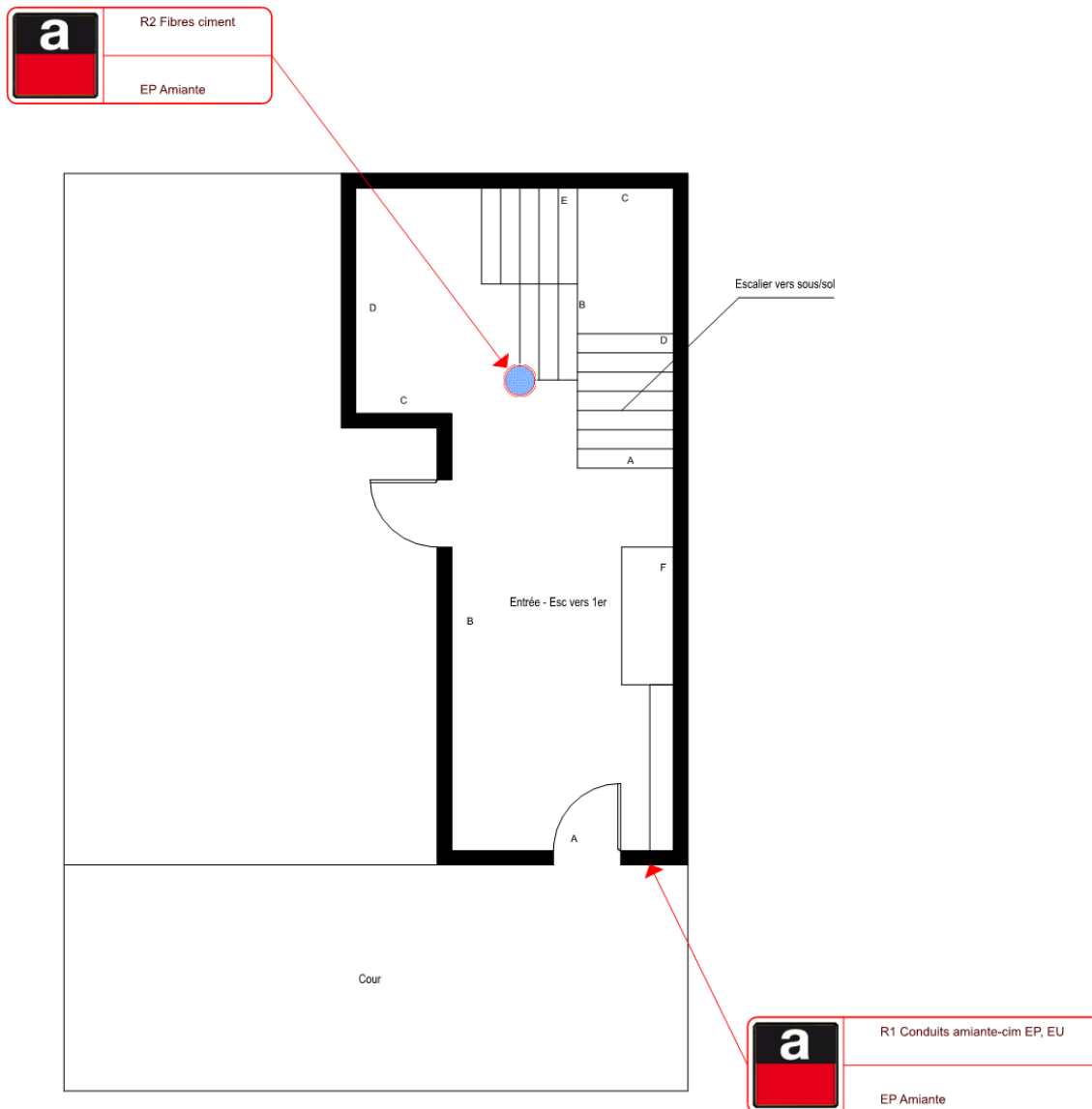


PLANCHE DE REPERAGE		Référence	Opérateur	Niveau	Rdc	1/5
Propriétaire	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE	PM13042309	MR MINARD PHILIPPE	Adresse		
		19 RUE SAINT CLAR 24100 BERGERAC				

Rdc

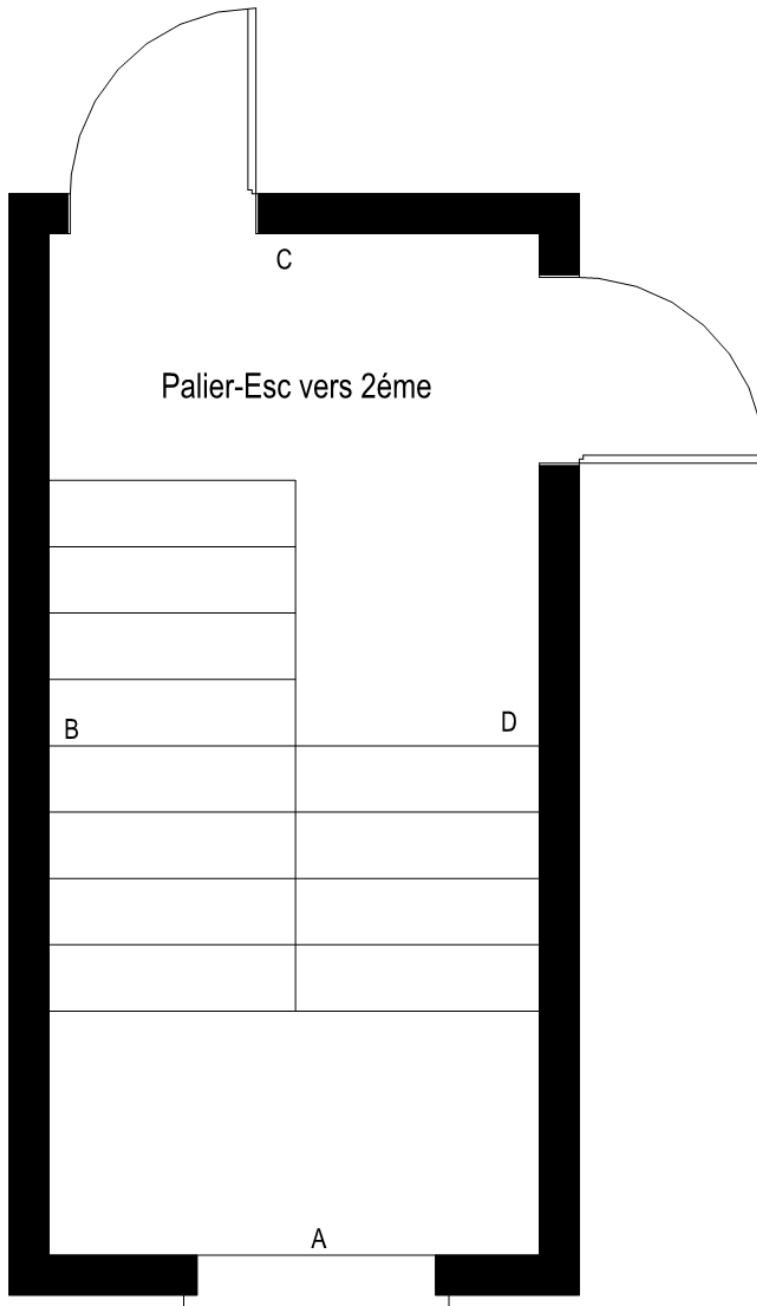


PLANCHE DE REPERAGE		Référence	Opérateur	Niveau	1er étage	2/5
Propriétaire	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE	PM13042309	MR MINARD PHILIPPE		Adresse	
					19 RUE SAINT CLAR 24100 BERGERAC	

