



CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND

16 rue du Barry
31210 MONTREJEAU

Tél : 05 61 89 04 82

Mob : 06 38 81 99 21

cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr

INDIVISION CARMOUZE-VERDIER

Dossier N° 2017-09-15650

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



PLOMB



TERMITES



ERNMT



Adresse de l'immeuble

**24 avenue de Luchon
31210 MONTREJEAU**

Date d'édition du dossier

26/09/2017

Donneur d'ordre

COMMUNE DE MONTREJEAU



RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾
- Diagnostic de performance énergétique
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽³⁾
- État des risques naturels, miniers et technologiques
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽³⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb ⁽⁴⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽⁵⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽⁵⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽⁶⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁴⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽⁵⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽⁶⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr

QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



Accompagnement
avant, pendant, et
après notre mission



Notre combat
pour la **qualité**



La meilleure **RC Pro** du
marché : 3 000 000 €/an
et par cabinet



Un **site internet**
reprenant les textes
réglementaires



Tout savoir sur
les diagnostics
en **3 minutes**



Des rapports disponibles
sur l'**extranet**

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
24 avenue de Luchon
31210 MONTREJEAU

Date d'édition du dossier
26/09/2017
Donneur d'ordre
COMMUNE DE MONTREJEAU

Réf. cadastrale
C / 689
N° lot
Sans objet

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



AMIANTE

Présence de matériaux et produits contenant de l'amiante

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 : il existe des locaux et/ou composants qui n'ont pu être inspectés.

Limite de validité :
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



PLOMB

Présence de risque immédiat d'exposition au plomb

Unité(s) de diagnostic de classe 3 : en application de l'article L1334-9 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.

Limite de validité :
(En cas de présence de plomb)
Vente : 25/09/2018
Location : 25/09/2023



TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Limite de validité :
25/03/2018



ERNMT

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : PPRn (Risques pris en compte : Mouvement de terrain) - Sismicité : 3 (modérée)

Limite de validité :
25/03/2018

Planche photographique

Rez de chaussée Entrée



Rez de chaussée Pièce n°1



Rez de chaussée Débarras



1er étage Palier



1er étage Pièce n°1



1er étage Pièce n°2



2ème étage Pièce n°1



Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Listes A & B

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **24 avenue de Luchon
31210 MONTREJEAU**

Référence cadastrale : **C / 689**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Antérieur à 1949**



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **INDIVISION CARMOUZE-VERDIER – 24 avenue de Luchon 31210 MONTREJEAU**

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

Qualité du donneur d'ordre : **Acquéreur - COMMUNE DE MONTREJEAU MIQUEL Eric Mairie 31210 MONTREJEAU**

Identification : **COMMUNE DE MONTREJEAU Mr MIQUEL Eric – Mairie 31210 MONTREJEAU**

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE

Opérateur de repérage : **Baptiste FERNANDEZ**
Certification n°
 Sans mention Avec mention

Cabinet de diagnostics : **CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND**
16 rue du Barry – 31210 MONTREJEAU
N° SIRET : **SIRET 494 595 853 00032 - APE 7120B**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49 366 477** Validité : **du 01/01/2017 au 31/12/2017**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2017-09-15650 #A
Ordre de mission du :	21/09/2017 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Nota : construction provisoire de moins de deux ans (démolition prévue), exemption du DPE Nota : installation intérieure d'électricité démantelée, non contrôlable Nota : installation intérieure de gaz démantelée, non contrôlable

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-16, R1334-20, R1334-21, R1334-23 à R1334-29-3 et R1334-29-7 du Code de la Santé Publique
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié 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
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPERAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire 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. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport,
il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.**

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 :
il existe des locaux et/ou composants qui n'ont pu être inspectés.

Récapitulatif des matériaux et produits contenant de l'amiante

Le tableau ci-dessous récapitule les composants de la construction où il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. La liste et la localisation de tous les matériaux et produits repérés sont détaillées dans la suite du document.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation	Méthode	(1)	Photo
N°	DESIGNATION				
Conduits, canalisations et équipements					
19	Conduit(s) de fluide Fibres ciment	Rez de chaussée Pièce n°1	Sur décision de l'opérateur	EP	

(1) Cette colonne indique les obligations réglementaires et recommandations de gestion liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit
EP : Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)

AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)

AC2 : Action corrective de 2nd niveau (arrêté du 12/12/2012)

EVP : Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

SNE : Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

ICR : Travaux de confinement ou retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux ou parties de locaux non visités

LOCALISATION	Justification	Photo
1er étage Pièce n°1	Impossibilité technique de circuler sur un plancher non sécurisé	
1er étage Pièce n°2	Impossibilité technique de circuler sur un plancher non sécurisé	
2ème étage Pièce n°1	Impossibilité technique de circuler sur un plancher non sécurisé	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le **25/09/2017**

Rapport rédigé à **MONTREJEAU**, le **26/09/2017**

Opérateur de repérage : **Baptiste FERNANDEZ**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



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

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Programme de repérage

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : LISTE B

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiant-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
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 amiant-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amianté.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amianté, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amianté inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

Constatations diverses

Rez de chaussée Entrée : Pièce vérifiée partiellement en raison des nombreux objets lourds et encombrants.




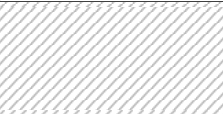

Rez de chaussée Pièce n°1 : Pièce vérifiée partiellement en raison des nombreux objets lourds et encombrants.

Rez de chaussée Débarras : Pièce vérifiée partiellement en raison des nombreux objets lourds et encombrants.

Rez de chaussée Pièce n°2 : Pièce vérifiée partiellement en raison des nombreux objets lourds et encombrants.



RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTERISTIQUE	Identifiant	Commentaire	
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa description courante et sa description réglementaire	
	Désignation	Description courante de l'élément de construction	
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')	
Sondages et prélèvements		Prélèvement (P001 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté	
		Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D001 : référence de la décision opérateur ZSO : zone de similitude d'ouvrage (se réfère à un prélèvement sur un matériau ou produit de même nature) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté	
		Présence d'amiante	
	?	Prélèvement en attente de résultat d'analyse	
		Les matériaux et produits dont la référence de prélèvement est identique sont de même nature et possèdent les mêmes caractéristiques techniques : quand 'Prélèvement'/'Nombre' = 0 (cf. 'Matériaux ou produits ...'), c'est qu'un sondage a été réalisé pour s'assurer de ces similitudes	
	ZH	Zone homogène : partie d'un immeuble bâti présentant des similitudes sur le type de matériau ou produit, la présence d'une protection, l'état de dégradation, l'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, l'usage des locaux	
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre	
	SO	Sol	
	PL	Plafond	
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation	
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante	
Préconisation	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux visités & matériaux et produits repérés


Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogrammes 'a' et prélèvements/sondages en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Rez de chaussée Entrée	1	Plancher Carrelage		
	2	Mur Plâtre Peinture (A)		
	3	Mur Plâtre Peinture (B)		
	4	Mur Plâtre Peinture (C)		
	5	Mur Plâtre Peinture (D)		
	6	Plafond Plâtre Peinture		
Rez de chaussée Pièce n°1	11	Plancher Carrelage		
	12	Mur Plâtre Peinture (A)		
	13	Mur Plâtre Peinture (B)		
	14	Mur Plâtre Peinture (C)		
	15	Mur Plâtre Peinture (D)		
	16	Plafond Plâtre Peinture		
	19	Conduit(s) de fluide Fibres ciment		D001  
Rez de chaussée Débarras	20	Plancher Béton		
	21	Mur Crépi (B)		
	22	Mur Crépi (C)		
	23	Mur Bois (A)		
	24	Mur Bois (D)		
	25	Plafond Bois		
Rez de chaussée Pièce n°2	27	Plancher Carrelage		
	28	Mur Plâtre Peinture (A)		
	29	Mur Plâtre Peinture (B)		
	30	Mur Plâtre Peinture (C)		
	31	Mur Plâtre Peinture (D)		
	32	Plafond Plâtre Peinture		
	35	Mur Faïence (C)		
1er étage Palier	36	Plancher Bois		
	37	Mur Plâtre Peinture (A)		
	38	Mur Plâtre Peinture (B)		
	39	Mur Plâtre Peinture (C)		
	40	Mur Plâtre Peinture (D)		
	41	Plafond Plâtre Peinture		

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DECISION DE L'OPERATEUR

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		Décision		EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	Nbre	Réf./ZH			
19	Conduits de fluides / Conduits	Rez de chaussée Pièce n°1			D001/A		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						

APRES ANALYSE

Néant

Matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

APRES ANALYSE

Néant

ANNEXES

Obligations liées à l'état de conservation des matériaux et produits

MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Il s'agit des matériaux et produits autres que les flocages, les calorifugeages et les faux plafonds.

Critères utilisés dans la grille d'évaluation

En cas de présence de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante (MPCA), les propriétaires doivent faire évaluer leur état de conservation par un opérateur de repérage certifié, au moyen d'une grille d'évaluation définie par arrêté ministériel (article R1334-21 du Code de la Santé Publique, arrêté du 12/12/2012).

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte : les agressions physiques intrinsèques au local ou zone (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ; la sollicitation des matériaux et produits liée à l'usage des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, un défaut d'entretien des équipements, etc...

Recommandations réglementaires

En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, le rapport de repérage émet des recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes (arrêté du 12/12/2012) :

■ EP : Évaluation périodique

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Nous préconisons une périodicité de 3 ans, comme pour les MPCA de la liste A.

■ AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

Cette action corrective consiste à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

■ AC2 : Action corrective de 2nd niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action concernant l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective consiste à :

- Prendre, tant que les mesures de protection ou de retrait n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante ; cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ; durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En cas de travaux de confinement ou de retrait

Lorsque des travaux de confinement ou de retrait de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire doit faire procéder à un **examen visuel** de l'état des surfaces traitées par un opérateur de repérage certifié, ainsi qu'à une **mesure d'empoussièrement** dans l'air (qui doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement (article R1334-29-3 du Code de la Santé Publique).

Notice d'information

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

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

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

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





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

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis

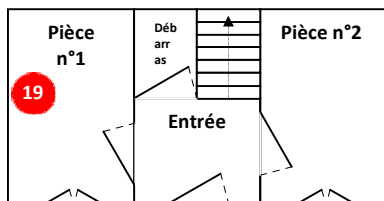
- Planche 1/1 : Rez de chaussée

Légende			
	Sondage		Zone amiantée
	Prélèvement		Élément amianté

Chaque pictogramme est accompagné d'un identifiant qui correspond :
 Au numéro de l'élément de construction, pour les zones et les éléments amiantés ;
 À la référence du prélèvement ou du sondage, pour les prélèvements et les sondages.

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 24 avenue de Luchon 31210 MONTREJEAU
N° dossier: 2017-09-15650			
N° planche: 1/1	Version: 1	Type: Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

Certifications

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146870

Attestation d'assurance

Allianz

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Ste d'Assurances, ALLIANZ I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

CABINET D'EXPERTISES FERDINAND
Patrick FERDINAND
16 rue du Barry
31210 MONTREJEAU

est garanti(e) par le contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 49.366.477.

Le contrat a pour objet de :

- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en raison des dommages garantis causés au tiers, dans le cadre de ses activités assurées par le présent contrat et à concurrence des limites figurant au chapitre « Montants des garanties et des franchises » dudit contrat, à savoir :

Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic amiante avant vente
Dossier technique amiante (DTA)
Dossier amiante parties privatives (DAPP)
Diagnostic amiante avant travaux ou démolition
Contrôle visuel après travaux (norme NF X 46-021)
Comptage de fibres après travaux de retrait de MPCA
Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Recherche de plomb avant travaux
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Etat parasitaire - Diagnostic Moulures
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel
Diagnostic de performance énergétique (DPE) immeubles et bâtiments autres qu'habitation
Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
Lix Caenn
Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Diagnostic Technique SRU (DTI)
Constat logement décent
Prêt conventionné - Normes d'habitabilité
Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'échelle de toute activité de conception
Etat des lieux localif
Infirmité
Relève de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Etude en Rénovation Énergétique
Audit Énergétique maison individuelle
Diagnostic éco-prêt (méthode TH-C-E ex)
Réalisation de bilans thermiques - thermographie infrarouge
Assainissement autonome et collectif
Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 01 Janvier 2017 au 31 décembre 2017 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Le présent document, établi par ALLIANZ I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager ALLIANZ I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 21 décembre 2016.
Pour Allianz :

GRAS SAVOYE
Société par Actions Simplifiée au Capital de 1.432.800 €
Siège social : 15, 15 bis Cours de la Défense - Boite 100
CS 30051 - 92076 Paris Cedex 15
SIRET 511 24 83 31 - RCS Nanterre - N° 41 15 34 63
N° de TVA Intracommunautaire : FR 01 511 24 83 31

Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social
1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
942 110 281 RCS Nanterre

La certification

QUALIXPERT

Certificat N° C2768

Monsieur Baptiste FERNANDEZ

Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 Juin 2006 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Amiante sans mention	Certificat valable	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de réparation, des constatés de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'infiltration par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Du 27/06/2017	au 26/06/2022	
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable	Arrêté du 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prime en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Du 27/06/2017	au 26/06/2022	
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable	Arrêté du 16 octobre 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.
Du 26/07/2017	au 24/07/2022	
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable	Arrêté du 8 juillet 2008 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.
Du 27/06/2017	au 26/06/2022	
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable	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.
Du 27/06/2017	au 26/06/2022	
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine		

Date d'établissement le mardi 25 juillet 2017

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O

LDG 17 rue Brosses - B11100 Paris Cedex 15
Tel. 05 63 73 05 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Caen SIRET 443 037 832 00018

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Patrick FERDINAND, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse : **24 avenue de Luchon
31210 MONTREJEAU**