1er étage

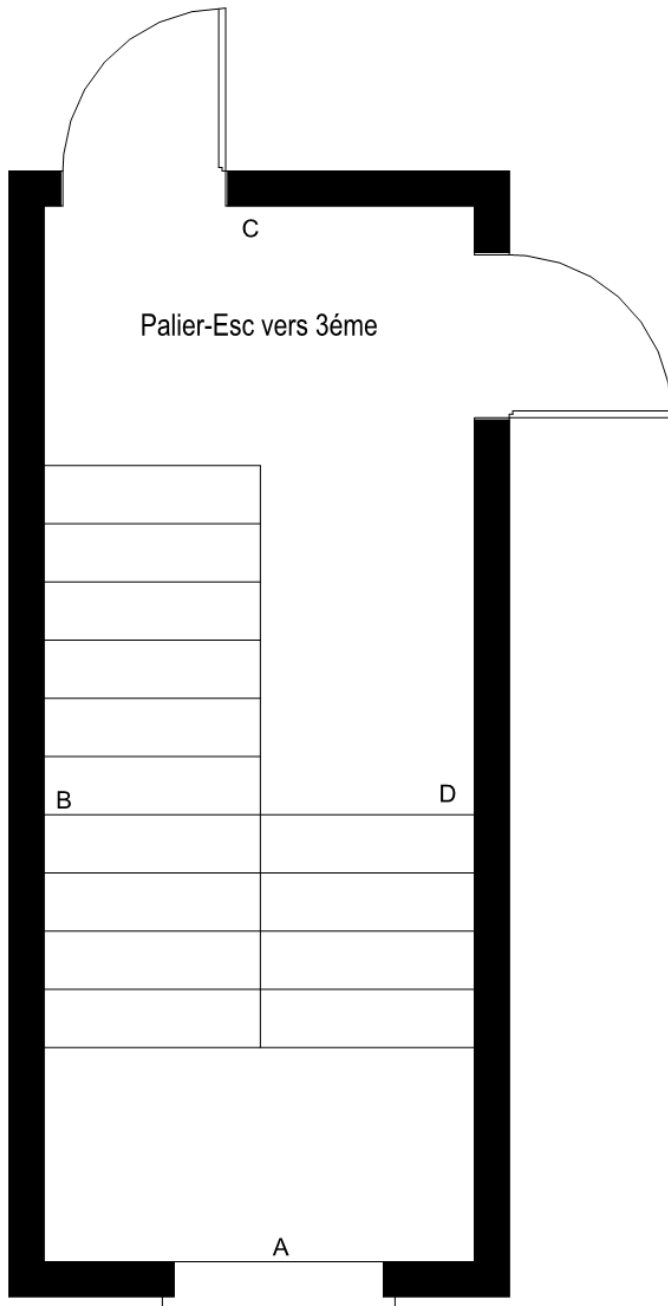


PLANCHE DE REPERAGE		Référence	Opérateur	Niveau	2e étage	3/5
Propriétaire	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE	PM13042309	MR MINARD PHILIPPE	Adresse		
		19 RUE SAINT CLAR 24100 BERGERAC				

2e étage

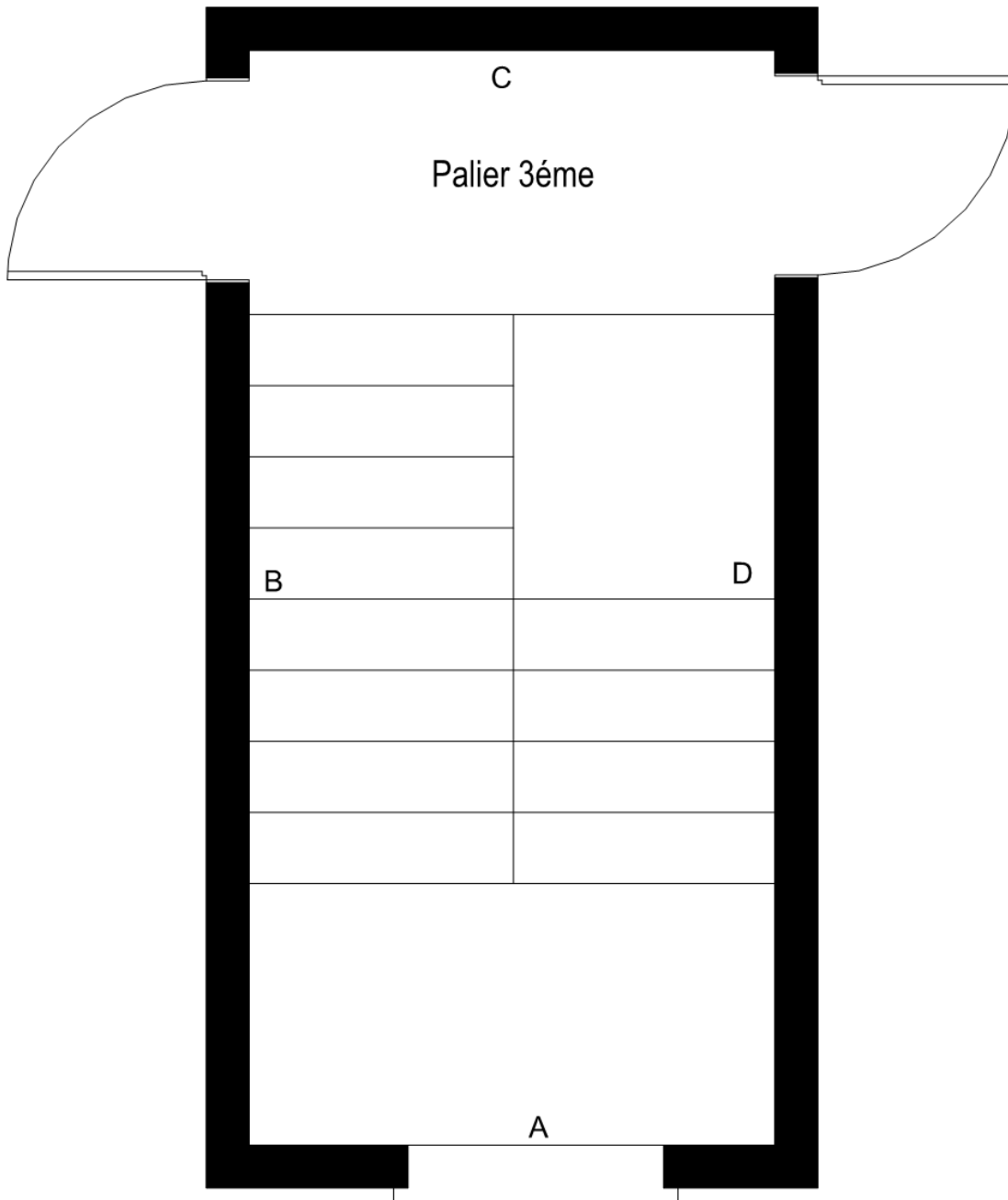


PLANCHE DE REPERAGE		Référence	Opérateur	Niveau	3e étage	4/5
Propriétaire	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE	PM13042309	MR MINARD PHILIPPE		Adresse	
		19 RUE SAINT CLAR 24100 BERGERAC				


3e étage




PLANCHE DE REPERAGE		Référence	Opérateur	Niveau	Sous sol	5/5
Propriétaire	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE	PM13042309	MR MINARD PHILIPPE		Adresse	
			19 RUE SAINT CLAR 24100 BERGERAC			

Sous sol

ANNEXE 2 - FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

<i>Repérage</i>	<i>Date</i>	
Réf : R1	13/04/2023	
	<i>Matériau ou produit</i>	<i>Résultat</i>
	Conduits amiante-cim EP, EU	Présence d'amiante
	<i>Bâtiment / Niveau</i>	<i>Local</i>
Rdc	Cour	
<i>Recommandation</i>		
<i>Evaluation Périodique</i>		

<i>Repérage</i>	<i>Date</i>	
Réf : R2	13/04/2023	
	<i>Matériau ou produit</i>	<i>Résultat</i>
	Fibres ciment	Présence d'amiante
	<i>Bâtiment / Niveau</i>	<i>Local</i>
Rdc	Entrée - Esc vers 1er	
<i>Recommandation</i>		
<i>Evaluation Périodique</i>		

ANNEXE II

Cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée à l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés.

Fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)	
<ul style="list-style-type: none"> Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti. La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduits à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante. 	
Date de création :	13/04/2023
Historique des dates de mise à jour :	
Réf. du présent DTA :	PM13042309

1 – Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA	
Propriétaire Qualité : Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Adresse : 26/28 RUE DE MADRID Code postal : 75384 Ville : PARIS	Etablissement Nom : Adresse : 19 RUE SAINT CLAR Code postal : 24100 Ville : BERGERAC Immeuble bâti pour lequel le DTA a été constitué (préciser son nom exact et sa localisation le cas échéant) : Date du permis de construire : Non communiquée Ou année de construction : Antérieure au 1er janvier 1949

Détenteur du dossier technique amiante
Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Fonction : - Service : - Adresse complète : 26/28 RUE DE MADRID 75384 PARIS Téléphone : NC
Modalités de consultation de ce dossier
Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) : Adresse : 26/28 RUE DE MADRID 75384 PARIS Horaires : Contact, si différent du détenteur du dossier : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE

2. Rapports de repérage

NUMÉRO DE RÉFÉRENCE du rapport de repérage	DATE DU RAPPORT	NOM DE LA SOCIÉTÉ et de l'opérateur de repérage	OBJET DU REPÉRAGE
Néant	Néant	Néant	Néant

3. Liste des parties de l'immeuble bâti ayant donné lieu au repérage

LISTE DES DIFFÉRENTS REPÉRAGES	NUMÉRO DE RÉFÉRENCE du rapport de repérage	LISTE DES PARTIES de l'immeuble bâti visitées (1)	LISTE DES PARTIES de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite (2)
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R. 1334-20 du code de la santé publique			Cave 4 (Clés non disponibles)
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R. 1334-21 du code de la santé publique	PM13042309	Cour (Rdc) Entrée - Esc vers 1er (Rdc)	
Autres repérages (préciser)			

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.
(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

4. Identification de matériaux et produits contenant de l'amiante

4 a. Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

DATE DE CHAQUE repérage	TYPE DE REPÉRAGE	MATÉRIAU ou produit	LOCALISATION PRÉCISE (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	ÉTAT DE conservation (1)	MESURES obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement ou travaux de retrait ou confinement)
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

(1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1,2 ou 3 en application de grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.

4 b. Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

DATE DE CHAQUE repérage	TYPE DE REPÉRAGE	MATÉRIAU ou produit	LOCALISATION PRÉCISE (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	ÉTAT DE conservation (2)	MESURES Préconisées par l'opérateur
13/04/2023	Repérage	Conduits amiante- ciment	Cour	EP	
13/04/2023	Repérage	Fibres ciment	Entrée - Esc vers 1er	EP	

(2) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.

5. Les évaluations périodiques

5 a. Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante (*)

DATE DE LA VISITE	MATÉRIAU ou produit concerné	LOCALISATION	ÉTAT DE conservation	MESURES d'empoussièrement
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

(*) L'évaluation périodique de l'état de conservation est effectuée tous les trois ans. Pour l'état intermédiaire de dégradation, des mesures d'empoussièrement sont réalisées.

5 b. Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

DATE DE LA VISITE	MATÉRIAU ou produit concerné	LOCALISATION	ÉTAT DE conservation	MESURES d'empoussièrement
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

6. Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

6 a. Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

MATÉRIAU ou produit	LOCALISATION précise (voir le cas échéant plan, croquis ou photos joints)	NATURE des travaux ou des mesures conservatoires	DATE DES travaux ou des mesures conservatoires	ENTREPRISES intervenantes	INDIQUER les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrement (art. R. 1334-29-3 du code de la santé publique)
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

6 b. Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

MATÉRIAU ou produit	LOCALISATION précise (voir le cas échéant plan, croquis ou photos joints)	NATURE des travaux ou des mesures conservatoires	DATE DES travaux ou des mesures conservatoires	ENTREPRISES intervenantes	INDIQUER les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrement (art. R. 1334-29-3 du code de la santé publique)
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

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

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et

produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

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

tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

Résultats de l'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A

En application des dispositions de l'article R.1334-23 du code de la santé publique, transmission d'une copie des résultats de l'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante ayant conduit à une préconisation de mesure d'empoussièrement dans l'air ou à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante.

DATE du rapport	14/04/2023
Nom et adresse de l'opérateur de repérage	MR MINARD PHILIPPE 2 RUE GAMBETTA 24000 PERIGUEUX

Identification de l'immeuble bâti concerné	
Type	<input checked="" type="checkbox"/> Immeuble d'habitation- parties communes <input type="checkbox"/> Etablissement recevant du public (ERP) de catégorie 1 à 4 <input type="checkbox"/> Autres
Immeuble de grande hauteur	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Adresse	19 RUE SAINT CLAR
Code postal	24100
Ville	BERGERAC
Fonction principale de l'immeuble bâti	Mixte Habitation/Commercial
Numéro SIRET (hors immeuble d'habitation) si unique	-
Raison sociale (hors immeuble d'habitation) si unique	-

Matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante présents dégradés

Flocage	<input type="checkbox"/> Oui Si, oui précisez l'état de conservation: <input type="checkbox"/> N=2* <input type="checkbox"/> N=3* <input checked="" type="checkbox"/> Non
Calorifugeage	<input type="checkbox"/> Oui Si, oui précisez l'état de conservation: <input type="checkbox"/> N=2* <input type="checkbox"/> N=3* <input checked="" type="checkbox"/> Non
Faux plafonds	<input type="checkbox"/> Oui Si, oui précisez l'état de conservation: <input type="checkbox"/> N=2* <input type="checkbox"/> N=3* <input checked="" type="checkbox"/> Non

(*) Selon 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, l'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante est caractérisé par un score 1, 2 ou 3, donnant lieu à des prescriptions différentes :

- si le résultat correspond à «N=1», le propriétaire doit faire réaliser une surveillance périodique de l'état du matériau tous les trois ans;
- si «N=2», le propriétaire doit faire vérifier le niveau d'empoussièrement. Cette mesure doit être effectuée par un laboratoire accrédité. Si le niveau mesuré est supérieur à 5 fibres par litre dans l'air, des travaux doivent être engagés;
- si «N=3», des travaux doivent être entrepris (retrait ou confinement des matériaux amiantés) et achevés dans les trois ans à partir de la date de réception du diagnostic. Dans l'attente des travaux, des mesures conservatoires doivent être mises en œuvre sans délai afin d'assurer un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres par litre dans l'air.

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201 - Février 2016

Réf dossier n° PM13042309

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : 19 RUE SAINT CLAR Code postal : 24100 Ville : BERGERAC Immeuble bâti : oui Mitoyenneté : oui Nombre de niveaux : 5	Type de bien : Parties communes Section cadastrale : DM N° parcelle(s) : 154	Qualité : Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Adresse : 26/28 RUE DE MADRID Code postal : 75384 Ville : PARIS

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Nom : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE Adresse : 26/28 RUE DE MADRID Code postal : 75384 Ville : PARIS Informations collectées auprès du donneur d'ordre Présence de termites : Ne sais pas Traitements anti-termites antérieurs : OUI (Sous sol) <i>(Date et attestation de traitement non disponible au jour la visite)</i>	Date de mission : 13/04/2023 Documents remis : Aucun document technique fourni Notice technique : Sans objet Accompagnateur : SELAS G2L HUISSIERS - ME GAUTHIER LAMOURET Durée d'intervention : 0H50 Zone délimitée par arrêté préfectoral : OUI

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL SEGUIER Nom : MR MINARD PHILIPPE Adresse : 2 RUE GAMBETTA Code Postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N°de siret : 525 033 916	Certification de compétence délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE Adresse : Le Triangle de l'Arche - 9 Cours du Triangle 92937 Paris-la-Défence CEDEX Le : 16/05/2021 N° certification : 10728460 Cie d'assurance : AXA FRANCE IARD N° de police d'assurance : 6930372704 Date de validité : 31/12/2023 Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : Norme NF P 03-201

Nombre total de pages du rapport : 8

Dossier n°: PM13042309




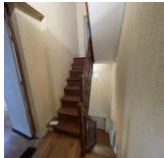
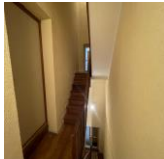


46/57


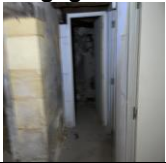



SARL SEGUIER

2 RUE GAMBETTA - 24000 PERIGUEUX Tel. – 05 53 05 83 18 ; Fax - 05 53 03 45 15

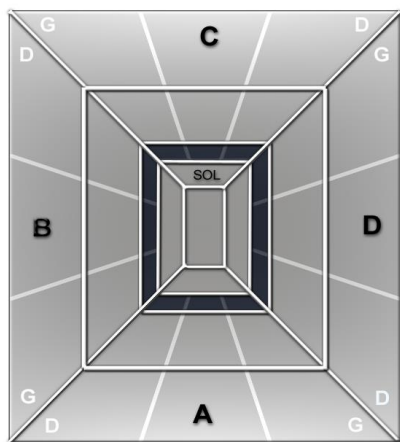
Email – contact@groupeexpertimmo.com - N° Siret : 525 033 916

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Rdc	1 Cour 	<i>Plancher bas Cailloux , Murs enduit</i>	Absence d'indice d'infestation de termites.
Rdc	2 Entrée - Esc vers 1er 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas dalles de sol , Plinthes bois + peinture , Murs peinture + pierre , Plafond peinture , Escalier Bois</i>	Absence d'indice d'infestation de termites.
Rdc	3 Escalier vers sous/sol 	<i>Plancher bas dalles de sol , Murs peinture + pierre , Plafond bois</i>	Absence d'indice d'infestation de termites.
1er étage	4 Palier-Esc vers 2ème 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas parquet , Murs crépi , Fenêtre bois + peinture , Plafond peinture , Escalier Bois</i>	Absence d'indice d'infestation de termites.
2e étage	5 Palier-Esc vers 3ème 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas parquet , Plinthes bois + peinture , Murs crépi , Fenêtre bois + peinture , Plafond peinture , Escalier Bois</i>	Absence d'indice d'infestation de termites.
3e étage	6 Palier 3ème 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas parquet , Plinthes bois + peinture , Murs crépi , Plafond peinture</i>	Absence d'indice d'infestation de termites.
Sous sol	7 Dégagement 1 	<i>Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas béton , Murs enduit , Plafond béton + bois</i>	Présence d'indices d'infestation de termites (Altération du bois) sur escalier

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Sous sol	8 Dégagement 2 	Plancher bas béton , Murs pierre + enduit , Plafond Solivage bois + Plafond bois	Présence d'indices d'infestation de termites (Altération du bois) sur solivage et plafond
Sous sol	9 Dégagement 3 	Porte bois + peinture , Huisserie bois + peinture , Plancher bas béton , Murs pierre + enduit , Plafond Solivage bois + Plafond bois	Présence d'indices d'infestation de termites (Altération du bois)
Sous sol	10 Cave 1 	Porte bois + peinture , Huisserie bois , Plancher bas béton , Murs pierre + Béton cellulaire , Plafond Solivage bois + plafond bois	Présence d'indices d'infestation de termites (Altération du bois)
Sous sol	11 Cave 2 	Porte bois + peinture , Huisserie bois , Plancher bas béton , Murs pierre + Béton cellulaire , Plafond Solivage bois + plafond bois	Présence d'indices d'infestation de termites (Altération du bois)
Sous sol	12 Cave 3 	Porte bois + peinture , Huisserie bois , Plancher bas béton , Murs pierre + Béton cellulaire , Plafond Solivage bois + plafond bois	Présence d'indices d'infestation de termites (Altération du bois)

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

E - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Locaux non visités	Justification
Cave 4	Clés non disponibles

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT LES LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES

En cas de mention de locaux ou de parties d'immeuble non visités et ce quel qu'en soit le motif, nous attirons l'attention du propriétaire ou du donneur d'ordre sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelle mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur tous les locaux n'ayant pu être examinés au jour de la visite. A la demande expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre, l'opérateur se tient à sa disposition pour une mission complémentaire visant à lever ces réserves.

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

Local	Justification
Néant	Néant

Commentaires généraux :

Faces cachées (Plinthes, doublage des murs et plafonds, revêtements de sol,...), sondages et contrôles impossibles sans destruction. Nous restons à disposition du propriétaire ou du donneur d'ordre pour une contre visite afin de lever ces réserves

G – Moyens d'investigation utilisés

A tous les niveaux y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...)

- examen visuel des parties visibles et accessibles ;
 - recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
 - examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ;
 - examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ;
 - recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.).
- sondage des bois
- sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries font l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

H – Constatations diverses

Local	Constatation
Entrée - Esc vers 1er	Autres agents de dégradation biologique du bois
Escalier vers sous/sol	Autres agents de dégradation biologique du bois
Palier-Esc vers 2ème	Autres agents de dégradation biologique du bois
Palier-Esc vers 3ème	Autres agents de dégradation biologique du bois
Palier 3ème	Autres agents de dégradation biologique du bois
Dégagement 1	Autres agents de dégradation biologique du bois Présence de puits d'injection rebouchés et d'injecteur de traitement
Dégagement 2	Autres agents de dégradation biologique du bois Présence de puits d'injection rebouchés et d'injecteur de traitement
Dégagement 3	Autres agents de dégradation biologique du bois Présence de puits d'injection rebouchés et d'injecteur de traitement
Cave 1	Autres agents de dégradation biologique du bois Présence de puits d'injection rebouchés et d'injecteur de traitement
Cave 2	Autres agents de dégradation biologique du bois Présence de puits d'injection rebouchés et d'injecteur de traitement
Cave 3	Autres agents de dégradation biologique du bois Présence de puits d'injection rebouchés et d'injecteur de traitement

Commentaires généraux :

Autres agents de dégradation biologique du bois
Présence de puits d'injection rebouchés et d'injecteur de traitement au sous sol
Date et attestation de traitement non disponible au jour la visite

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement au constat de présence ou d'absence de trace de termites. Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l'article 1641 et suivants du Code Civil.
La durée de validité de ce rapport est fixée à moins de six mois (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006). Passé ce délai, il devra être actualisé.

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.
Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

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

expertimmo

diagnostics

DATE DU RAPPORT : **13/04/2023**
OPERATEUR : **MR MINARD PHILIPPE**

CACHET

expertimmo
2 Rue Gambetta
24000 PERIGUEUX
T. 05 53 05 83 18
contact@groupeexpertimmo.com


SIGNATURE




NOTE 3 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.


NOTE 4 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE (Le Triangle de l'Arche - 9 Cours du Triangle 92937 Paris-la-Défence CEDEX)**.


ANNEXE 1 - DOCUMENTS PHOTOGRAPHIQUES


	Niveau	Local
	Sous sol	Dégagement 1
<p>Traces d'infestations : Présence d'indices d'infestation de termites (Altération du bois)</p>		

	Niveau	Local
	Sous sol	Dégagement 2
<p>Traces d'infestations : Présence d'indices d'infestation de termites (Altération du bois)</p>		

	Niveau	Local
	Sous sol	Dégagement 3
<p>Traces d'infestations : Présence d'indices d'infestation de termites (Altération du bois)</p>		

	Niveau	Local
	Sous sol	Cave 1
<p>Traces d'infestations : Présence d'indices d'infestation de termites (Altération du bois)</p>		

	Niveau	Local
	Sous sol	Cave 2
<p>Traces d'infestations : Présence d'indices d'infestation de termites (Altération du bois)</p>		

	Niveau	Local
	Sous sol	Cave 3
<p>Traces d'infestations : Présence d'indices d'infestation de termites (Altération du bois)</p>		

ANNEXES

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI 6031 Version 001



Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur MINARD Philippe

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 08/06/2021 - Date d'expiration : 07/06/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 08/06/2021 - Date d'expiration : 07/06/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 09/06/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des conseils de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'infiltration par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en intérieur de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2014 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticteur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev17

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

MINARD Philippe

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/05/2021	15/05/2028
Electricité	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/05/2021	15/05/2028
Plomb sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/05/2021	15/05/2028
Termites métropole	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/05/2021	15/05/2028

Date : 12/05/2021

Numéro de certificat : 10728460

Laurent Croguennec, Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de **300.000 €** par sinistre et 500.000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.