Référence cadastrale : **C / 689**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Contexte de la mission : Avant vente Avant mise en location
 Avant travaux dans les parties communes



IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE ET DU COMMANDITAIRE DU CONSTAT

Propriétaire : **INDIVISION CARMOUZE-VERDIER – 24 avenue de Luchon 31210 MONTREJEAU**

Donneur d'ordre : **Acquéreur - COMMUNE DE MONTREJEAU MIQUEL Eric Mairie 31210 MONTREJEAU**

OPERATEUR DU CONSTAT

Rapport édité le : **26/09/2017**

Mission réalisée le : **25/09/2017**

Auteur du constat : **Baptiste FERNANDEZ**

Contrat d'assurance : **ALLIANZ N° : 49 366 477**

Validité : **du 01/01/2017 au 31/12/2017**

APPAREIL A FLUORESCENCE X

Modèle : **SAS OXFORD INSTRUMENTS
Horizon Pbi n°090401**

N° de série : **16Cd109.003.16**

Date chargement source : **16032016**

Nature du radionucléide : **Cd 109**

Activité : **740 MBq**

ÉTAT D'OCCUPATION DU BIEN

Si parties privatives, occupées : Oui Non

Par des enfants mineurs : Oui Non

Dont enfants de moins de 6 ans : Oui Non

CONCLUSION	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	42	6	34	0	0	2
Pourcentage	100,00 %	14.29 %	80.95 %	0 %	0 %	4.76 %

Unité(s) de diagnostic de classe 3 : En application de l'article L1334-9 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.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2017-09-15650 #P
Ordre de mission du :	21/09/2017 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Opérateur de diagnostic :	Baptiste FERNANDEZ Certification n°
Année de construction du bien :	Antérieur à 1949
Occupant des parties privatives :	<input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire :
Accompagnateur(s) :	Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Nota : construction provisoire de moins de deux ans (démolition prévue), exemption du DPE%RC%Nota : installation intérieure d'électricité démantelée, non contrôlable%RC%Nota : installation intérieure de gaz démantelée, non contrôlable

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L1334-5 à L1334-12 et R1334-10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique
- Arrêté du 19/08/2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU CONSTAT

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

Le constat porte sur les revêtements accessibles depuis le logement ou le cas échéant depuis les parties communes (voir « Étendue de la prestation » en première page), y compris les revêtements extérieurs (volets, portail, grille, etc.). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que les buanderies, caves, garages, etc.

SYNTHESE DU CONSTAT

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport,
il a été constaté l'existence de risque immédiat d'exposition au plomb.**

Validité du présent constat : 1 an (25/09/2018) si utilisé avant vente, 6 ans (25/09/2023) si utilisé avant mise en location

À défaut d'un CREP des parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

Le présent constat ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE		Oui	Non
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3			X
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3			X
SITUATIONS DE DEGRADATION DU BATI		Oui	Non
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré			X
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce			X
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité			X

Locaux ou parties de locaux non visités

LOCALISATION	Justification	Photo
1er étage Pièce n°1	Impossibilité technique de circuler sur un plancher non sécurisé	
1er étage Pièce n°2	Impossibilité technique de circuler sur un plancher non sécurisé	
2ème étage Pièce n°1	Impossibilité technique de circuler sur un plancher non sécurisé	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

Constatations diverses

Rez de chaussée Entrée : L'encombrement de la pièce ne permet pas d'examiner cet élément dans sa totalité.

Rez de chaussée Pièce n°1 : L'encombrement de la pièce ne permet pas d'examiner cet élément dans sa totalité.

Rez de chaussée Débarras : L'encombrement de la pièce ne permet pas d'examiner cet élément dans sa totalité.

Rez de chaussée Pièce n°2 : L'encombrement de la pièce ne permet pas d'examiner cet élément dans sa totalité.

METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements sont réalisées selon le cadre réglementaire défini précédemment.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1^{er} janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, etc. (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

En cas d'unité de diagnostic (UD) située à une hauteur supérieure à 3 mètres, il appartient au propriétaire de prendre les dispositions nécessaires, en accord avec la réglementation du travail, pour permettre au diagnostiqueur de réaliser les mesures de concentration en plomb sur celle-ci, faute de quoi le constat n'aurait de valeur que pour les unités diagnostiquées.

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb

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

Stratégie de mesurage

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

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

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

Présentation des résultats

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

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

- La zone de l'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le(s) croquis ; les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- La zone « plafond » est nommée « PL » ;
- La zone « sol » est nommée « SO ».

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

Nota : Une unité de diagnostic (UD) correspond à un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

CONCENTRATION EN PLOMB	Nature de la dégradation	État de conservation	Classement
< seuil			0
≥ seuil		Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Usure par friction, traces de chocs, microfissures...	État d'usage (EU)	2
	Pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes...	Dégradé (D)	3

LOCAUX VISITES & RESULTATS DES MESURES

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
1					Étalonnage	1,0			
72					Étalonnage	1,0			

Rez de chaussée Entrée

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
3					< 1 m	0,3			
4					> 1 m	0,4			
5	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
6					< 1 m	0,1			
7	C	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,4		0	
8					< 1 m	0,2			
9					> 1 m	0,3			

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation			
10	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,1	D	0				
11					Nord	0,5						
12	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	6,5				D	3	Écaillage
13					Dormant	8,6						
14	B	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,5	D	0				
15					Dormant	0,5						
16	C	Porte	Bois	Peinture	Dormant	5,7				D	3	Écaillage
17					Ouvrant	6,8						
18	D	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,3	D	0				
19					Dormant	0,3						

 Nombre d'unités de diagnostic : **9**

 Nombre de mesures : **18**

 Nombre d'unités de classe 3 : **2**

 % d'unités de classe 3 : **22 %**

 Risque de saturnisme infantile : **Non**

 Dégradation du bâti : **Non**

Rez de chaussée Pièce n°1

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation			
20	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0				
21					> 1 m	0,3						
22	B	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,3					0	
23					< 1 m	0,5						
24	C	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0				
25					> 1 m	0,6						
26	D	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,2					0	
27					< 1 m	0,3						
28	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,1		0				
29					Sud	0,1						
30	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,3					0	
31					Dormant	0,3						
32	B	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,1		0				
33					Dormant	0,4						

 Nombre d'unités de diagnostic : **7**

 Nombre de mesures : **14**

 Nombre d'unités de classe 3 : **0**

 % d'unités de classe 3 : **0 %**

 Risque de saturnisme infantile : **Non**

 Dégradation du bâti : **Non**

Rez de chaussée Débarras

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation			
34	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,1		0				
35					Dormant	0,4						
-	A	Mur	Bois		Mesure inutile							Abs. revêtement
-	D	Mur	Bois		Mesure inutile							Abs. revêtement
-	B	Mur	Crépi		Mesure inutile		Abs. revêtement					
-	C	Mur	Crépi		Mesure inutile		Abs. revêtement					
-	PL	Plafond	Bois		Mesure inutile		Abs. revêtement					
-					Mesure inutile		Abs. revêtement					