ATTESTATION D'ASSURANCE



Assurance et Banque

**ATTESTATION D'ASSURANCES
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés **AGENCE CALVET**, 8 rue du 5^{ème} régiment de chasseurs 24000 PERIGUEUX, ,
certifions que :

**SARL SEGUIER - EXPERTIMMO
2 RUE GAMBETTA
24 000 PERIGUEUX**

est garantie auprès de **AXA FRANCE IARD**, 313 Terrasses de l'Arche 92 727 NANTERRE

par le contrat **Responsabilité Civile Professionnelle N°6930372704** pour l'activité suivante :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Période de validité du 01/01/2023 au 31/12/2023

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et ne peut engager l'Assureur en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à PERIGUEUX
Le 3 janvier 2023
Sandra CALVET
Agent Général AXA
N° Orias 14005950 - www.orias.fr
3 rue du 5^e Régiment de Chasseurs - 24000 Périgueux
Tél. : 05 53 54 74 88
E-mail : agence.calvet@axa.fr

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

19 Rue Saint-clar 24100 BERGERAC

DM 154

INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 13/04/2023

Valide jusqu'au : 13/10/2023

N° de commande : 385733

Adresse : 19 Rue Saint-clar 24100 BERGERAC

Cadastre :

24037 000 DM 154

Commune : BERGERAC

Code postal : 24100

Code insee : 24037

Lat/Long : 44.84966835 , 0.484355280674847

Vendeur ou Bailleur :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE

Acquéreur ou locataire :



RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

Réglementaire

RADON Niveau 1

Fiche Radon

SEISME Niveau 1

Fiche seisme

ENSA/PEB Aucun

Recul du trait de côte Non concerné

Informatif : ERPS

BASOL 3

BASIAS 17

ICPE 0

Sols Argileux Moyen ⁽¹⁾

(1) Une étude géotechnique est obligatoire en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)

Risque naturel
Inondation

[Approuvé] Le 28/06/2006 : Inondation Inondation Dordogne
[Approuvé] Le 28/06/2006 : Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Dordogne
[Approuvé] Le 11/09/2015 : Inondation Inondation LE CAUDEAU
[Approuvé] Le 11/09/2015 : Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau LE CAUDEAU

Exposition

DM 154 NON

Risque minier

Aucun plan de prevention des risques minier recensé sur cette commune

Risque technologique
Risque industriel

[Approuvé] Le 30/06/2011 : Risque industriel Effet thermique
[Approuvé] Le 30/06/2011 : Risque industriel Effet de surpression
[Approuvé] Le 30/06/2011 : Risque industriel Effet toxique

Exposition

DM 154 NON

**INFORMATIONS
LEGALES**

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/TKXZU>

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-25)

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N° du Mis à jour le

2. Adresse ou parcelles

Code postal ou Insee

Commune

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN)

> L'immeuble (ou au moins une parcelle) est situé dans le périmètre d'un PPR **N** Oui Non

Prescrit Anticipé Approuvé Date

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

inondation <input type="checkbox"/>	crue torrentielle <input type="checkbox"/>	remontée de nappe <input type="checkbox"/>	avalanches <input type="checkbox"/>
cyclone <input type="checkbox"/>	mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	sécheresse géotechnique <input type="checkbox"/>	feux de forêt <input type="checkbox"/>
séisme <input type="checkbox"/>	volcan <input type="checkbox"/>	autres <input type="text"/>	

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

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

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** Oui Non

prescrit anticipé approuvé date

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

mouvements de terrain autres

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

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

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'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui Non

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'un PPR T approuvé Oui Non

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

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

L'immeuble est situé en zone de prescription Oui Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble Oui Non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE SISMIQUE RÉGLEMENTAIRE

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 Très faible zone 2 Faible zone 3 Modérée zone 4 Moyenne zone 5 Forte

INFORMATION RELATIVE À LA POLLUTION DE SOLS

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE À POTENTIEL RADON

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UNE ZONE EXPOSÉE AU RECUIL DU TRAIT DE CÔTE (ZERTC)

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recuil du trait de côte N/C* à l'horizon de 30 ans à l'horizon entre 30 et 100 ans Non

*Non communiqué (en cours d'élaboration par la commune)

Vendeur ou Bailleur
CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE

Date / Lieu
13/04/2023 / BERGERAC

Acquéreur ou Locataire

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N° - du Mis à jour le

2. Adresse

Code postal ou Insee

Commune

19 Rue Saint-dar 24100 BERGERAC

24100

BERGERAC

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB **Oui** **Non**

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation **Oui** **Non**

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

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

NON **zone A¹** **zone B²** **zone C³** **zone D⁴**
Aucun Très forte Forte modérée Faible

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

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

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

Vendeur ou Bailleur
CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE

Date / Lieu
13/04/2023 / BERGERAC

Acquéreur ou Locataire

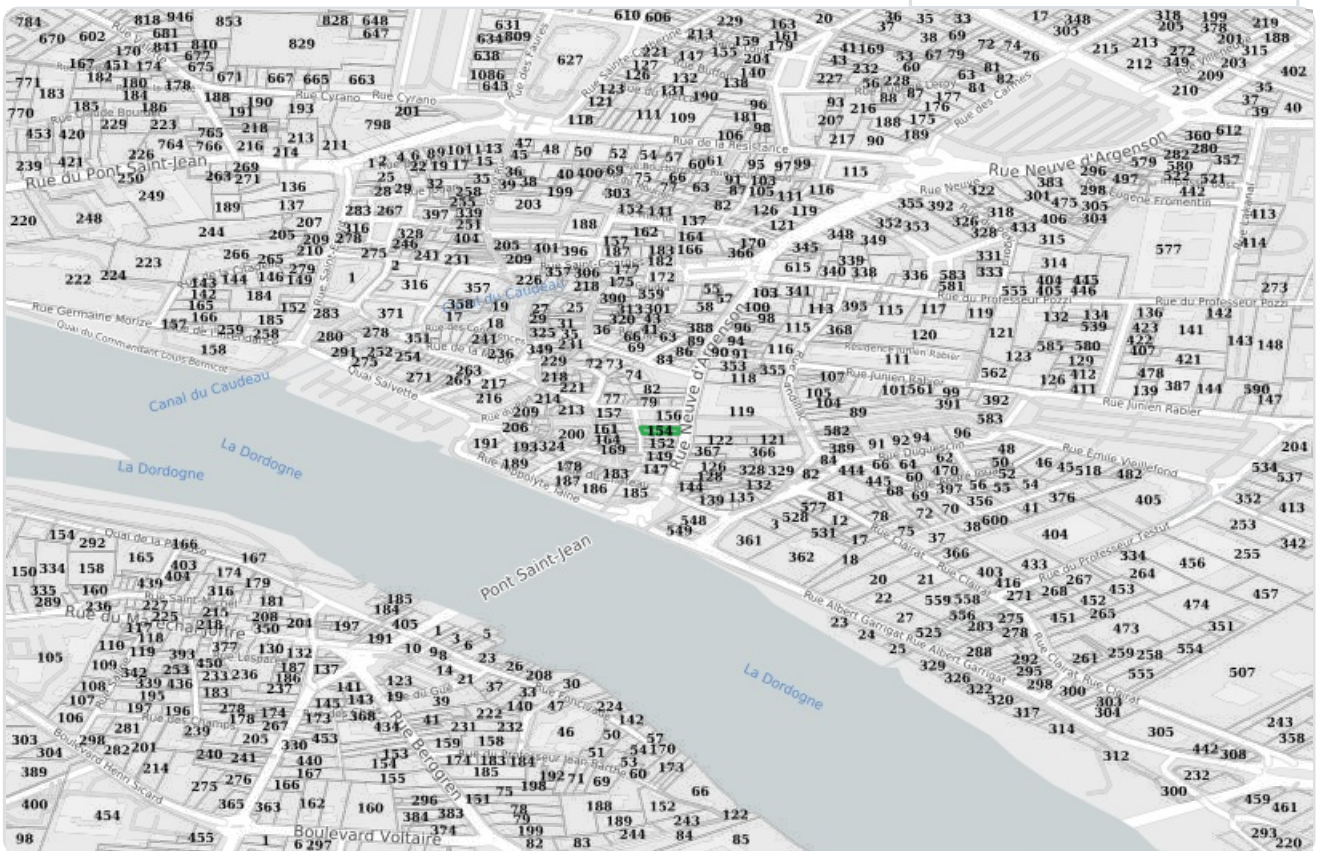
information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus. consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

INONDATION



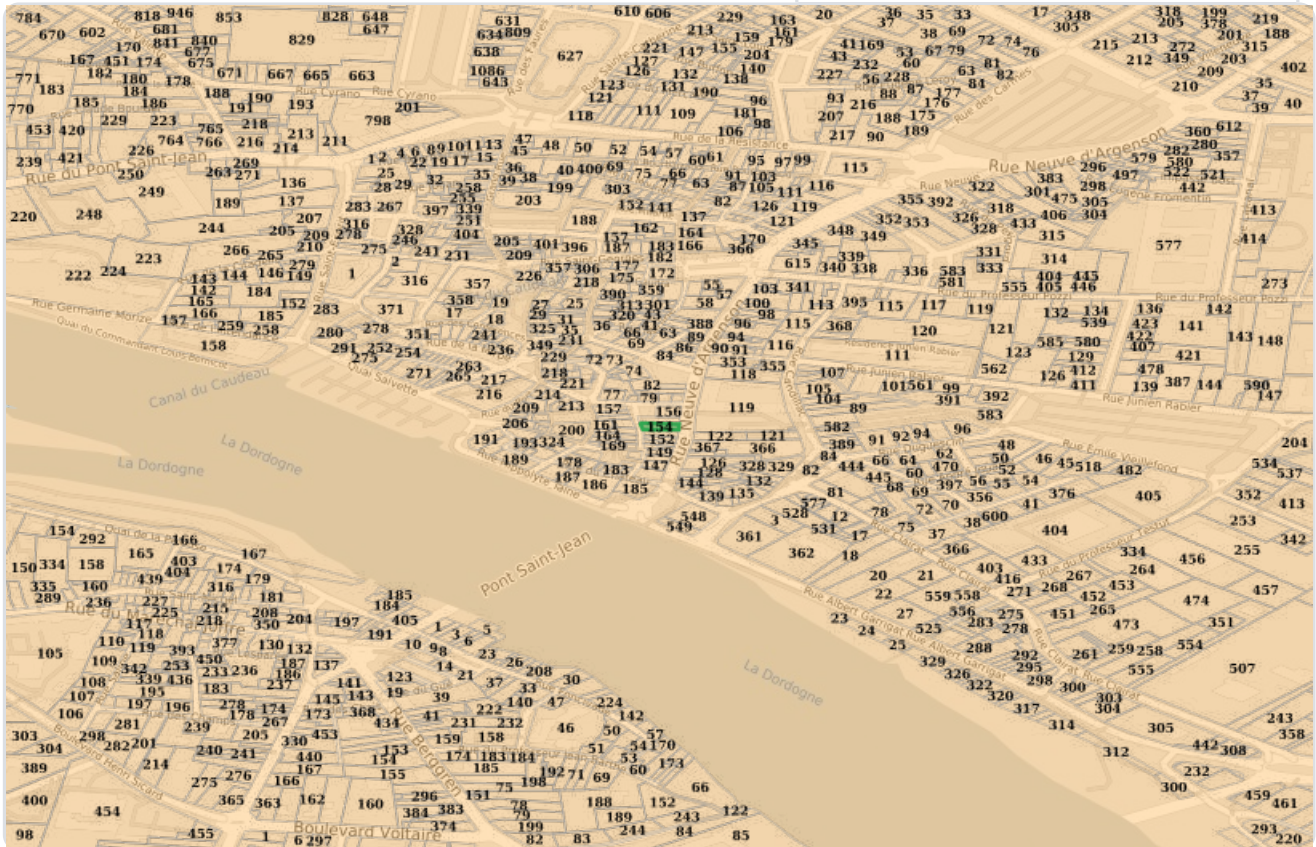
Zone de risque

RISQUE INDUSTRIEL



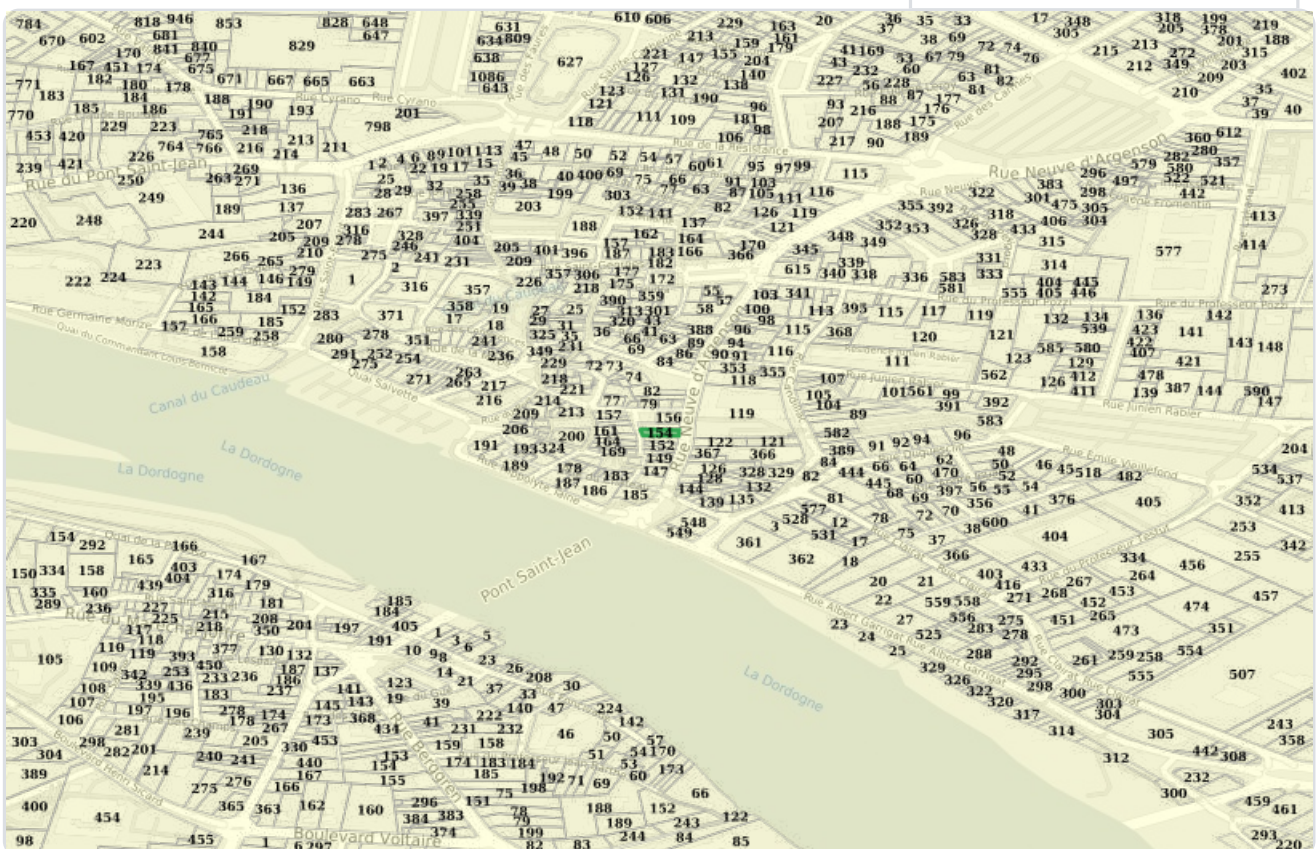
Non concerné

MOUVEMENT DE TERRAIN (SOLS ARGILEUX)