 Nombre d'unités de diagnostic : **6**

 Nombre de mesures : **2**

 Nombre d'unités de classe 3 : **0**

 % d'unités de classe 3 : **0 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

 Dégradation du bâti : **Non**

Rez de chaussée Pièce n°2

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
36	D	Fenêtre - Extérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	0,1		0	
37					Dormant	0,4			
38	D	Fenêtre - Intérieur	Bois	Peinture	Ouvrant	0,4		0	
39					Dormant	0,6			
40	A	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
41					< 1 m	0,5			
42	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
43					> 1 m	0,4			
44	C	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
45					< 1 m	0,3			
46	D	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
47					> 1 m	0,4			
48	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,3		0	
49					Sud	0,3			
50	A	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,4		0	
51					Ouvrant	0,6			
-	C	Mur	Faïence		Mesure inutile				Abs. revêtement

 Nombre d'unités de diagnostic : **9**

 Nombre de mesures : **16**

 Nombre d'unités de classe 3 : **0**

 % d'unités de classe 3 : **0 %**

 Risque de saturnisme infantile : **Non**

 Dégradation du bâti : **Non**

1er étage Palier

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
52	C	Fenêtre - Extérieur	Bois	Peinture	Dormant	0,3		0	
53					Ouvrant	0,4			
54	C	Fenêtre - Intérieur	Bois	Peinture	Dormant	0,5		0	
55					Ouvrant	0,6			
56	A	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
57					< 1 m	0,5			
58	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,3		0	
59					> 1 m	0,3			
60	C	Mur	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,2		0	
61					< 1 m	0,3			
62	D	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
63					> 1 m	0,5			
64	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,1		0	
65					Sud	0,4			
66	B	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,1		0	
67					Dormant	0,5			
68	D	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,5		0	
69					Dormant	0,6			
70	C	Volet - Extérieur	Bois	Verni		0,3		0	
71	C	Volet - Intérieur	Bois	Verni		0,5		0	

Nombre d'unités de diagnostic : **11**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **20**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

ANNEXES

Plans et croquis

- Planche 1/1 : Rez de chaussée






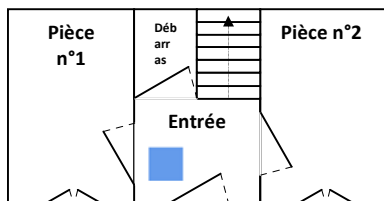
Légende			
	Mesure > 1 mg/cm ² sur une unité de diagnostic classée 1 ou 2		Mesure > 1 mg/cm ² sur une unité de diagnostic classée 3
	Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer		Coulures ou ruissellement
	Moisissures ou taches d'humidité		

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 24 avenue de Luchon 31210 MONTREJEAU
N° dossier: 2017-09-15650			
N° planche: 1/1	Version: 1	Type: Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif



Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

LES EFFETS DU PLOMB SUR LA SANTE

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 PREVENTION EN PRESENCE DE REVETEMENTS 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 touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146870

Attestation d'assurance **Allianz**

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Ste d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

CABINET D'EXPERTISES FERDINAND
Patrick FERDINAND
16 rue du Barry
31210 MONTREJEAU

est garanti(e) par le contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 49.366.477.

Le contrat a pour objet de :

- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en raison des dommages garantis causés au tiers, dans le cadre de ses activités assurées par le présent contrat et à concurrence des limites figurant au chapitre « Montants des garanties et des franchises » dudit contrat, à savoir :

Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic amiante avant vente
Dossier technique amiante (DTA)
Dossier amiante parties privatives (DAPP)
Diagnostic amiante avant travaux ou démolition
Contrôle visuel après travaux (norme NF X 46-021)
Comptage de fibres après travaux de retrait de MPCA
Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Recherche de plomb avant travaux
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Etat parasitaire - Diagnostic Moulus
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel
Diagnostic de performance énergétique (DPE) immeubles et bâtiments autres qu'habitation
Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
Lix Carrez
Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Diagnostic Technique SRU (DTI)
Constat logement décent
Prêt conventionné - Normes d'habitabilité
Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'échelle de touscripteur de conception
Etat des lieux localif
Infirmité
Relève de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Etude en Rénovation Énergétique
Audit Énergétique maison individuelle
Diagnostic éco-prêt (méthode TH-C-E ex)
Réalisation de bilans thermiques - thermographie infrarouge
Assainissement autonome et collectif
Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 01 Janvier 2017 au 31 décembre 2017 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 21 décembre 2016.
Pour Allianz :

GRAS SAVOYE
Société par Actions Simplifiée au Capital de 1.432.800 €
Siège Social : 13, 15/16 Cours de la Défense - Boite
CS 30001 - 92076 Paris Cedex 15
N° SIRET : 781 90 12 30001 - N° TVA Intracommunautaire : FR 15 781 90 12 30001
311 240 810 RCS Nanterre - 3975 841 111 240 810
www.gras-savoie.com - 01 40 10 10 10

Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social
1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
542 110 281 RCS Nanterre

Certifications

la certification
QUALIXPERT
de diagnostics

Certificat N° C2768

cofrac
CERTIFICATION
DE TECHNIQUES
ACCREDITATION
N° 0404
BOITE
POSTALE 1000
WWW.COFRAC.FR

Monsieur Baptiste FERNANDEZ

Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 Juin 2006 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Amiante sans mention	Certificat valable Du 27/06/2017 au 26/06/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de réparations, 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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 27/06/2017 au 26/06/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 26/07/2017 au 24/07/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prime en contrepartie de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 26/07/2017 au 24/07/2022	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 27/06/2017 au 26/06/2022	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 27/06/2017 au 26/06/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 25 juillet 2017

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O

LDC 17 rue Brosses - B11001 Nanterre
Tel. 05 63 73 05 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Caen 5162 493 037 832 00018

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Patrick FERDINAND, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



État du bâtiment relatif à la présence de termites

DESIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **24 avenue de Luchon
31210 MONTREJEAU**

Référence cadastrale : **C / 689**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Année de construction : **Antérieur à 1949**



DESIGNATION DU CLIENT

Client : **COMMUNE DE MONTREJEAU Mr MIQUEL Eric – Mairie 31210 MONTREJEAU**

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :

- Propriétaire de l'immeuble
- Autre, le cas échéant (préciser) : **Acquéreur - COMMUNE DE MONTREJEAU MIQUEL Eric Mairie
31210 MONTREJEAU**

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Baptiste FERNANDEZ**
Certification n°

Cabinet de diagnostics : **CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND**
16 rue du Barry – 31210 MONTREJEAU
N° SIRET : **SIRET 494 595 853 00032 - APE 7120B**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49 366 477** Validité : **du 01/01/2017 au 31/12/2017**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2017-09-15650 #T**

Ordre de mission du : **21/09/2017**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **Pas d'accompagnateur**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre : **Traitements antérieurs contre les termites :** Oui Non
Présence de termites dans le bâtiment : Oui Non

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Moyens mis à disposition : **Aucun**

Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**

Commentaires : **Nota : construction provisoire de moins de deux ans (démolition prévue), exemption du DPE**
Nota : installation intérieure d'électricité démantelée, non contrôlable
Nota : installation intérieure de gaz démantelée, non contrôlable

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L133-1 à L133-6 et R133-1 à R133-8 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 29 mars 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Norme NF P 03-201 : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L133-5 du CCH : Oui Non

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Cet état relatif à la présence de termites a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.