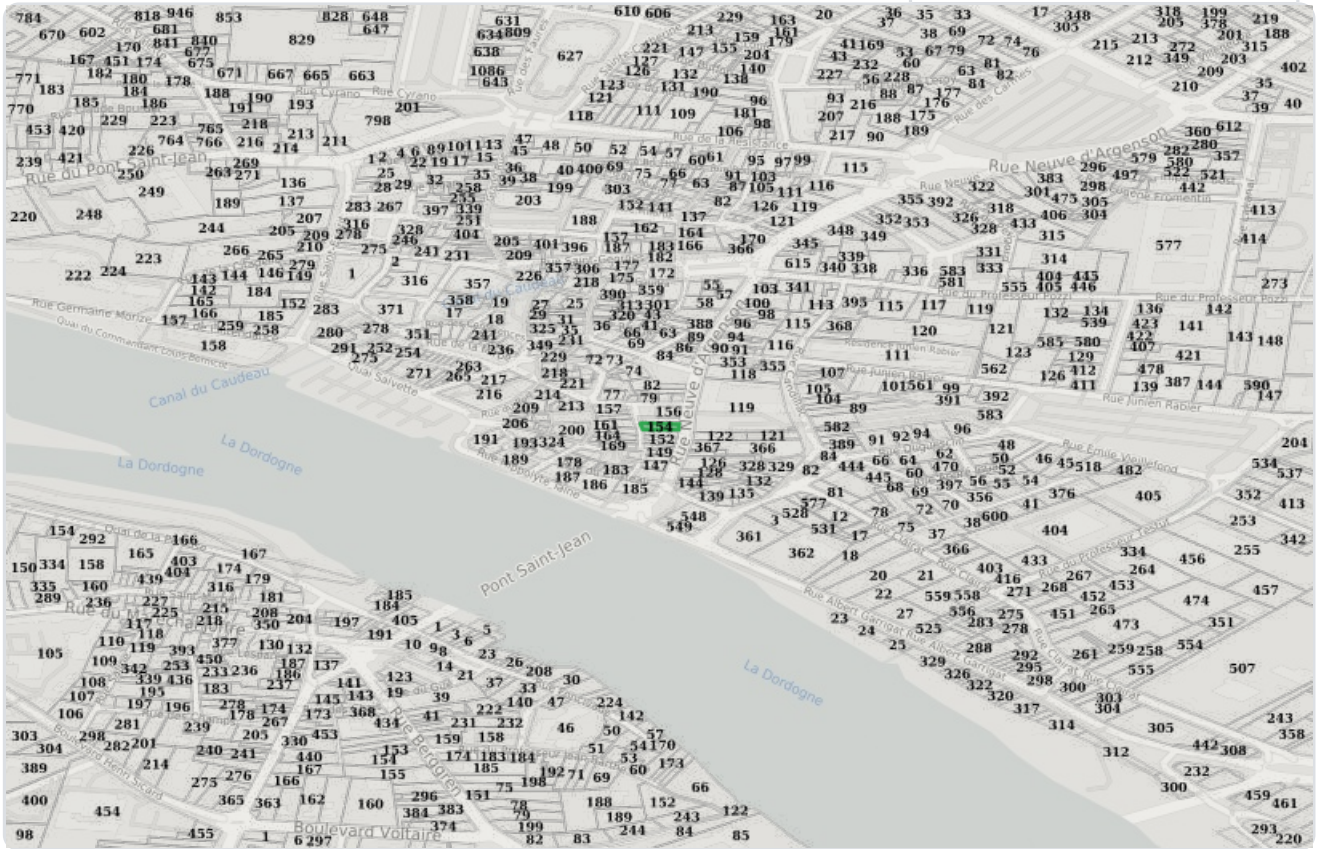
Moyen

RADON



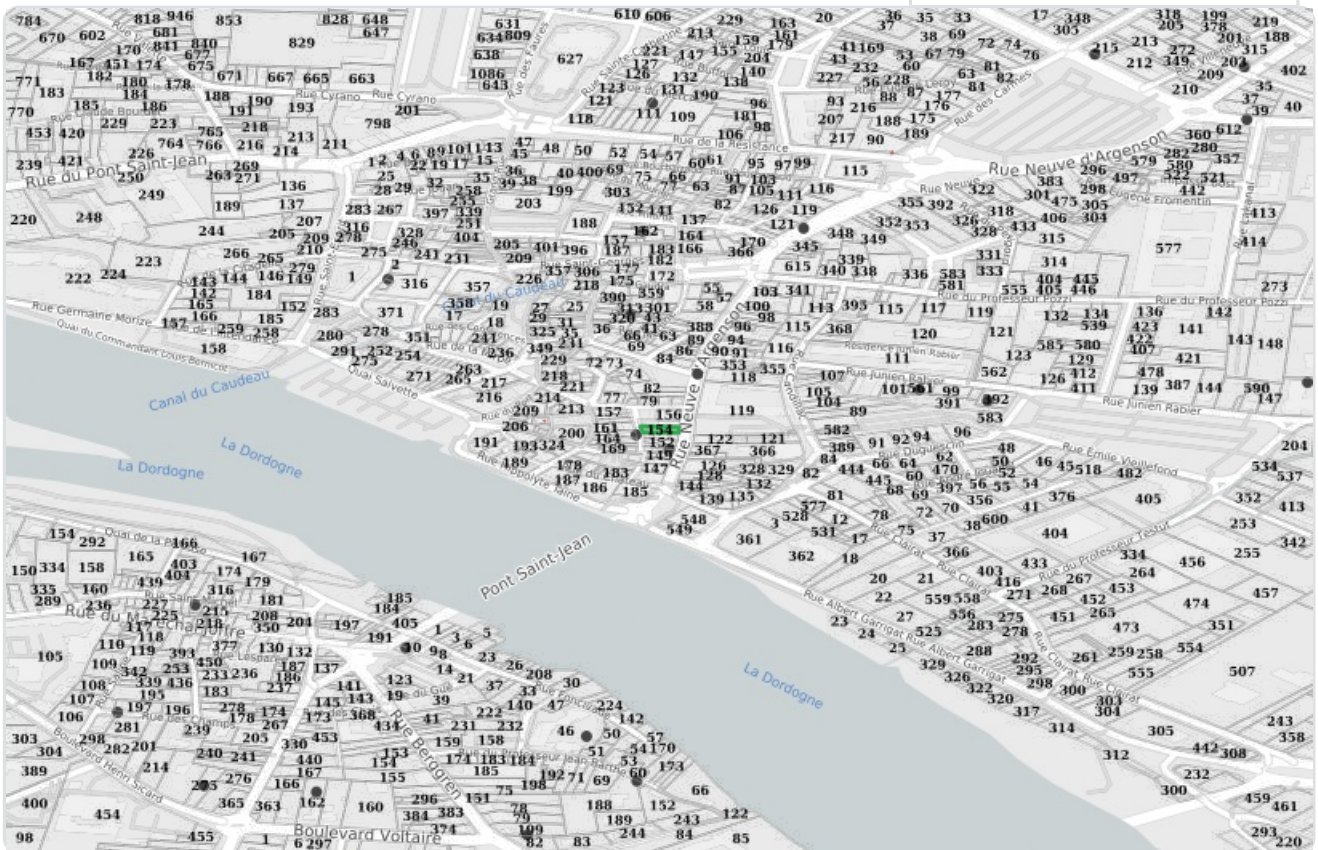
Niveau 1

SÉISME



□ 1 - Très faible

BASOL-BASIAS

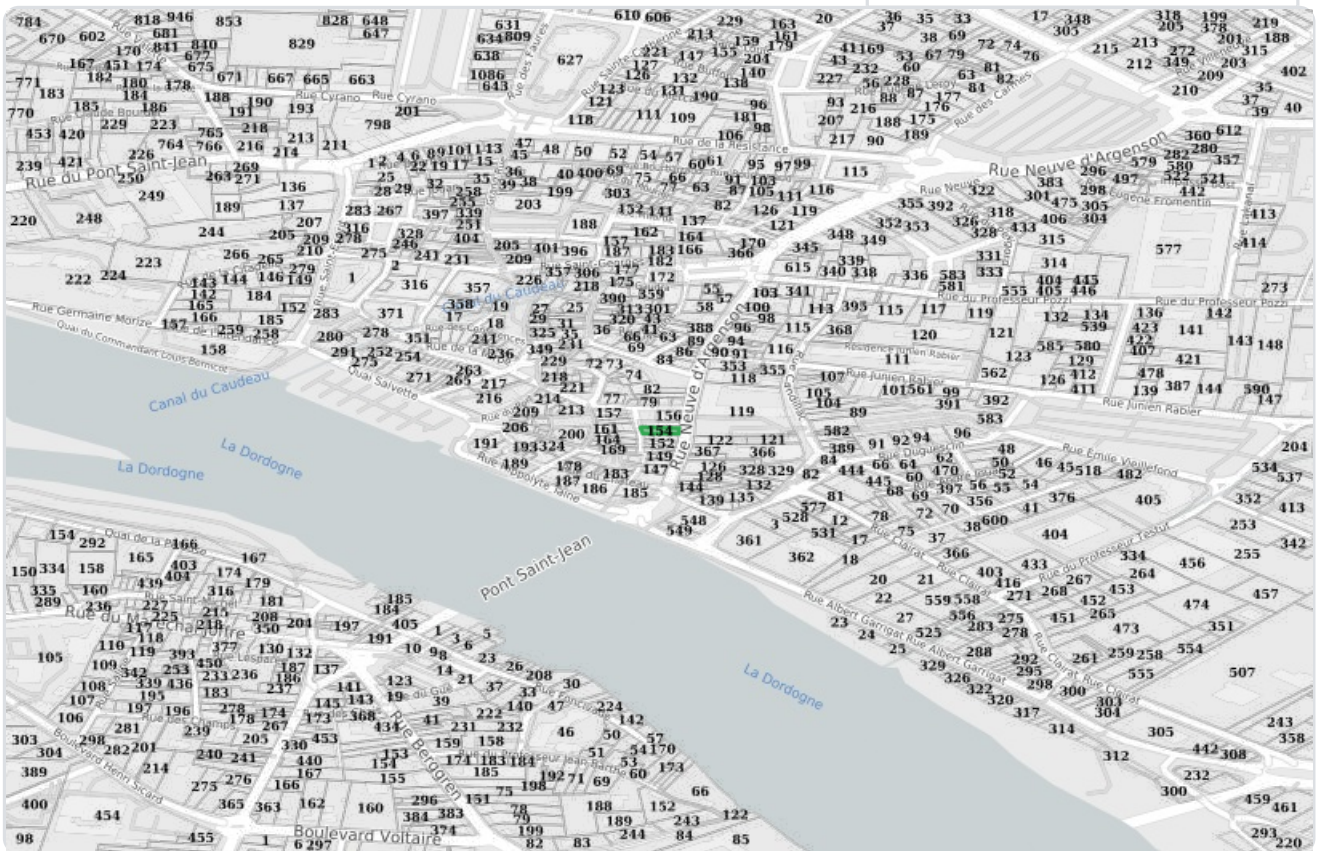


■ Basol ● Basias

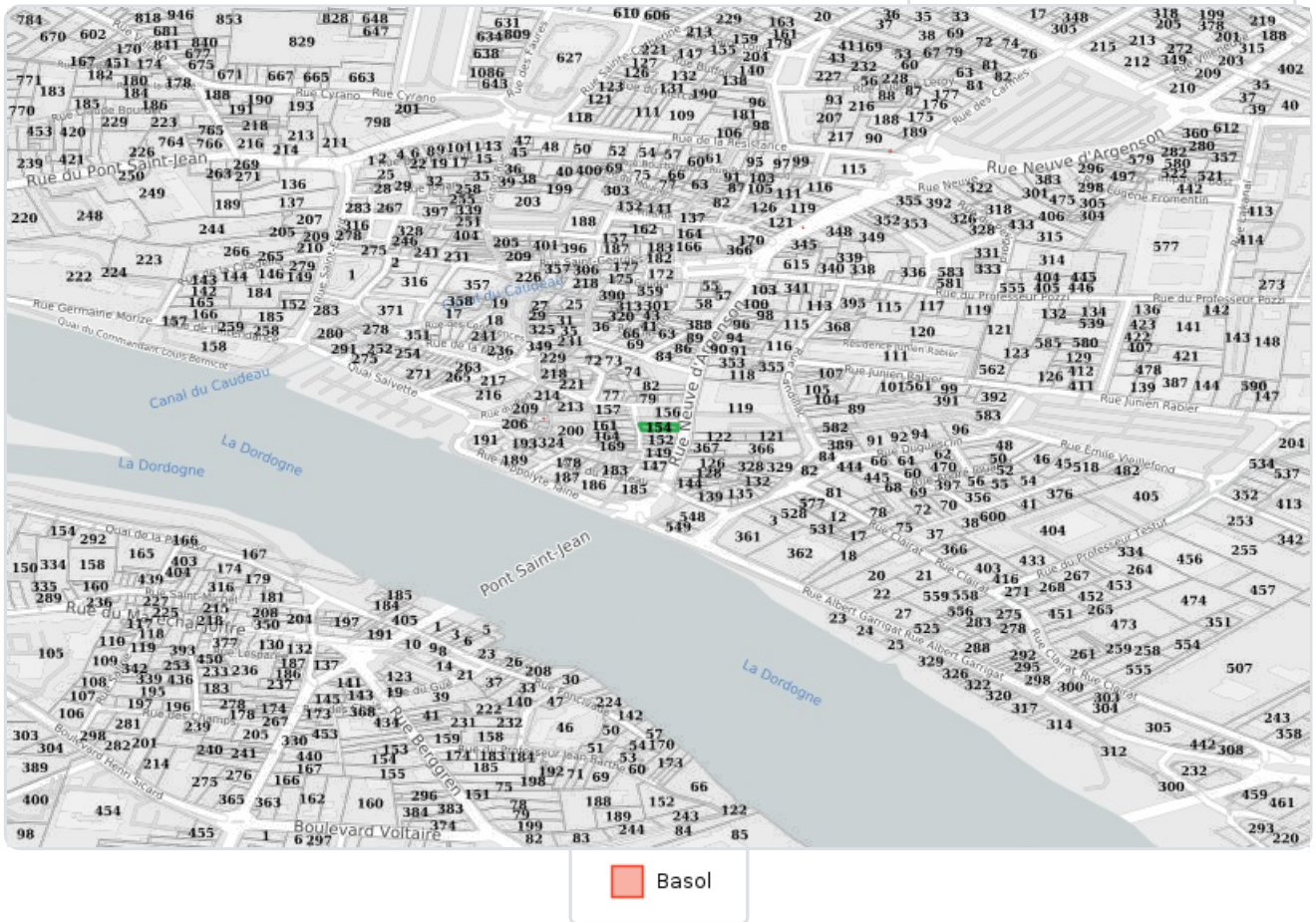


Non concerné

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)



Non concerné



Liste des sites BASIAS (à moins de 500 mètres)

Base de données des Sites Industriels et Activités de Services

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
-	Borderie Albert Station service	5 mètres
-	Laroche Filature de laine et féculerie du Pontet	22 mètres
-	Ste PUMA Station service Total	72 mètres
-	GERARD	149 mètres
-	BORDERIE Albert	158 mètres
-	Garigue Fernand SARL Charpenterie et Menuiserie Industrielles d'Aquitaine ACMA	195 mètres
-	Boissely J.C. Garage	251 mètres
-	Ste Antar Pétroles Station service Antar	259 mètres
-	ALVEA ALVEA	275 mètres
-	LESPINASSE	322 mètres
-	BAUER Joseph Ancien dépôt de ferrailles	361 mètres
-	SNPE SNPE	396 mètres
-	Bosviel Charles Garage et Atelier de Peinture	405 mètres
-	BELLOC Auguste	429 mètres
-	ANDRIEUX	463 mètres
-	Antar P.A. Station service Antar	479 mètres
-		495 mètres

Liste des sites BASOL (à moins de 500 mètres)

Base de données de pollution des SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
SSP000742901	BERGERAC NC BERGERAC	60 mètres

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
SSP000743301	ALVEA BERGERAC	274 mètres
SSP001053301	Dépôt aéroportuaire de Bergerac BERGERAC	387 mètres

Préfecture : Dordogne

Commune : BERGERAC

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble
19 Rue Saint-clar 24100 BERGERAC
24100 BERGERAC

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

Cochez les cases OUI ou NON

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Sécheresse	01/01/2019	31/12/2019	31/12/2019	25/10/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/10/1995	31/12/1996	31/12/1996	30/12/1997	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/2020	31/12/2020	31/12/2020	06/06/2021	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/06/2018	06/06/2018	06/06/2018	15/08/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/2005	31/03/2005	31/03/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/08/1996	20/08/1996	20/08/1996	05/02/1997	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2009	