SYNTHESE DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport,
il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.**

Nota :

- ▶ Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R133-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, 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.

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

Légende des colonnes des tableaux de repérage

COLONNE	Abréviation	Commentaire
Parties de bâtiment visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
	TA	Température ambiante du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
Résultat du diagnostic d'infestation	Absence d'indice	Absence d'indice d'infestation de termites

Rez de chaussée

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Entrée	Mur Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plancher Carrelage, Porte Bois Peinture (Murs A+B+C+D)	Absence d'indice
Pièce n°1	Mur Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plancher Carrelage, Porte Bois Peinture (Murs A+B)	Absence d'indice
Débarras	Mur Bois (Murs A+D), Mur Crépi (Murs B+C), Plafond Bois, Plancher Béton, Porte Bois Peinture (Mur A)	Absence d'indice
Pièce n°2	Fenêtre Bois Peinture (Mur D), Mur Faïence (Mur C), Mur Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plancher Carrelage, Porte Bois Peinture (Mur A)	Absence d'indice



1er étage

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Palier	Fenêtre Bois Peinture (Mur C), Mur Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plancher Bois, Porte Bois Peinture (Murs B+D), Volet Bois Verni (Mur C)	Absence d'indice

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

LOCALISATION	Justification	Photo
1er étage Pièce n°1	Impossibilité technique de circuler sur un plancher non sécurisé	
1er étage Pièce n°2	Impossibilité technique de circuler sur un plancher non sécurisé	
2ème étage Pièce n°1	Impossibilité technique de circuler sur un plancher non sécurisé	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

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

Néant

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

À tous les niveaux du bâtiment, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...) :

- ▶ Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- ▶ Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Inspection du périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment : examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, des stockages de bois et de tous les matériaux contenant de la cellulose.

L'équipement de base de l'opérateur doit comporter a minima un poinçon, une lame (couteau, cutter), une lampe et une loupe.

CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations suivantes ne concernent le bâtiment objet du présent état que si la case correspondante est cochée :

- Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
- Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats
- Signes de traitement antérieur
- Autres constatations



DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **25/09/2017** (*temps passé sur site : 2h00*)

État rédigé à **MONTREJEAU**, le **26/09/2017**

Opérateur de diagnostic : **Baptiste FERNANDEZ**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 25/03/2018**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



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

ANNEXES



Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146870

Attestation d'assurance

Allianz

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Ste d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

CABINET D'EXPERTISES FERDINAND
Patrick FERDINAND
16 rue du Barry
31210 MONTREJEAU

est garanti(e) par le contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 49.366.477.

Le contrat a pour objet de :

- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en raison des dommages garantis causés au tiers, dans le cadre de ses activités assurées par le présent contrat et à concurrence des limites figurant au chapitre « Montants des garanties et des franchises » dudit contrat, à savoir :

Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic amiante avant vente
Dossier technique amiante (DTA)
Dossier amiante parties privatives (DAPP)
Diagnostic amiante avant travaux ou démolition
Contrôle visuel après travaux (norme NF X 46-021)
Comptage de fibres après travaux de retrait de MPCA
Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Recherche de plomb avant travaux
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Etat parasitaire - Diagnostic Moulus
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel
Diagnostic de performance énergétique (DPE) immeubles et bâtiments autres qu'habitation
Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
Lix Cahez
Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Diagnostic Technique SRU (DTI)
Constat logement décent
Prêt conventionné - Normes d'habitabilité
Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'échelle de toute activité de conception
Etat des lieux localif
Infirmités
Relève de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Etude en Rénovation Énergétique
Audit Énergétique maison individuelle
Diagnostic éco-prêt (méthode TH-C-E ex)
Réalisation de bilans thermiques - thermographie infrarouge
Assainissement autonome et collectif
Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 01 Janvier 2017 au 31 décembre 2017 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 21 décembre 2016.
Pour Allianz:

GRAS SAVOYE
Statut par Actes. Statut au Capital de 1.432.800 €
Siège Social : 15, 1516 Cours de la Défense - Boite 10000 - 92011 Paris Cedex 16
Tél : 01 47 87 78 13 - Fax : 01 47 87 78 14
311 241 810 RCS Nanterre - 397564111 SIRET 311 241 810 0001

Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social
1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
542 110 281 RCS Nanterre

Certifications

la certification
QUALIXPERT
de diagnostics

Certificat N° C2768

Monsieur Baptiste FERNANDEZ

Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 Juin 2006 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Amiante sans mention	Certificat valable Du 27/06/2017 au 26/06/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, de constat de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 27/06/2017 au 26/06/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'exposition au plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 26/07/2017 au 24/07/2022	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prime en contrepartie de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 26/07/2017 au 24/07/2022	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 27/06/2017 au 26/06/2022	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 27/06/2017 au 26/06/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 25 juillet 2017

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O

LDC 17 rue Brosses - B11100 Paris Cedex 16
Tél. 05 63 73 05 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Caen 516 433 037 832 00018

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Patrick FERDINAND, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »





CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND

16 rue du Barry
31210 MONTREJEAU

Tél : 05 61 89 04 82

Mob : 06 38 81 99 21

cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr

INDIVISION CARMOUZE-VERDIER

Dossier N° 2017-09-15650 #R

État des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT)

Commande n° 1503407
Réalisé par Patrick FERDINAND
Pour le compte de CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND

Date de réalisation : 26 septembre 2017 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2015-07-31-310-366 du 31 juillet 2015.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
24 avenue de Luchon
31210 Montréjeau
Parcelle(s) : C0689

Vendeur
INDIVISION CARMOUZE-VERDIER



SYNTHESE

Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PSS	Inondation	prescrit	06/06/1951	non	non
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse - Tassements...	prescrit	15/11/2004	oui	non
Zonage de sismicité : 3 - Modérée*				oui	-
Zonage du potentiel radon : Faible mais facteur de transfert**				oui	-

* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).
** Situation de l'immeuble au regard du zonage informatif de l'IRSN.



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **2015-07-31-310-366** du **31/07/2015**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : **26/09/2017**

2. Adresse

Parcelle(s) : C0689
24 avenue de Luchon 31210 Montréjeau

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain **Mvt terrain-Sécheresse** Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui non
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection
 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRt oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologique ont été réalisés oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Airêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

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

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

8. Situation de l'immeuble au regard d'un secteur d'information sur les sols (potentiellement pollués)

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non sans objet
aucun arrêté préfectoral n'est disponible à ce jour

Pièces jointes

9. Localisation

Extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

- Extrait du Zonage réglementaire PSS Inondation, prescrit le 06/06/1951
- Extrait de la Carte d'aléas PPRn Sécheresse - Tassements différentiels, prescrit le 15/11/2004

Parties concernées

Vendeur INDIVISION CARMOUZE-VERDIER à _____ le _____
Acquéreur _____ à _____ le _____

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Inondation

PSS Inondation, prescrit le 06/06/1951

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse - Tassements différentiels, prescrit le 15/11/2004

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques





Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	17/06/2013	20/06/2013	29/06/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	13/12/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Sécheresse - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1995	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>

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 portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Toulouse - Haute-Garonne

Commune : Montréjeau

Adresse de l'immeuble :

24 avenue de Luchon

Parcelle(s) : C0689

31210 Montréjeau

France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

INDIVISION CARMOUZE-VERDIER

Acquéreur : _____



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND en date du 26/09/2017 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2015-07-31-310-366 en date du 31/07/2015 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse - Tassements différentiels et par le PPRn Mouvement de terrain prescrit le 15/11/2004
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Selon le zonage informatif mis à disposition par l'IRSN, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Radon (niveau : faible mais facteur de transfert)
-

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2015-07-31-310-366 du 31 juillet 2015

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PSS Inondation, prescrit le 06/06/1951
- Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse - Tassements différentiels, prescrit le 15/11/2004
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PREFET DE LA HAUTE-GARONNE

Arrêté n°2015-07-31-310-366

**signé par Madame la Sous-Préfète chargée de mission
le 31 juillet 2015**

**31 – Préfecture de la Haute-Garonne
Direction Départementale des Territoires
Service Risques et Gestion de Crise**

Arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Service Risques et Gestion de Crise

Arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet de la région Midi-Pyrénées,
Préfet de la Haute-Garonne,
Officier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu la loi n° 2003-699 du 30/07/2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

Vu le décret du 6 juin 1951 portant approbation, dans les départements de la Haute-Garonne et des Hautes-Pyrénées, des Plans de Surfaces Submersibles des vallées des rivières La Garonne, L'Ariège, Le Salat et La Save ;

Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le décret n° 2015-5 du 6 janvier 2015 modifiant l'article D. 563-8-1 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 avril 2013 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} octobre 2013 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles de Sécheresse sur les communes appartenant aux cantons de Castanet-Tolosan et Montgiscard ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 novembre 2013 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles de Sécheresse sur les communes appartenant aux cantons de Le Fousseret et Rieumes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 janvier 2014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondations pour le bassin de L'Hers-Mort « moyen » sur les communes d'Auzeville-Tolosane, Ayguesvives, Baziège, Belberaud, Castanet-Tolosan, Deyme, Donneville, Escalquens, Labège, Montgiscard, Montlaur, Péchabou, Pompertuzat et Ramonville-Saint-Agne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 février 2014 portant prolongation du délai d'approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société TOTALGAZ sur les communes de Fenouillet et Saint-Alban ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 avril 2014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société HERAKLES GROUPE SAFRAN sur la commune de Toulouse ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 juillet 2014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondations pour le bassin de L'Hers-Mort « amont » sur les communes d'Avignonet-Lauragais, Beauteville, Gardouch, Montclar-Lauragais, Montesquieu-Lauragais,



Montgaillard-Lauragais, Renneville, Saint-Rome, Vieillevigne, Villefranche-de-Lauragais et Villeneuve ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 octobre 2014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles pour le bassin de La Garonne « moyenne » sur la commune de Muret ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31 octobre 2014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles pour le bassin de La Pique « moyenne » sur les communes d'Artigue, Bachos, Baren, Binos, Burgalays, Cazeaux-Layrisse, Gouaux-de-Luchon, Guran, Lège, Signac et Sode ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 novembre 2014 portant modification et prorogation de l'arrêté préfectoral du 14 janvier 2010 portant prescription du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société BASF sur les communes de Boussens et Roquefort-sur-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 décembre 2014 portant prolongation des arrêtés préfectoraux du 22 décembre 2011 portant prescription du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles pour le bassin de La Marcaissonne, de La Saune et de La Seillonne sur les communes d'Aigrefeuille, Auzielle, Drémil-Lafage, Flourens, Fourquevaux, Lanta, Lauzerville, Mons, Odars, Pin-Balma, Préserville, Quint-Fonsegrives, Saint-Orens-de-Gameville, Saint-Pierre-de-Lages, Sainte-Foy-d'Aigrefeuille et Vallesvilles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2014 portant prolongation des arrêtés préfectoraux du 22 décembre 2011 portant prescription du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondations pour le bassin de L'Aussonnelle sur les communes d'Aussonne, Bonrepos-sur-Aussonnelle, Colomiers, Cornebarrieu, Empeaux, Fontenilles, Lèguevin, Pibrac, Saint-Thomas et La Salvetat-Saint-Gilles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 mars 2015 portant abrogation de l'arrêté préfectoral du 26 novembre 2010 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société TOTAL RAFFINAGE MARKETING sur les communes de Belberaud et Escalquens ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 avril 2015 portant prescription du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour des sites des sociétés ESSO SAF et STCM sur la commune de Toulouse ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 mai 2015 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société ANTARGAZ sur les communes de Boussens, Mancieux et Roquefort-sur-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 mai 2015 portant prolongation de l'arrêté préfectoral du 29 mai 2012 portant prescription de la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles sur la commune d'Aspet ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 juin 2015 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société LINDE FRANCE sur la commune de Portet-sur-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 juin 2015 portant prescription de la modification du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles pour la vallée du Salat sur la commune de Cassagne ;

Vu l'arrêté préfectoral complémentaire du 2 juillet 2015 portant modification de l'arrêté de prescription du 17 décembre 2012 du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour de la société FIBRE EXCELLENCE sur les communes de Saint-Gaudens et Valentine ;

Considérant que les communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers selon le type de risque connu sur le territoire sont celles faisant l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels et/ou Technologiques prescrit, mis en enquête publique ou approuvé ;

Considérant que, dans le cadre de l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers, l'État définit et publie la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques auxquels une commune est exposée sur tout ou partie de son territoire, ainsi que la liste des documents auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer ;



Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête :

Art. 1^{er}. – L'arrêté préfectoral du 15 avril 2013 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Haute-Garonne est abrogé.

Art. 2. – Pour les communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, une fiche synthétique inventorie :

- 1° le risque inondation,
- 2° le risque mouvements de terrain,
- 3° le risque avalanche,
- 4° le risque sécheresse,
- 5° le risque technologique,
- 6° le risque sismique.

Des documents cartographiques précisent la nature, la délimitation et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques, sur le territoire communal.

Art. 3. – Conformément aux principes du droit d'accès aux informations relatives à l'environnement et à la sécurité civile, la préfecture de la Haute-Garonne met à disposition du public, sur le site internet des services de l'Etat en Haute-Garonne, les documents nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT) :

<http://www.haute-garonne.gouv.fr/IAL>

Art. 4. – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours dans les deux mois à partir de sa publication auprès du tribunal administratif de TOULOUSE.

Seuls les documents graphiques des documents originaux des Plans de Prévention des Risques Naturels et Technologiques approuvés, précis à l'échelle cadastrale et disponibles en préfecture, sous-préfectures et mairies, font foi en cas de litige.

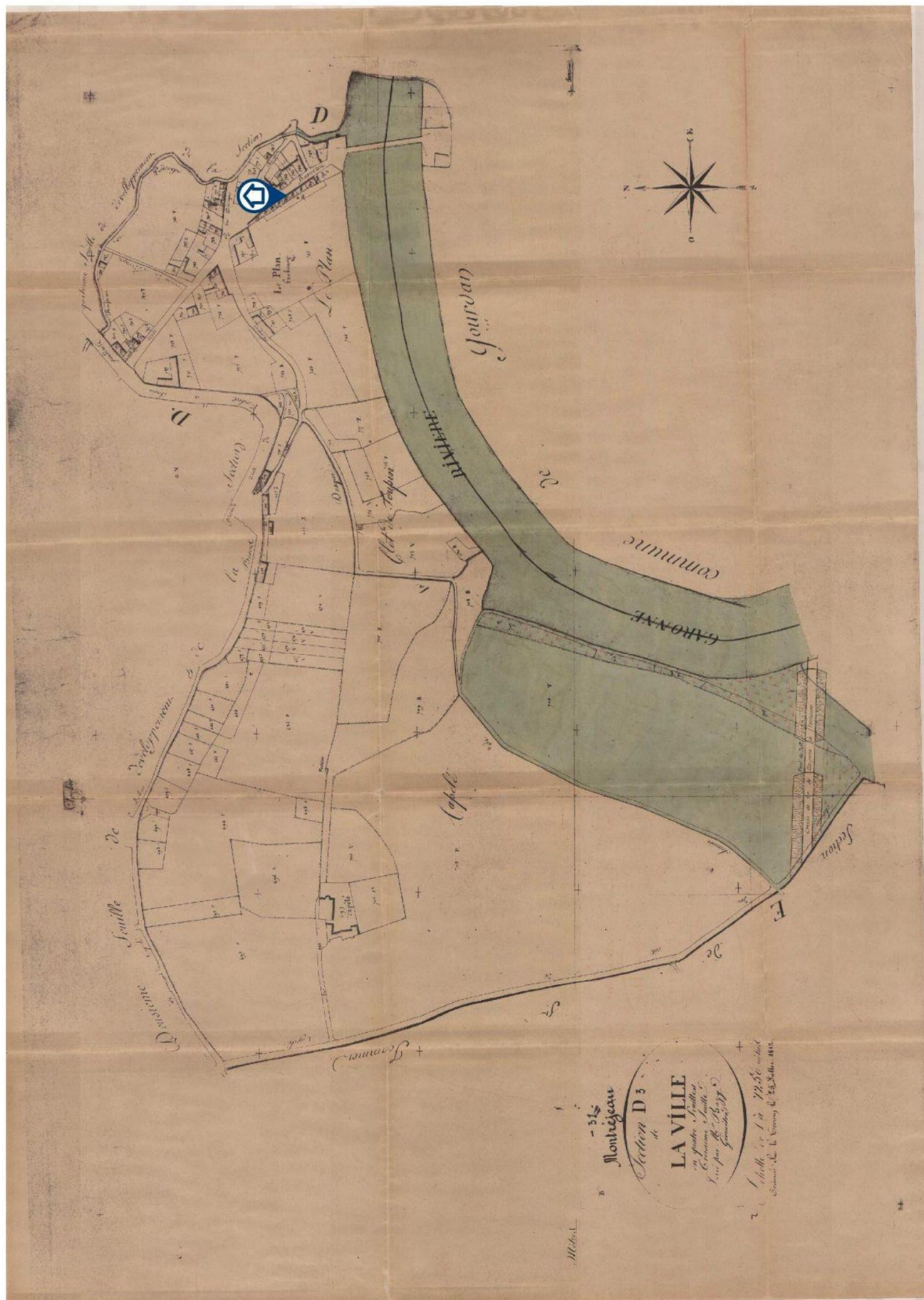
Art. 5. – Cet arrêté sera adressé à Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, Monsieur le directeur de cabinet du préfet de la Haute-Garonne, Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, Monsieur le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne, Mesdames et Messieurs, les maires des communes de la Haute-Garonne et Monsieur le président de la chambre départementale des notaires de la Haute-Garonne, qui sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

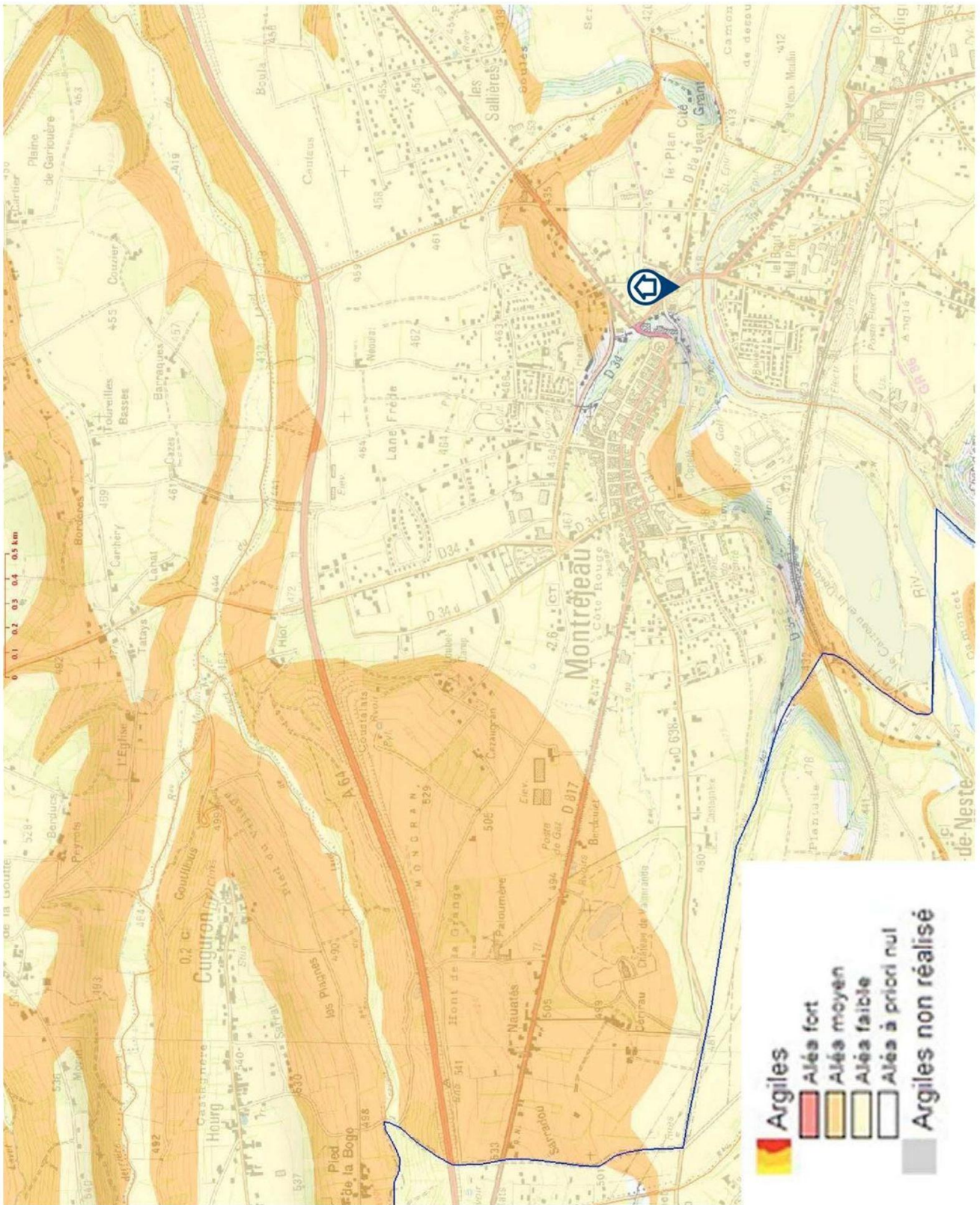
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Garonne.

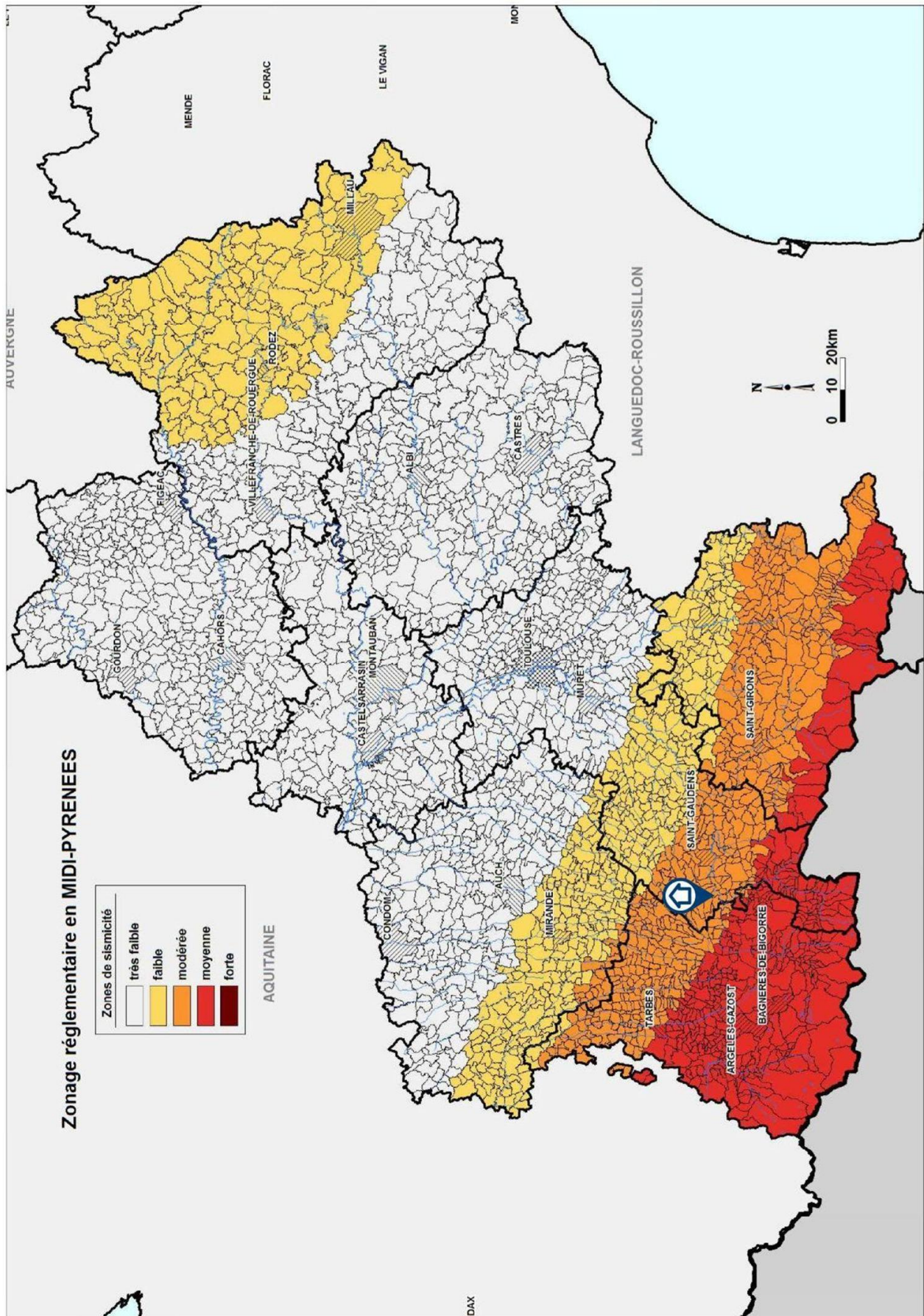
Fait à Toulouse, le 13 1 JUL. 2015

Pour le préfet et par délégation,
La sous-préfète chargée de mission

Florence Vilnius









Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhèrent GS n°146870

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sûte d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

CABINET D'EXPERTISES FERDINAND
Patrick FERDINAND
 16 rue du Barry
 31210 MONTREJEAU

est garanti(e) par le contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 49.366.477.

Ce contrat a pour objet de :

- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité pouvant lui incomber en raison des dommages garantis causés aux tiers ,dans le cadre de ses activités assurées par le présent contrat et à concurrence des limites figurant au chapitre « Montants des garanties et des franchises » dudit contrat , à savoir :

Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
 Diagnostic amiante avant vente
 Dossier technique amiante (DTA)
 Dossier amiante parties privatives (DAPP)
 Diagnostic amiante avant travaux ou démolition
 Contrôle visuel après travaux (norme NF X 46-021)
 Comptage de fibres après travaux de retrait de MPCA
 Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
 Recherche de plomb avant travaux
 Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
 Etat parasitaire - Diagnostic Mécules
 Etat de l'installation intérieure de gaz
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) immeubles et bâtiments autres qu'habitation
 Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
 Loi Carrez
 Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT)
 Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
 Diagnostic Technique SRU (DTI)
 Constat logement décent
 Prêt conventionné - Normes d'habitabilité
 Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
 Etat des lieux locatif
 Infiltrométrie
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
 Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
 Installation de détecteurs de fumée
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
 Conseil et Étude en Rénovation Énergétique
 Audit Énergétique maison individuelle
 Diagnostic éco-prêt (méthode TH-C-E ex)
 Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
 Assainissement autonome et collectif
 Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 01 Janvier 2017 au 31 décembre 2017 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances....). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 21 décembre 2016
 Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
 Entreprise régie par le Code des Assurances
 Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social
 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
 542 110 291 RCS Nanterre