30/09/2009	30/09/2009	13/01/2011	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/05/2014	21/05/2014	21/05/2014	04/10/2014	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	02/05/2001	05/05/2001	05/05/2001	18/01/2002	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/06/2018	11/06/2018	11/06/2018	15/08/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	31/12/1990	30/08/1991	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/2018	31/12/2018	31/12/2018	17/07/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/12/1993	15/01/1994	15/01/1994	10/02/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/1992	30/09/1995	30/09/1995	17/04/1996	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	31/12/1991	07/05/1995	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/2016	31/12/2016	31/12/2016	20/10/2017	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/12/1993	15/01/1994	15/01/1994	25/06/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2011	01/11/2011	01/11/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/04/2017	31/12/2017	31/12/2017	23/03/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/06/2018	06/06/2018	06/06/2018	03/11/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/08/1997	05/08/1997	05/08/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2021	08/09/2021	08/09/2021	12/02/2022	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/04/2011	30/06/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/04/1986	29/04/1986	29/04/1986	03/08/1986	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/09/2020	22/09/2020	22/09/2020	22/12/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/07/2006	28/07/2006	28/07/2006	10/03/2007	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	30/09/2003	31/12/2005	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2005	30/09/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/07/2006	22/07/2006	22/07/2006	04/05/2007	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/07/1989	06/07/1989	06/07/1989	16/09/1989	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

13/04/2023

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Nom du vendeur ou du bailleur

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE

Nom de l'acquéreur ou du locataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr