CMD
Diagnostics Immobiliers & Conseils

401 rue de Bordeaux
16000 ANGOULEME
Tél. : 05 45 94 10 94 - Fax : 05 45 94 66 57
http://www.claude-moreau-diagnostic.com

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

Document de synthèse

Date de la mission : 27/08/2019 **Dossier n° : SA19/08/0569**

Immeuble bâti objet de la mission

Adresse : **Le Breuil Au Vigier**
16700 BERNAC

Section cadastrale ZN 62,

Propriétaire

Nom et prénom: **M.** [redacted]
Adresse : **Le Breuil Au Vigier**
16700 BERNAC

Parties prenantes

Nom et prénom: **BOUTHINON Lewis**

Donneur d'ordre : **Etude ALEXANDRE**

Accompagnateur : **Maitre Vondersher**

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné **BOUTHINON Lewis**, opérateur de diagnostic, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique (DDT). Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique, et n'accorder aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit.

A Angoulême, le **27/08/2019** **Lewis BOUTHINON**

Le récapitulatif des conclusions n'a qu'une valeur indicative, il ne peut se substituer aux différents rapports présentés dans leur intégralité.

Diagnostics du DDT* réalisés (x) lors de la mission		Validité
☒ TERMITES	Etat relatif à la présence de termites	6 mois
☒ AMIANTE	Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	Non définie
☐ PLOMB (CREP)	Constat de risques d'exposition au plomb	1 an si présence de plomb, sinon illimité
☐ DPE	Diagnostic de performance énergétique	10 ans
☐ GAZ	Etat de l'installation intérieure de gaz	3 ans
☐ ELECTRICITE	Etat de l'installation intérieure d'électricité	3 ans
☒ ERP	Etat des risques et pollutions	6 mois

Diagnostics hors DDT* réalisés (x) lors de la mission		Validité
☐ Métrage Carrez	Attestation de superficie privative	Non définie
☐ DTA	Dossier Technique Amiante	Illimité, même après démolition de l'immeuble

☐ Amiante avant travaux	☐ Assainissement	☐ Diagnostic Technique (SRU)
☐ Amiante avant démolition	☐ Sécurité piscines	☐ Prêt à taux zéro (PTZ)
☐ Etat parasitaire	☐ Radon	☐ Ascenseur
	☐ Etat des lieux	☐ Diagnostic De Robien

* DDT : Dossier de Diagnostic Technique

Prestations	Conclusions
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	
Mesurage (surface Habitable)	Superficie habitable totale : 0 m² Surface au sol totale : 1686,04 m²

Bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités :

Extérieur (Accès condamné - interdit - limité par les broussailles)
Bâtiment 1 - Pièce 1 (Accès dangereux - Plancher menaçant de s'effondrer)

Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

La société de repérage reste à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

401 rue de Bordeaux
16000 ANGOULEME
Tél. : 05 45 94 10 94 - Fax : 05 45 94 66 57
http://www.claude-moreau-diagnostic.com

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

CONSTAT ETABLI EN VUE DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Date de la mission : 27/08/2019 **Dossier n° : SA19/08/0569**

Norme méthodologique employée : NF- P03-201 (février 2016) Durée de la mission : 03 h 10

Arrêtés du 7 mars 2012 et du 20 février 2016
– Articles L 133-6, L 271-4 à L 271-6, R 133-1, R 133-3 et R 133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **Le Breuil Au Vigier**
16700 BERNAC
Section cadastrale ZN 62,

Type d'immeuble : **Bâtiments agricoles**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : /
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Néant

B. - Désignation du client

Nom et prénom: **M.** [redacted]
Adresse : **Le Breuil Au Vigier 16700 BERNAC**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom: **Etude ALEXANDRE**
Adresse : **224 rue Fontchaudière 16000 ANGOULÊME**

Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Maitre Vondersher**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **BOUTHINON Lewis**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**
Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023 - RCS Angoulême**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police : **55944289** et date de validité : **31/12/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** sous le numéro **C2978,** attestation délivrée le **21/11/2018** (échéance : **20/11/2023).**

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

Descriptif des pièces visitées

Bâtiment 1 - Auvent 1
Bâtiment 1 - Appentis 1
Bâtiment 1 - Mezzanine
Bâtiment 1 - Appentis 2
Bâtiment 1 - Appentis 3
Bâtiment 2 - Stabulation 1
Bâtiment 3 - Hangar 1
Bâtiment 3 - Auvent hangar 1
Bâtiment 4 - Hangar 2
Bâtiment 5 - Hangar 3
Bâtiment 5 - Auvent hangar 3
Stockage plein air 2
Stockage plein air 1

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Bâtiment 1 - Auvent 1	Sol - Terre battue, bois divers entreposés Mur - Parpaings Plafond - Charpente bois Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment 1 - Appentis 1	Sol - Terre battue, bois divers entreposés Mur - Pierre Plafond - Charpente et voliges Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment 1 - Mezzanine	Sol - Parquet bois, bois divers entreposés Mur - Pierre Plafond - Charpente bois Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment 1 - Appentis 2	Sol - Terre battue, bois divers entreposés Mur - Pierre Plafond - Charpente et voliges Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment 1 - Appentis 3	Sol - Terre battue Mur - Pierre Plafond - Charpente métallique Autre - La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment 2 - Stabulation 1	Sol - Terre battue Mur - Pierre Plafond - Charpente métallique Autre - La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment 3 - Hangar 1	Sol - Béton, terre battue Mur - Pierre Plafond - Charpente métallique Autre - La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment 3 - Auvent hangar 1	Sol - Terre battue Plafond - Charpente métallique Autre - La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment 4 - Hangar 2	Sol - Gravillons, terre battue Mur - Bardage tôle Plafond - Charpente métallique Autre - La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment 5 - Hangar 3	Sol - Terre battue Mur - Parpaings, bardage tôle Plafond - Charpente fermettes Autre - La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Bâtiment 5 - Auvent hangar 3	Sol - Béton Plafond - Charpente métallique Autre - La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Stockage plein air 2	Sol - Béton Mur - Parpaings, enduit ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Stockage plein air 1	Sol - Béton Mur - Parpaings, enduit ciment	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation ; Le résultat indiqué concerne tous les éléments examinés.

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

Extérieur (Accès condamné - interdit - limité par les broussailles)
Bâtiment 1 - Pièce 1 (Accès dangereux - Plancher menaçant de s'effondrer)

Nota : sur les bâtiments ou parties de bâtiment éventuellement non visités, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Extérieur	Toutes	Accès condamné - interdit - limité par les broussailles
Bâtiment 1 - Pièce 1	Toutes	Accès dangereux - Plancher menaçant de s'effondrer
Bâtiment 1 - Auvent 1	La toiture est constituée de tuiles	
	La toiture est constituée de tuiles	
Bâtiment 1 - Appentis 1	La toiture est constituée de tuiles	
	La toiture est constituée de tuiles	
Bâtiment 1 - Mezzanine	La toiture est constituée de tuiles	
	La toiture est constituée de tuiles	
Bâtiment 1 - Appentis 2	La toiture est constituée de tuiles	
	La toiture est constituée de tuiles	
Bâtiment 1 - Appentis 3	La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	
	La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	
Bâtiment 2 - Stabulation 1	La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	
	La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	
Bâtiment 3 - Hangar 1	La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	
	La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	
Bâtiment 3 - Auvent hangar 1	La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	
Bâtiment 4 - Hangar 2	La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	
	La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Bâtiment 5 - Hangar 3	La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	
	La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	
Bâtiment 5 - Auvent hangar 3	La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	
	La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	
Bâtiment 1 - Auvent 1, Bâtiment 1 - Appentis 1, Bâtiment 1 - Appentis 2, Bâtiment 1 - Appentis 3, Bâtiment 3 - Hangar 1, Bâtiment 3 - Auvent hangar 1, Bâtiment 4 - Hangar 2, Bâtiment 5 - Hangar 3, Bâtiment 5 - Auvent hangar 3	Charpente Plafond	Hauteur >3m, nacelle non fournie
Bâtiment 1 - Mezzanine, Bâtiment 1 - Appentis 2	Bois de chauffage ou construction	Bois empilés
Bâtiments	Tous ouvrages	Meublé ou encombré

Toutes les pièces de bois accessibles sont sondées. Le gros œuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres plâtrées, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux-plafond, toutes les parties habillées (papiers peints, moquettes, polystyrène, dépron, tissus, PVC, lambris, plinthes, carrelage) restent des parties inaccessibles. Les éventuels bois de structure (raidisseurs ...) cachés par des revêtements, les faces arrières des plinthes, des lambris, des habillages fixés aux murs ne sont pas examinés car inaccessibles sans dépose. Les stocks de bois et matériaux divers dans le bien ou à proximité du bien contrôlé ne peuvent être déplacés par nos soins, ces travaux restant à la charge du client.

Nota : sur les ouvrages ou parties d'ouvrages éventuellement non examinés, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

G. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- ***Les termites souterrains***, regroupant cinq espèces identifiés en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),
- ***Les termites de bois sec***, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.
- ***Les termites arboricole***, appartiennent au genre Nasutitermes présent presqu'exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Repérage visuel sur les éléments **visibles et accessibles** sans démontage, ni dégradation, ni dépose de matériaux, mobiliers ou revêtements, sans manutention d'objets lourds ou encombrants (électroménager, meubles...). La recherche de termites est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété, en recherchant tous les éléments naturels permettant la détection de termites.

Sondages non destructifs, sauf sur les parties déjà altérées par les agents biologiques de destruction du bois.
Outils : lampe, poinçon, lame, loupe, marteau métallique, brosse métallique, échelle.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

Autres constatations diverses :

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs et/ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Nota :

- Les éventuels indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200 (voir norme NF P03-201 - &6i).
- dans le cas de la présence de termites, il est rappelé au propriétaire l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.
- L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.
- 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 ; il ne porte que sur les parties visibles et accessibles.
- Conformément à l'article L 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, « 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 ; il n'accorde aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit ». « Le présent document est établi par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés ».

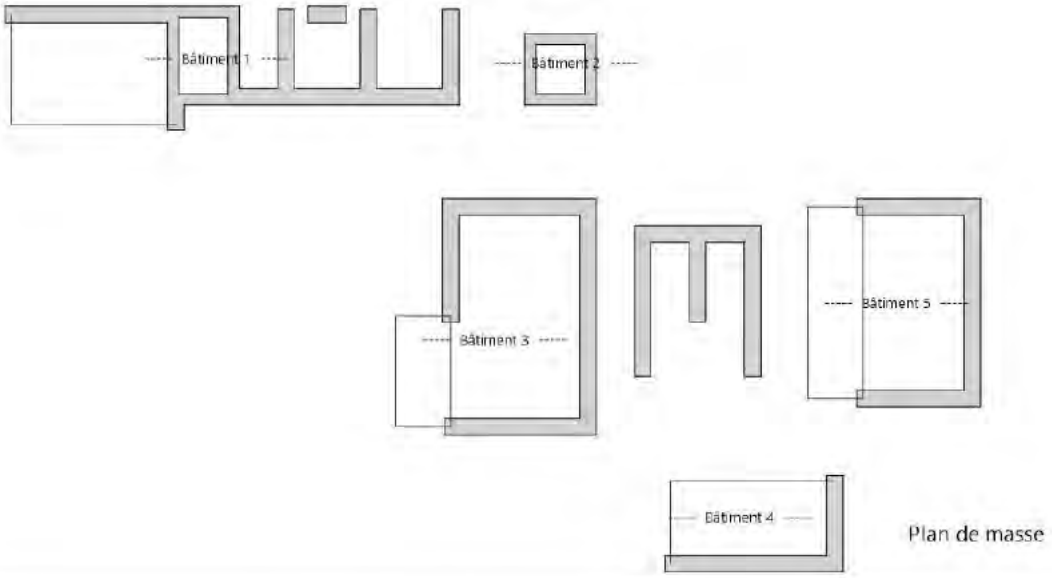
Pièces jointes :

- copie de l'ordre de mission
- copie de l'attestation d'assurance
- copie du certificat de compétence

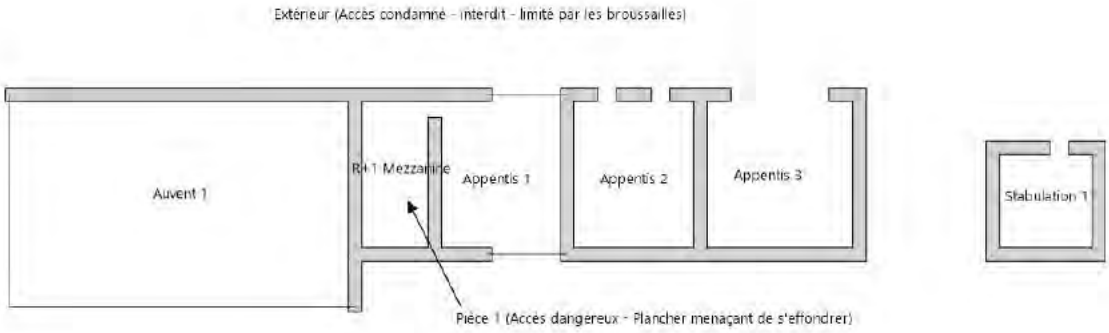
Fait à **BERNAC**, le **27/08/2019**

Par : BOUTHINON Lewis

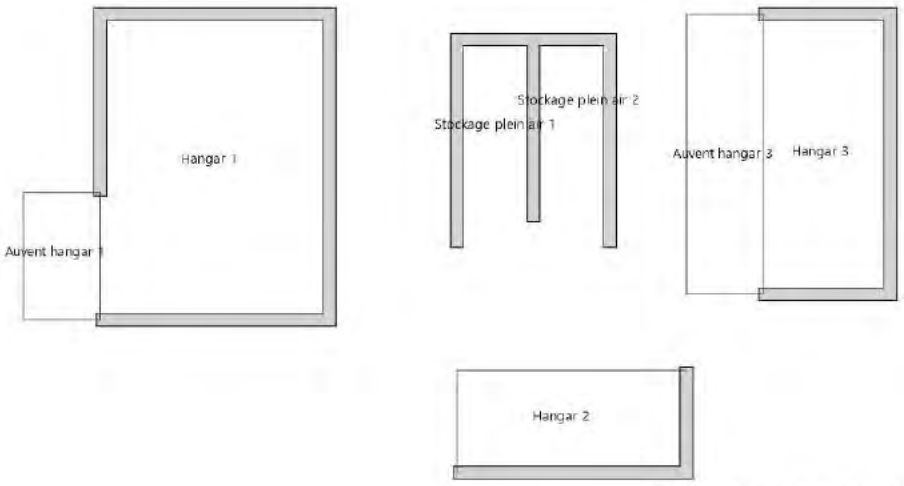
J. - Annexe - Plans, croquis et Photos



Plan de masse



Bâtiment 1 et Bâtiment 2



Bâtiment 3, Bâtiment 4 et Bâtiment 5

Vue générale du bien

Le conseil CMD : Pour la bonne santé des bois et du bâti, les conseils de bon sens sont souvent les plus efficaces : aérez et asséchez le bâtiment. De plus, prenez la précaution de vérifier que les bois que vous utilisez pour la construction ou pour la combustion soient effectivement sains, voire traités.

Dossier N° SA19/ 08/ 0569 + P1 C. Grange / C Beaune / L. Bouthinon RDV le 27/8 à 10H

CONTRAT DE MISSION adressé à la Sarl CMD - CLAUDE MOREAU DIAGNOSTIC

401, Rue de Bordeaux 16000 ANGOULEME (SIRET 50222582400023)

Tél. : 05 45 94 10 94 Fax : 05 45 94 66 57 E-Mail : info@claude-moreau-diagnostic.com

Certifications : ICERT 35790 ST GREGOIRE CPDI3502, QUALIXPERT 81100 CASTRES C2116 et C2376 **Assurance** ALLIANZ 33110Le Bouscat 55944289 (1,3 M€/sinistre, 1,5 M€/an)

Cocher les cases correspondant aux diagnostics à réaliser (notes importantes jointes).

[X] Etat Termites / parasitaire	[X] ERP (Etat des risques et pollutions ..)	[ ] **Devis n° :**
[X] Amiante Vente / DTA	[X] Surfaces (~~Loi Carrez / Boutin~~)	[ ]
[ ] Plomb (CREP / CAT)	[ ] Gaz	[ ] Caméra thermique
[ ] DPE (performance énergétique)	[ ] Electricité	[ ] Etude thermique
[ ] *Location*	[ ] *Vente*	[ ] *Contrôle hors transaction*

Saisie

Adresse de l'expertise : LE BREUIL AU VIGIER
16700 BERNAC

Réf cad. (plan cadastral) : ZN 62 **Date de permis de construire :** ..... **Rénovation :** .....

Surface habitable (approximative) : .....m² **Dépendances :** ..... **Appt** n°..... **Etage** n°.....

Usage : Habitation indiv / mitoy, Appartement, Commerce, Artisanat, Industriel, Dépendance, Terrain, Autre : EXPLOITATION AGRICOLE

Propriétaire 1 DO : M. BOULENGER DENIS
(Adresse et Tél.)
Idem expertise / .....

Représentant sur place : Propriétaire / Locataire / Agence / ~~Aucun~~ / Huissier
Acquéreur DO : [redacted]
(Adresse et Tél.)

Huissiers ~~Notaire~~(s) DO : Me. Alexandre & Associés ~~Agence~~ AVOCAT DO : ACALEX

Clé : Sur place / ..... Date de signature : .....

Commentaires : .....

Devis estimatif hors analyses(€ TTC) :*
1170 + 74 = 1244,00

Signature du donneur d'ordre** (DO)
☑ *Je demande à commencer la prestation de services dès maintenant. J'ai pris connaissance et accepte les conditions générales de vente.*

Opérateur de diagnostic

Date de commande : 2/8/2019
*** par ou pour le compte du propriétaire*

DDT : P / M / Ag / Ac / Mail - papier

** sous réserve de vérification sur place de l'étendue de la mission, seule la facture fait foi. Les éventuelles analyses en laboratoire sont en sus au prix unitaire TTC de 74 euros.*

Conditions de règlement – Pénalités : payable comptant à réception facture. A défaut, les intérêts de retard seront applicables à partir du 31ème jour suivant la date de facturation (art 53-1 et 2 loi NRE) au taux de 1,50 fois le taux d'intérêt légal. Escompte 0% sur règlement anticipé. Les rapports délivrés restent la propriété de la SARL CMD jusqu'au règlement complet de la facture (TVA : FR55502225824). Elles ne pourront être utilisées par le client avant leur règlement intégral (clause de réserve de propriété – loi 80-335 du 12/05/80).
Les informations recueillies sont destinées à un usage exclusif de CMD. Ces informations ne font l'objet d'aucune communication ou cession à des tiers. Conformément aux dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 « Informatique et Libertés », le client dispose d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui le concernent, en contactant CMD au 401 rue de Bordeaux 16000 ANGOULEME.
Le Client signataire de l'ordre de mission reconnaît avoir pris connaissance de l'intégralité du document (4 pages) et en avoir reçu un exemplaire.

Si, en qualité de consommateur personne physique, vous annulez votre commande, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-contre

======✂======

DROIT DE RETRACTATION (*Code de la consommation art. L. 111-1 et 2, L121-17 et 23 à 26, décret 2014-1061*)
(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat).
A l'attention de SARL CMD – 401 Rue de Bordeaux – 16000 ANGOULEME – fax 0545946657 – mail info@claude-moreau-diagnostic.com .
Je/nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la prestation de services (*) ci-dessous :
Commandé le (*)/reçu le (*) : ..... N° Dossier : SA...../...../.....
Nom du (des) consommateur(s) : .....
Adresse du (des) consommateur(s) : .....
Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :
Date : .....
(*) Rayez la mention inutile.

Décret n°2014-1061 – Annexe à l'article R.121-2

Droit de rétractation

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de quatorze jours.
Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat.
Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier à l'attention de SARL CMD – 401 Rue de Bordeaux – 16000 ANGOULEME – fax 0545946657 – mail info@claude-moreau-diagnostic.com votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste, télécopie ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation.
Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Effets de rétractation

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous, y compris les frais de livraison (à l'exception des frais supplémentaires découlant du fait que vous avez choisi, le cas échéant, un mode de livraison autre que le mode moins coûteux de livraison standard proposé par nous) sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard quatorze jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat. Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent; en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous.
Si vous avez demandé de commencer la prestation de services pendant le délai de rétractation, vous devrez nous payer un montant proportionnel à ce qui vous a été fourni jusqu'au moment où vous nous avez informé de votre rétractation du présent contrat, par rapport à l'ensemble des prestations prévues par le contrat.

Propriétaire 2 :
Propriétaire 3 :

Conditions générales de vente

1- **Objet de la mission :** La mission est définie en tête du contrat de mission selon les 4 pages de ce contrat. Sauf avis contraire, les installations industrielles ne font pas partie de la prestation.

2 **Conditions d'accès :** Le donneur d'ordre est tenu de rendre accessible et visitable en toute sécurité l'intégralité des locaux et zones inhérents à la mission confiée, notamment les moyens d'accès en conformité règlementaire aux opérations de sondages et prélèvements.

3 **Réalisation de la mission**

3.1 Obligations de l'opérateur de repérage

L'opérateur de repérage doit :
- Analyser les documents fournis par le donneur d'ordre
- Veiller à la cohérence de l'ensemble de recherches et au recollement des résultats
  - en fonction des exigences définies dans les textes normatifs et réglementaires
  - en fonction des règles définies par l'annexe A de la norme NFX 46-020 en vigueur.
- déterminer le périmètre et le programme du repérage en fonction de la mission confiée par le donneur d'ordre.
- organiser un cheminement logique permettant la visite systématique de toutes les parties de l'immeuble bâti faisant partie du périmètre de repérage

L'opérateur de repérage ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable des actes, omissions, erreurs et analyses des cotraitants (Donneur d'ordre, personne mandatée ou représentant du donneur d'ordre, laboratoire chargé des analyses d'échantillons) à la dite mission et des résultats qui pourraient en découler.

3.2 Obligations du donneur d'ordre

Le donneur d'ordre prépare et finalise avec l'opérateur de repérage l'évaluation des risques formalisée si nécessaire par un plan de prévention relatif à l'opération de repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, les modalités d'accès aux locaux et aux matériaux, les mesures de protections collectives, notamment les conditions d'évacuation des locaux lorsque celle-ci est nécessaire, le planning d'intervention. Il prévoit les moyens à mettre à disposition pour les accès prévus dans le contrat de mission.

4 **Echantillonnage amiante :** L'opérateur de repérage définit sous sa seule responsabilité, parmi les matériaux ou produits repérés, ceux qui doivent donner lieu à un ou plusieurs prélèvements ; ce nombre de prélèvements est représentatif des surfaces considérées et doit, sauf motifs dûment justifiés, être conforme aux prescriptions de l'Annexe A.

5 **Documents remis (selon le type de mission**

Désignation du client	Locaux objets de la mission	Annexes au rapport
Désignation de l'opérateur de diagnostic	Conclusion éventuelle du rapport	Fiche récapitulative de constats
Désignation du laboratoire ayant effectué les analyses	Eventuellement plans, croquis et Photos	Résultats d'analyses
éventuelles	Consignes générales de sécurité	Procès-Verbaux d'analyse
Résumé éventuel des conclusions	Descriptif éventuel des pièces visitées	Communication du dossier
Définition de la mission	Constatations diverses	Autres documents
Conditions de réalisation du repérage	Réserves	

6 **Délais de réalisation :** Le délai maximum d'intervention est figuré sur le contrat de mission. Le délai de remise du rapport sera au maximum 1 mois après réception de la lettre de commande (sauf cas de force majeure comme le non-respect des délais du laboratoire d'analyses).

7 **Limites de prestation :** Sont exclus de la mission, sauf avis contraire :
les évaluations de risque, dans le cadre de l'occupation des locaux,
Le repérage des MPCA inhérents aux installations industrielles

8 **Propriété et responsabilité intellectuelle :** Le rapport et les documents afférents tels que croquis, schémas, tableau de repérage, rapports de laboratoire..... (Le rendu) réalisés par l'opérateur de repérage dans le cadre de l'exécution du contrat sont propriété exclusive de l'opérateur de repérage.
En conséquence le donneur d'ordre s'interdit d'utiliser, d'exploiter directement ou indirectement lesdits documents à d'autres fins que l'exécution du contrat.

9 **Clause de réserve de propriété :** L'opérateur de repérage conserve la propriété du rapport jusqu'au paiement intégral de la prestation définie par le contrat de mission.
Cette clause est applicable selon la loi n° 80.335 du 12 mai 1980.

10 **Responsabilité civile :** Il est bon de se référer aux fondements de la responsabilité qui découle du code civil (Art 1382 et 1383).

11 **Règlement :** Le donneur d'ordre s'engage à régler à l'opérateur de repérage le montant total des honoraires et des frais annexes indiqués sur ce dit contrat à la réception des documents accompagnés de la facture correspondante.

12 **Retard de paiement :** A défaut les intérêts de retard seront applicables suivant les modalités et taux minimum défini par la loi du 31.12.1992.

13 **Tribunal compétent :** En cas de contestation sur l'interprétation ou l'exécution de l'une de ces dispositions, et à défaut d'un accord amiable des parties, le Tribunal du ressort d'Angoulême sera seul compétent. Le siège social de CMD est considéré comme le lieu d'exécution de la prestation de service fournie et par conséquent comme le lieu d'exécution du présent contrat.

14 Termes utilisés dans le texte des Conditions Générales de Vente

- MPCA : Matériau ou produit susceptible de contenir de l'amiante
- Opérateur de repérage : personne morale chargée de la mission
- DO = Donneur d'ordre, personne physique ou morale qui commande la mission

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE (DDT)- OBJET et OBLIGATIONS

Dans le cadre de la vente ou location de votre bien immobilier, vous nous avez confié la mission de réaliser votre DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE.

➢ Afin de réaliser notre mission et de valoriser au plus juste votre bien auprés de votre acquéreur ou locataire, nous vous demandons de compléter les informations suivantes et de rassembler les documents éventuels (●).

☐ DONNEES GENERALES

× Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de

- Mettre à disposition tous les éléments nécessaires à la bonne connaissance de l'immeuble (les missions sont réalisées sans sondage destructif hors missions avant travaux ou démolition) et fournir tous documents (tire de propriété, règlement copropriété, liste des locaux, factures, plans ou croquis, diagnostics, recherche, travaux) relatifs aux missions confiées
- S'assurer que tous les locaux et dépendances sont accessibles et sans encombrement. Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd (électroménager, armoires...) afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons. Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils ni de découvrir une couverture. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers / combles / vide sanitaires ...). Le diagnostic ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement. Les parties non visitées et les matériels non contrôlés resteront sous la responsabilité du donneur d'ordre.
- Fournir les moyens nécessaires pour un accès sécurisé à toutes les pièces ou locaux (échelle, échafaudage, nacelle, etc.)
- Mettre la société de repérage en rapport avec toutes les personnes concernées par le repérage in situ et les informer de leurs obligations (gardiens, ascensoristes, occupants..). Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- Désigner un représentant disposant des moyens et autorisations d'accès éventuels s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

☐ ETAT TERMITES / PARASITAIRE

(Textes de référence : Décret 2006-1114, NF P 03-201 et NF X 03-200, arrêtés du 29 mars 2007 et 7 mars 2012)

× En conformité avec la norme, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).

× Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

● Date du dernier traitement des bois ou de la charpente (justificatifs) ● Notice technique de traitement (arrêté 26 juin 2006, 16 février 2010)

☐ REPERAGE DE L'AMIANTE

(Textes de référence : Décret 2006-1114, L 271-4 à 6 CCH, L 1334-13, 23, 24 CSP, Annexe 13-9 modifiée CSP, Arrêté 22/8/02, Norme NF X46-020, Guide GA X 46-034, arrêté du 23 février 2012)

× L'objectif de la mission est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble 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 ou de maintenance

× L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies, selon Annexe A de la norme. Hors missions avant travaux ou démolition, les parties conviennent de se limiter à des investigations approfondies non destructives.

× L'opérateur de repérage peut conclure à la présence d'amiante si identification ou s'il dispose d'informations particulières. Dans le cas contraire, un ou des prélévements pour analyse sont réalisés pour conclure.

× L'opérateur de repérage effectue le repérage sans sondages destructifs (ne nécessitant pas de remise en état ou ne modifiant pas la fonction), mentionne dans le rapport les zones non repérées et les raisons, prélève des échantillons dans les conditions de sécurité appropriées.

× Programme réglementaire (vente et DTA) : matériaux et produits contenant de l'amiante figurant à l'annexe 13-9 (tableau ci-joint)

× Programme complémentaire : Les parties conviennent d'ajouter au programme complémentaire les composants et parties de composants suivants :

Composant de la construction	Partie du composant inspecté	Sur demande ou pour information

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Liste A	
	Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds
Liste B	
1 Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériaux 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 bitumeux.
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composite, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduit en amiante-ciment ; eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

× Il est de l'obligation du propriétaire / donneur d'ordre d'informer des matériaux ou produits amiantés dont il a connaissance et de délivrer :

● Repérages Amiante antérieurs, Travaux sur matériaux Amiante, Facture des éléments type « Everite » achetés à partir de 1997... ● Fiche récapitulative du DTA

☐ PLOMB

(Textes de référence : Arrêtés du 25 avril 2006, Vente L1334-6 CSP, Location L1334-7 CSP, parties communes L 1334-8 CSP, Norme NF X46-030, Arrêtés du 19 août 2011)

× Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements, afin d'identifier ceux contenant du plomb, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

× Le diagnostic de risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP) consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements dégradés, afin d'identifier ceux contenant du plomb, à décrire leur état de conservation et à proposer des mesures d'élimination de ces risques.

× Les mesures sont possibles jusqu'à 3 m de hauteur ; au-delà, le donneur d'ordre mettra en œuvre les dispositions de sécurité nécessaires.

☐ DPE (DOSSIER DE PERFORMANCE ENERGETIQUE)

(Textes de référence : R 134-1 à R134-5 du CCH, Arrêtés du 15 septembre 2006, 3 mai et 21 septembre 2007, 21 mars 2011, 8 février 2012, Décret 2008-461)

× Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire à été accepté avant 1948, des immeubles complets collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation, il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les relevés des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission ; le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations si les moyens lui sont communiqués, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre. Il est rappelé que le DPE répond à une législation spécifique différente de l'étude thermique.

● Données techniques

➢ Si double vitrage, date et facture ; descriptif et justificatifs de l'isolation éventuelle...

➢ Date de l'installation du chauffage, année de la chaudière et du cumulus, puissance électrique souscrite, contrat d'entretien...

● Factures des consommations énergétiques selon critères ci-dessus

NOTA : Ce document comporte deux feuilles recto-verso.

☐ GAZ

(Textes de référence : Articles L134-1 à 6 et R134-1 à 5, Norme NF P 45-500, Arrêtés du 28 avril et 24 août 2010)

× Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation ; lui-même, ou une personne qu'il désigne, met en marche ou arrête les appareils. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un **Danger Grave et Immédiat (DGI)**, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation. Le donneur d'ordre reste responsable du bon fonctionnement des appareils, il ne peut en aucun cas se retourner contre l'opérateur de diagnostic en cas de non-redémarrage des appareils manipulés dans le cadre des opérations de diagnostic.

× Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, faisant partie de l'installation intérieure de gaz, desservies par une installation fixe. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

● Certificat de conformité gaz éventuel ● Facture du Fournisseur de gaz ● Facture d'entretien de la chaudière et du conduit

☐ ELECTRICITE

(Textes de référence : Décret 2008-834, Norme XP C 16-600 (février 2011), Arrêté du 1 avril 2011)

× Le champ d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation (même absent). Il concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique, également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. *Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrele d'alarme, etc.* Le diagnostic ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes.

× Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

× Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soient accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

× Le donneur d'ordre est informé que la responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B.4. L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique; elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic et ne peut être étendue au risque de non ré enclenchement de (ou des) appareil(s) de coupure.

● Facture du Fournisseur d'électricité

☐ MESURAGE DE SURFACE (LOI CARREZ, LOI BOUTIN)

(Textes de référence : Loi n°96-1107 du 18 Décembre 1996, loi 2009-323, Décret n°97-532 du 23 mai 1997, loir ALUR du 24 mars 2014)

× Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprés du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre. En l'absence de ce document, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative, sous la responsabilité du donneur d'ordre.

× En l'attente d'un décret d'application, le mesurage de la surface habitable s'appuie sur l'article R 111-2 du CCH.

× Il est de l'obligation du propriétaire d'attester de la surface habitable dans le bail d'habitation.

● Règlement de copropriété, état de division

☐ OBLIGATIONS DE LA SOCIETE DE REPERAGE

× Le diagnostiqueur est soumis à une obligation de moyens. Il met donc en œuvre tous les moyens, notamment humains, organisationnels et techniques nécessaires à la bonne exécution de la mission qui lui est confiée.

× La société de repérage s'engage à confier la mission à une ou plusieurs personnes physiques répondant aux critères d'indépendance, d'assurance, d'impartialité et de certification des compétences (L 271-6 CCH). La société de repérage atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance. Ces personnes prennent en compte les éléments fournis par le donneur d'ordre et organisent un cheminement logique permettant la visite systématique de l'immeuble.

☐ LIMITES DE PRESTATIONS

× Sont hors de nos prestations, sauf si spécifié, toute analyse, qualitative ou quantitative (mesure de concentration dans l'air), tout repérage ou recherche dont l'existence de vices ou désordres a une origine autre que celle définie dans la mission confiée, toutes expertises autres que les missions définies par la réglementation adéquate.

☐ LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

× Le présent contrat est soumis au droit français.

× En cas de différend découlant de l'exécution ou de l'interprétation des présentes, les parties conviennent de se rapprocher et de tenter de trouver une solution amiable à leur litige, d'abord de manière conventionnelle, puis par la voie de la médiation. En cas d'échec, sauf lorsque le client sera un particulier, le litige sera porté devant le tribunal de commerce d'Angoulême, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel de garantie.

☐ ATTESTATION SUR L'HONNEUR

× Je soussigné, opérateur de diagnostic, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique (DDT). Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des constats et/ou diagnostics du DDT, et n'accorder aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit.

André BODIN	Chantal BEAUNE	Cédric GRANGE

ALLIANZ IARD
Direction Opérations Entreprises
Case courrier 8 10 33
5C Esplanade Charles de Gaulle
33081 BORDEAUX CEDEX

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La société ALLIANZ IARD certifie que :

CMD
401 RUE DE BORDEAUX
16000 ANGOULEME

Est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité civile Activités de services N°55944289 qui a pris effet le 01/01/2016.

Ce contrat, a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n°2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n°2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R212-4 et L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :

- Le constat des Risques d'exposition au plomb
- Repérage d'amiante avant transaction, contrôle périodique amiante
- Dossier technique amiante
- Etat de l'installation intérieure d'électricité et de gaz
- Présence de termites et autres insectes xylophages
- Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- Etat des risques naturels et technologiques
- Mesurage Loi Carrez
- Mesurage Loi Boutin
- Thermographie des bâtiments
- Loi S.R.U.
- Etat du dispositif de sécurité des piscines
- Etat des lieux locatifs
- Repérage d'amiante avant / après travaux et démolition
- Présence de champignons lignivores
- Repérage d'amiante sur surfaces bitumées ou enrobées
- Expertise pour moins de 10% du chiffre daffaires total

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est de 1 300 000,00 € par sinistre et 1 500 000,00 € par année.

Le présent document, établi par ALLIANZ, est valable jusqu'au 31/12/2019 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager ALLIANZ au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances, ...).

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

Fait Bordeaux, le 04/12/2018
Pour la compagnie

Allianz Opérations Entreprises Gestion
TSA 71010
92087 LA DEFENSE CEDEX

401 rue de Bordeaux
16000 ANGOULEME
Tél. : 05 45 94 10 94 - Fax : 05 45 94 66 57
http://www.claude-moreau-diagnostic.com

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

CONSTAT ETABLI EN VUE DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Date de la mission : 27/08/2019 **Dossier n° : SA19/08/0569**

A. - Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et R. 1334-24 du Code de la Santé Publique ; Nouvelle annexe 13.9 du Code de la Santé Publique ; Décrets 2011-629 du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 et du 26 juin 2013.

B. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **Le Breuil Au Vigier**
16700 BERNAC
Section cadastrale ZN 62,

Type d'immeuble : **Bâtiments agricoles**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Année de construction :

C. - Désignation du client

Nom et prénom: **M.** [redacted]
Adresse : **Le Breuil Au Vigier 16700 BERNAC**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom: **Etude ALEXANDRE**
Adresse : **224 rue Fontchaudière 16000 ANGOULÊME**

Date du contrat de mission : **02/08/2019**
Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Maitre Vondersher**

D. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **BOUTHINON Lewis**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD 401 RUE DE BORDEAUX 16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police : **55944289** et date de validité : **31/12/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** sous le numéro **C2978,** attestation délivrée le **21/11/2018** (échéance : **20/11/2023)**.

Date d'émission du rapport : **29/08/2019**
Le présent rapport de 23 pages ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes comprises.

E. - Sommaire

A. - Références réglementaires et normatives 1
B. - Désignation du ou des bâtiments 1
C. - Désignation du client 1
D. - Désignation de l'opérateur de diagnostic 1
1. - Les conclusions 2
2. - Désignation du laboratoire ayant effectué les analyses éventuelles 4
3. - La mission de repérage 4
3.1 L'objet de la mission 4
3.2 Le cadre de la mission 4
4. – Conditions de réalisation du repérage 5
4.1 Bilan de l'analyse documentaire 5
4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ 5
4.3 Ecarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur 6
4.4 Plan et procédures de prélèvements 6
5. - Résultats détaillés du repérage 7
5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation) 7
5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse 9
5.3 Liste des matériaux ou produits repérés ne contenant pas d'amiante 9
6. – Signatures 10
7. - Annexes au rapport 11
7.1 - Annexe - Schéma de repérage et Photos 11
7.2 - Annexe - Rapports d'essais 13
7.3 - Annexe - Grilles réglementaires et critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante 14
7.4 - Annexe - Conséquences règlementaires et recommandations 20
7.5 - Annexe - Autres documents 22
7.6 - Annexe - Consignes générales de sécurité 23

1. - Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage est limitée à une liste règlementaire (donc non exhaustive) de matériaux et produits ; elle ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux de tous ordres (décollage revêtements sols ou murs, accrochage de meuble, percement des parois etc...) dans l'immeuble concerné, et ce rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire :
Plaques (fibres-ciment) (Bâtiment 3 - Hangar 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Plaques (fibres-ciment) (Bâtiment 2 - Stabulation 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Plaques (fibres-ciment) ZPSO Hangar 1 (Bâtiment 3 - Auvent hangar 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Plaques (fibres-ciment) (Bâtiment 4 - Hangar 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Plaques (fibres-ciment) (Bâtiment 5 - Hangar 3) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Plaques (fibres-ciment) (Bâtiment 5 - Auvent hangar 3) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Plaques (fibres-ciment) (Bâtiment 1 - Appentis 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.*
Plaques (fibres-ciment) (Extérieur) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.*

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

En cas de retrait ou confinement de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire doit procéder en fin de travaux à un examen visuel et à une mesure d'empoussièrement (art R1334-29-3).

1.2. Dans le cadre de mission décrit paragraphe 3.2, locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Extérieur	Toutes	Accès condamné - interdit - limité par les broussailles
Bâtiment 1 - Pièce 1	Toutes	Accès dangereux - Plancher menaçant de s'effondrer
Bâtiment 1 - Auvent 1	La toiture est constituée de tuiles	
Bâtiment 1 - Appentis 1	La toiture est constituée de tuiles	
Bâtiment 1 - Mezzanine	La toiture est constituée de tuiles	
Bâtiment 1 - Appentis 2	La toiture est constituée de tuiles	
Bâtiment 1 - Appentis 3	La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	
Bâtiment 2 - Stabulation 1	La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	
Bâtiment 3 - Hangar 1	La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	
Bâtiment 3 - Auvent hangar 1	La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	
Bâtiment 4 - Hangar 2	La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	
Bâtiment 5 - Hangar 3	La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	
Bâtiment 5 - Auvent hangar 3	La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	
Bâtiment 1 - Auvent 1, Bâtiment 1 - Appentis 1, Bâtiment 1 - Appentis 2, Bâtiment 1 - Appentis 3, Bâtiment 3 - Hangar 1, Bâtiment 3 - Auvent hangar 1, Bâtiment 4 - Hangar 2, Bâtiment 5 - Hangar 3, Bâtiment 5 - Auvent hangar 3	Charpente Plafond	Hauteur >3m, nacelle non fournie
Bâtiment 1 - Mezzanine, Bâtiment 1 - Appentis 2	Bois de chauffage ou construction	Bois empilés
Bâtiments	Tous ouvrages	Meublé ou encombré

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations complémentaires doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations règlementaires du(des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

Nota : Les éléments cachés par des revêtements de décoration comme de la moquette, du parquet, des panneaux de bois ou d'isolant, des cloisons ou tout autre matériau pouvant masquer une élément contenant de l'amiante, ne peuvent être contrôlés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrages et les éléments contenant de l'amiante inclus dans la structure du bâtiment, dans les gaines closes ou les encoffrements ne peuvent être contrôlés, notre mission n'étant pas destructive.
Sur les locaux, parties de locaux, composants ou parties de composants éventuellement non visités, les obligations réglementaires prévues à l'article R1334-15 et 16 du code de la santé publique ne sont pas remplies, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu ; ce dernier reste responsable des produits et matériaux contenant de l'amiante qui y seraient présents et des coûts éventuels de retrait futur. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, après requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite sera réalisée pour lever les réserves correspondantes.

2. - Désignation du laboratoire ayant effectué les analyses éventuelles

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... ITGA
Adresse : ..... Parc Edonia Rue de la Terre Adélie Bât R CS66862 35768 SAINT GREGOIRE CEDEX
Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-0913

3. - La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«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 cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport. Sauf mention dans le devis, la visite préliminaire a eu lieu le même jour que la réalisation du repérage.

3.2.3 L'objectif de la mission

L'article L1334-13 précise : « Un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est produit, lors de la vente d'un immeuble bâti, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation. »

La mission de l'opérateur de repérage est de rechercher sans sondage destructif la présence de MPCA (matériaux et produits contenant de l'amiante) visibles et accessibles ; ces MPCA sont susceptibles de générer un risque constitué par la présence de fibres d'amiante larguées dans l'air inhalé par l'homme.
Le but de la mission de repérage est d'informer, dans le cas avéré de présence d'amiante, le propriétaire sur les risques encourus et de lui donner des recommandations.

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini par l'Annexe 13.9 (listes A et B) du Code de la santé publique.

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspectée (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe.

Liste des pièces objets du repérage :

Bâtiment 1 - Auvent 1
Bâtiment 1 - Appentis 1
Bâtiment 1 - Mezzanine
Bâtiment 1 - Appentis 2
Bâtiment 1 - Appentis 3
Bâtiment 2 - Stabulation 1
Bâtiment 3 - Hangar 1
Bâtiment 3 - Auvent hangar 1
Bâtiment 4 - Hangar 2
Bâtiment 5 - Hangar 3
Bâtiment 5 - Auvent hangar 3
Stockage plein air 2
Stockage plein air 1

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Préalablement à l'opération de repérage, le propriétaire remet les rapports déjà réalisés ainsi que les documents et informations dont il dispose décrivant les ouvrages, les produits matériaux ; il dépose les protections physiques et met à disposition les éléments d'intervention nécessaires à l'accès aux différentes parties de l'immeuble bâti en toute sécurité.

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : **27/08/2019**
Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Maitre Vondersher**

4.3 Ecarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. - Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante repérés ou non

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

*Si présence de la partie de composant, se reporter pour le détail de la conclusion dans la suite de ce chapitre 5.

5.2 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Bâtiment 3 - Hangar 1	Identifiant: M001 Réf. prélèvement/échantillon: SA19/08/0569/M001-P001 Réf. laboratoire: IT 071909 - 6009 Description: Plaques (fibres-ciment) Composant de la construction: Toitures Partie à sonder: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP : B Localisation sur croquis : M001 Sondage : Fractionnement, Choc	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Bâtiment 2 - Stabulation 1	Identifiant: M002 Description: Plaques (fibres-ciment) Composant de la construction: Toitures Partie à sonder: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP : B Localisation sur croquis : M002 Sondage : Visuel	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Bâtiment 4 - Hangar 2	Identifiant: M003 Description: Plaques (fibres-ciment) Composant de la construction: Toitures Partie à sonder: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP : B Localisation sur croquis : M003 Sondage : Visuel	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Bâtiment 5 - Hangar 3	Identifiant: M004 Description: Plaques (fibres-ciment) Composant de la construction: Toitures Partie à sonder: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP : B Localisation sur croquis : M004 Sondage : Visuel	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Bâtiment 3 - Auvent hangar 1	Identifiant: M005 Description: Plaques (fibres-ciment) ZPSO Hangar 1 Composant de la construction: Toitures Partie à sonder: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP : B Localisation sur croquis : M005 Sondage : Visuel	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Bâtiment 5 - Auvent hangar 3	Identifiant: M006 Description: Plaques (fibres-ciment) Composant de la construction: Toitures Partie à sonder: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP : B Localisation sur croquis : M006 Sondage : Visuel	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Bâtiment 1 - Appentis 2	Identifiant: M007 Description: Plaques (fibres-ciment) Composant de la construction: Toitures Partie à sonder: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP : B Localisation sur croquis : M007 Sondage : Choc, Visuel	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) **Résultat** AC1** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Extérieur	Identifiant: M008 Description: Plaques (fibres-ciment) Composant de la construction: Toitures Partie à sonder: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP : B Localisation sur croquis : M008 Sondage : Choc, Sonore, Visuel	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) **Résultat** AC1** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota :
1- Si non prélèvement, en cas d'amiante non identifié avec certitude, afin de lever le doute, faire analyser par un laboratoire accrédité les échantillons nécessaires (sans toutefois altérer la fonction du produit). Si le résultat est positif, (c'est-à-dire s'il y a présence d'amiante), suivre les recommandations.
2- Sur les ouvrages ou parties d'ouvrages éventuellement non examinés, les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 et R1334-16 du code de la santé publique ne sont pas remplies, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu ; ce dernier reste responsable des produits et matériaux contenant de l'amiante qui y seraient présents et des coûts éventuels de retrait futur. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, après demande du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite sera réalisée pour lever les réserves correspondantes.
3-Dans le cas particulier des biens en copropriété, on pourra trouver ci-dessus des éléments appartenant aux parties communes mais accessibles dans les parties privatives, elles sont normalement mentionnées dans le dossier technique amiante (DTA) de l'immeuble ; dans le cas contraire, le propriétaire ou le syndic de copropriété a la responsabilité de la mise à jour du DTA.

Recommandations et conseils :

- Se reporter aux conséquences réglementaires et recommandations, paragraphes 7.3 et 7.4 des annexes.
- Le propriétaire est tenu d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux ou produits contenant de l'amiante ou sur ceux les recouvrant ou les protégeant.
- Il est recommandé d'éviter toute intervention directe. En fonction de la nature du matériau et de son support, on pourra par exemple remplacer un élément, le recouvrir ou l'encoffrer pour le protéger des sollicitations mécaniques, réduire l'accès aux locaux contenant des matériaux fortement émissifs ; recourir à une entreprise spécialisée dans les travaux « amiante ». Dans le cas de retrait des matériaux contenant de l'amiante, l'évacuation est règlementée et ne peut s'effectuer que dans des centres ou décharges autorisés.

5.3 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.4 Liste des autres matériaux ou produits repérés ne contenant pas d'amiante

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Dates de visite et d'établissement du constat amiante :

Fait à **BERNAC**, le **27/08/2019**

Par : BOUTHINON Lewis

7. - Annexes au rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage et Photos

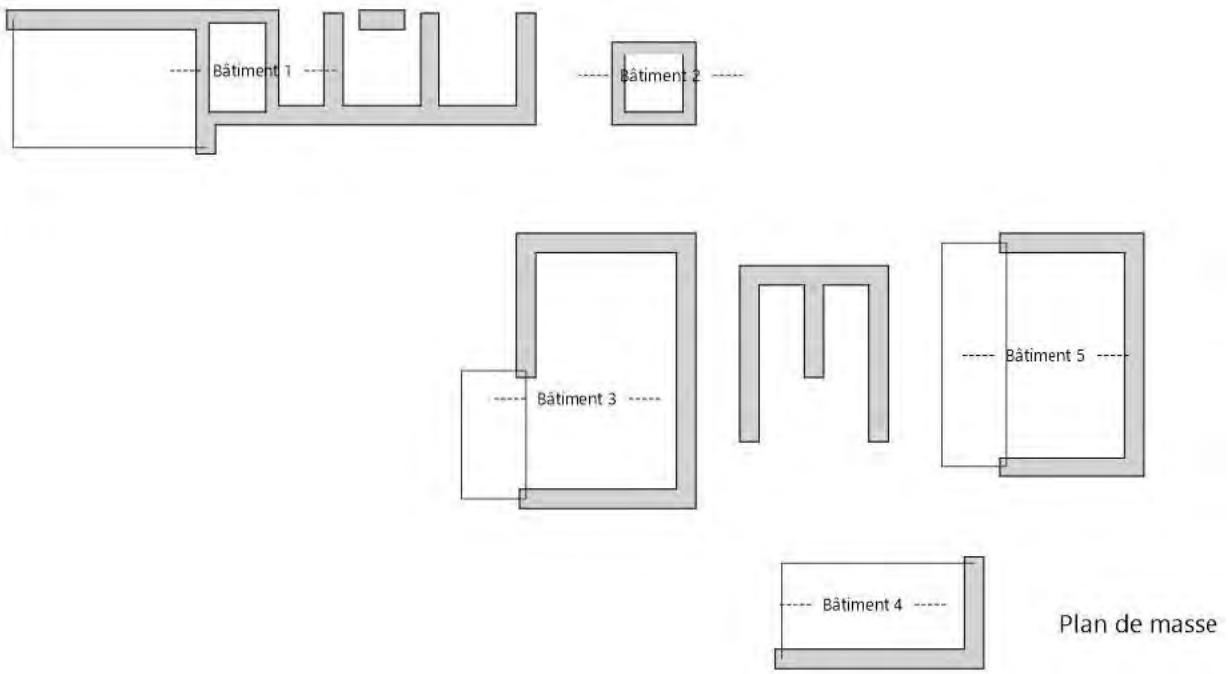


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL CMD, auteur : BOUTHINON Lewis
Dossier n° SA19/08/0569 du 29/08/2019
Adresse du bien : Le Breuil Au Vigier 16700 BERNAC

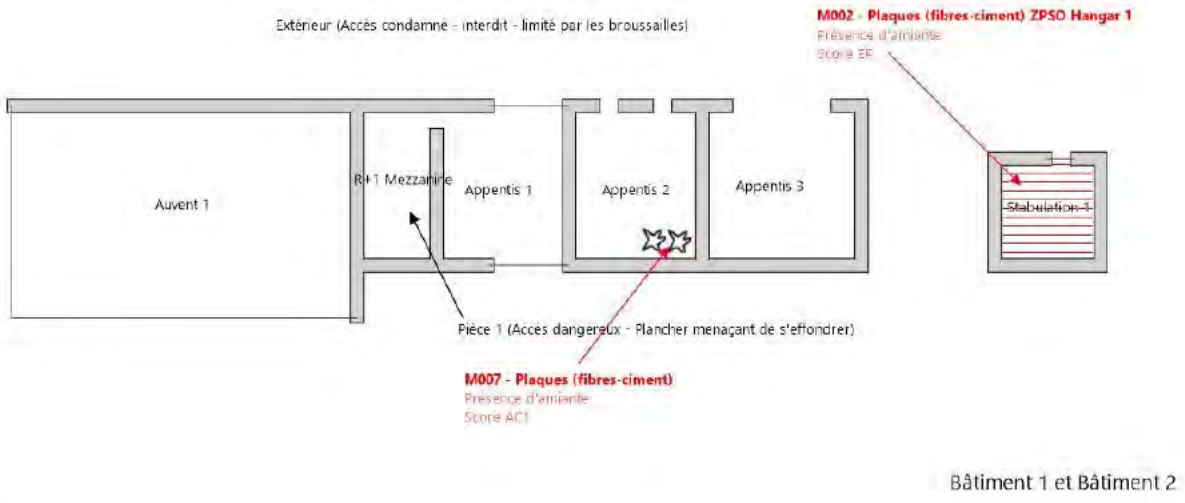


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL CMD, auteur : BOUTHINON Lewis
Dossier n° SA19/08/0569 du 29/08/2019
Adresse du bien : Le Breuil Au Vigier 16700 BERNAC

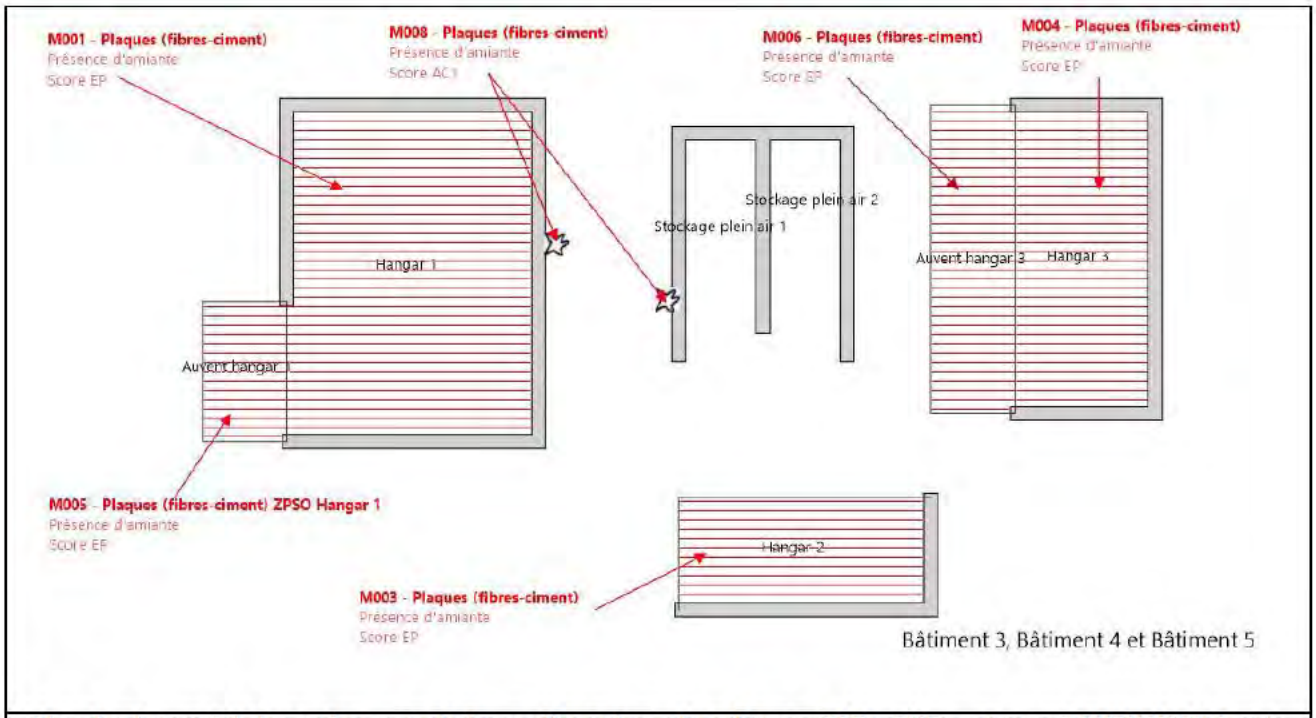


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : SARL CMD, auteur : BOUTHINON Lewis
Dossier n° SA19/08/0569 du 29/08/2019
Adresse du bien : Le Breuil Au Vigier 16700 BERNAC

Légende

	Faux plafond contenant de l'amiante	Point xxx →	Emplacement et référence du prélèvement et / ou sondage
	Colle contenant de l'amiante		Toiture et/ou plafond en fibro-ciment contenant de l'amiante
	Dalles de sol contenant de l'amiante	a?	Doute sur la présence d'amiante
		A	Présence d'Amiante
		N	Absence d'Amiante
O	Enveloppe de calorifuge		Plaques contenant de l'amiante
	Conduit fibro-ciment contenant de l'amiante		Flocage
	Revêtement bitumeux contenant de l'amiante		Dépôt de matériaux contenant de l'amiante

Propriétaire : **M. [redacted] Le Breuil Au Vigier 16700 BERNAC**

Vue générale du bien

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
SA19/08/0569/M001-M001-P001	Bâtiment 3 - Hangar 1	Toitures	Plaques (fibres-ciment)	Plaques (fibres-ciment) **Ref Laboratoire:** IT 071909 - 6009 **Commentaires Laboratoire:** présence de fibres d'amiante

Procès-verbaux d'analyse :

itga
Innovateur en fiabilité

Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 66862
35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX
Tél : 02.99.35.41.41
Fax : 02.99.35.41.42
www.itga.fr

Accréditation n° 1-5967
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

cofrac ESSAIS

L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole ▶

RAPPORT D'ESSAI N° IT071909-6009 EN DATE DU 04/09/2019

RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :
SARL CMD
M. Lewis BOUTHINON
401 route de Bordeaux
16000 ANGOULEME

Prélèvement :
Commande ITGA : IT0719-79242
Echantillon ITGA : IT071909-6009
Reçu au laboratoire le : 04/09/2019

Réf. Client : Les informations fournies par le client sont retranscrites dans le tableau ci-dessous.

Commande	SA19/08/0569
Dossier client	Le Breuil Au Vigier - 16700 BERNAC
Echantillon	SA19/08/0569/M001-M001-P001 - Plaques (fibres-ciment) - Bâtiment 3-Hangar 1

Description ITGA	Fibrociment gris avec fibres visibles avec poussières / Mousse végétale

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon
- Pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adapté sur lame de microscopie

Technique Analytique :
- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (guide HSG 248 - Appendice 2) : Morphologie et critères optiques

La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Nombre de préparations
▶ Fibrociment gris avec fibres visibles avec poussières + mousse végétale non séparable	MOLP le 04/09/2019	Présence de fibres d'amiante	Chrysotile	1

Validé par : Florent LE MASSON - Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.

DTA 164 rev 15 Page 1 / 1

7.3 - Annexe - Grilles réglementaires et critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

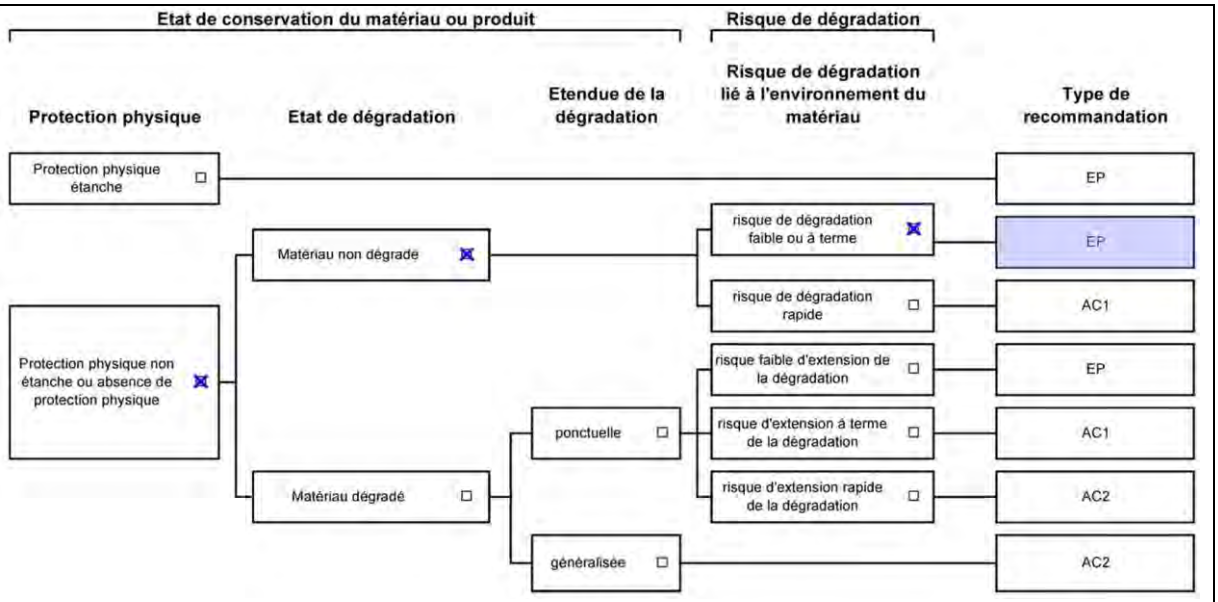
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

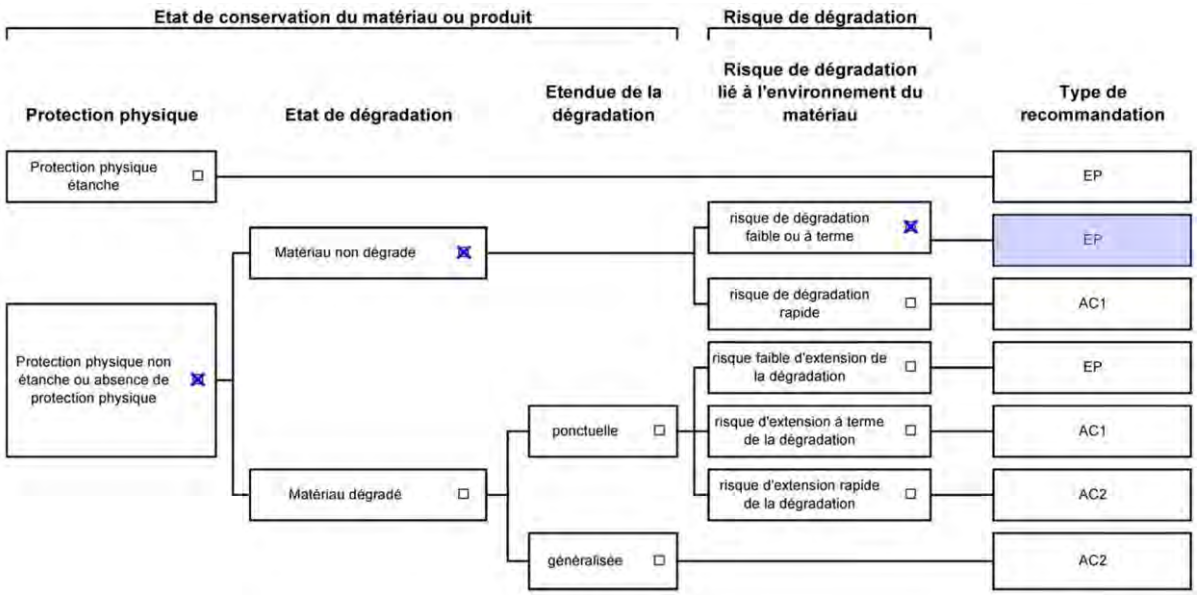
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

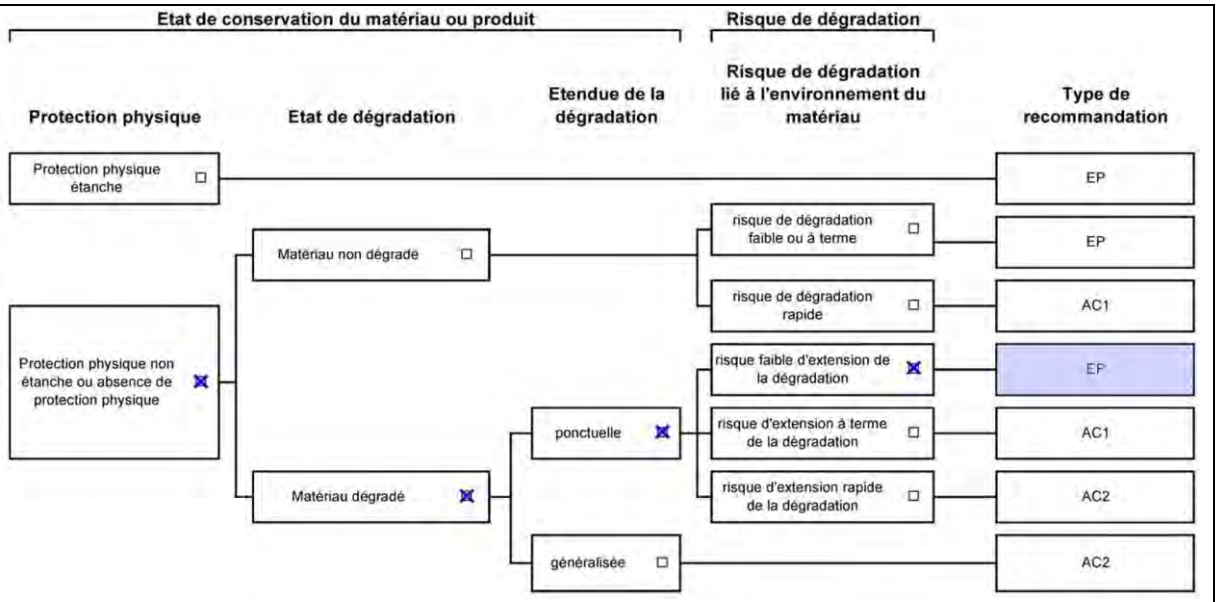
Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



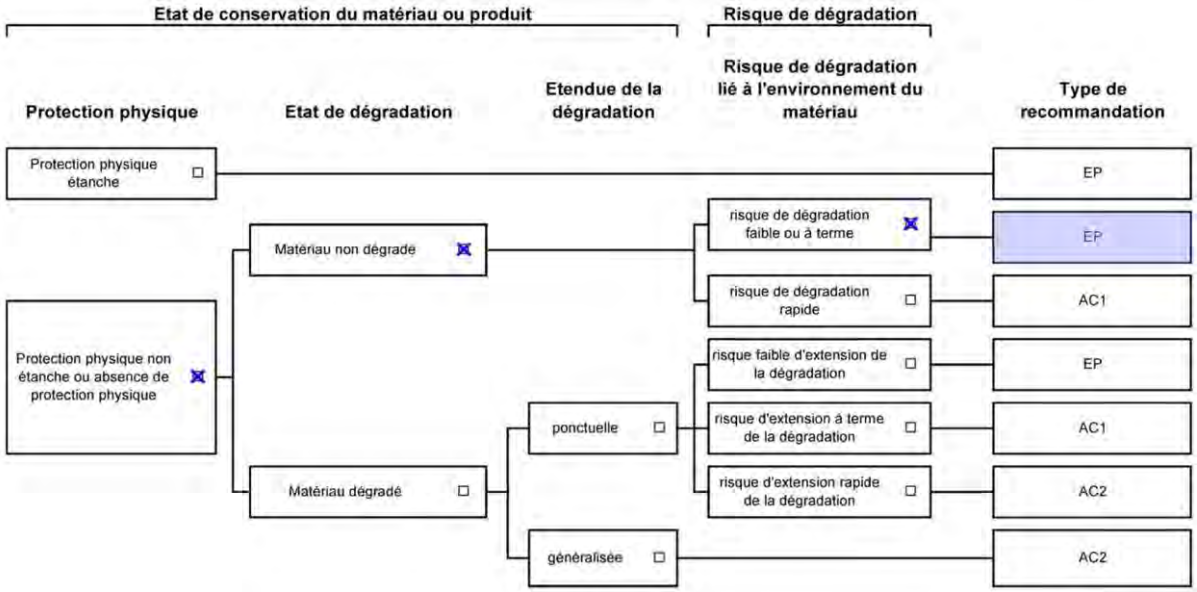
Dossier n° SA19/08/0569
Date de l'évaluation : 27/08/2019
Bâtiment / local ou zone homogène : Bâtiment 3 - Hangar 1
Identifiant Matériau : M001
Matériau : Plaques (fibres-ciment)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



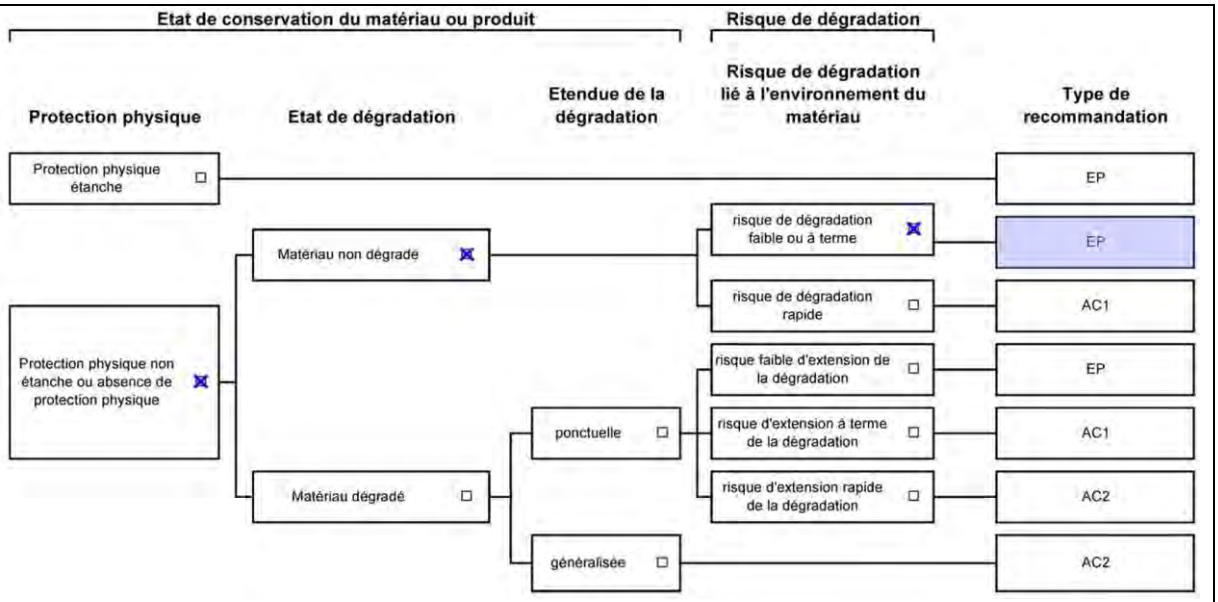
Dossier n° SA19/08/0569
Date de l'évaluation : 27/08/2019
Bâtiment / local ou zone homogène : Bâtiment 2 - Stabulation 1
Identifiant Matériau : M002
Matériau : Plaques (fibres-ciment)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



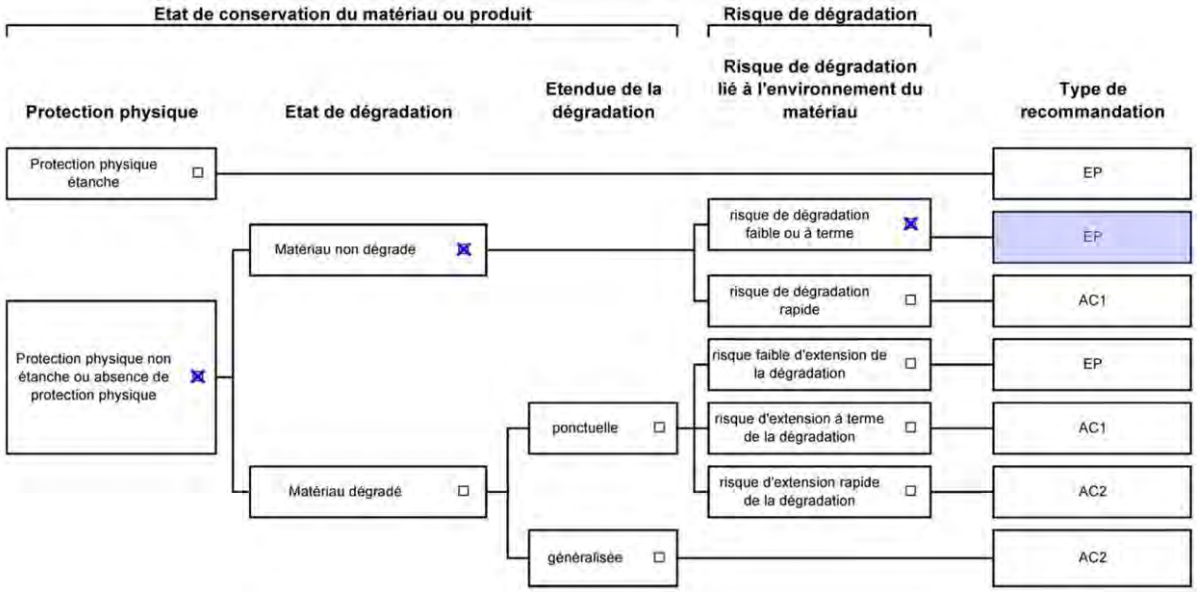
Dossier n° SA19/08/0569
Date de l'évaluation : 27/08/2019
Bâtiment / local ou zone homogène : Bâtiment 4 - Hangar 2
Identifiant Matériau : M003
Matériau : Plaques (fibres-ciment)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



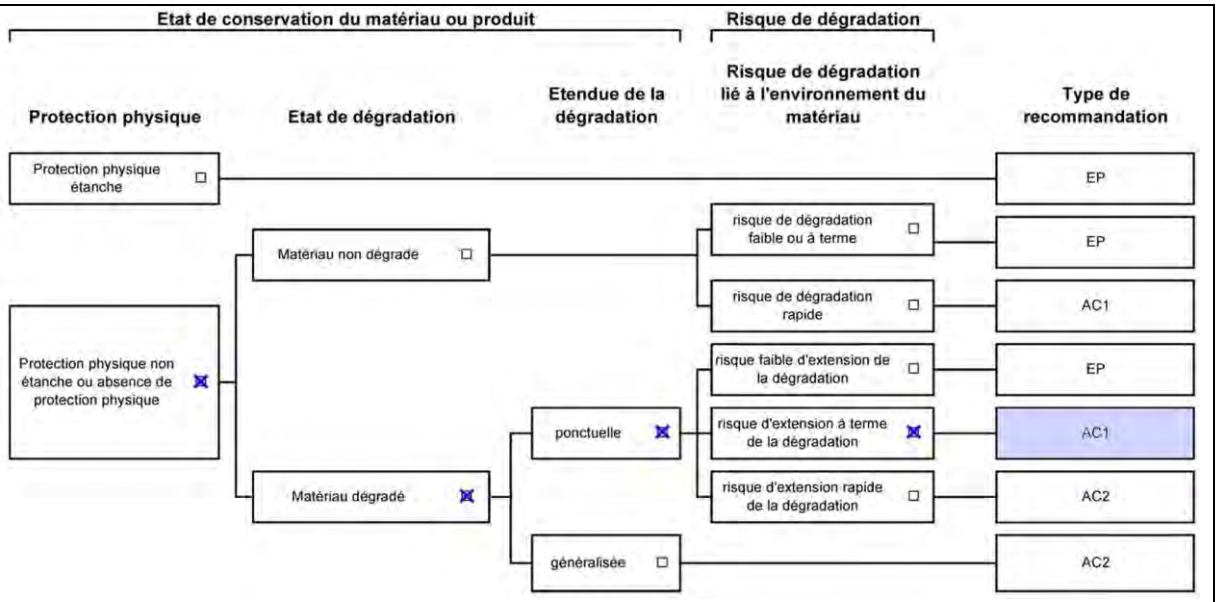
Dossier n° SA19/08/0569
Date de l'évaluation : 27/08/2019
Bâtiment / local ou zone homogène : Bâtiment 5 - Hangar 3
Identifiant Matériau : M004
Matériau : Plaques (fibres-ciment)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



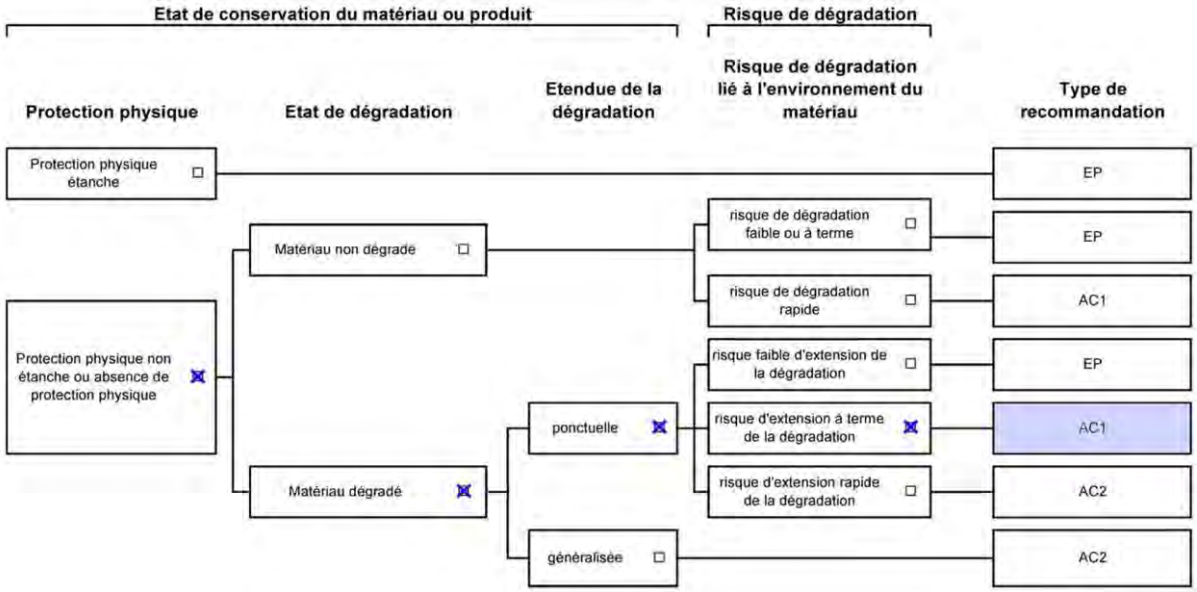
Dossier n° SA19/08/0569
Date de l'évaluation : 27/08/2019
Bâtiment / local ou zone homogène : Bâtiment 3 - Auvent hangar 1
Identifiant Matériau : M005
Matériau : Plaques (fibres-ciment) ZPSO Hangar 1
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° SA19/08/0569
Date de l'évaluation : 27/08/2019
Bâtiment / local ou zone homogène : Bâtiment 5 - Auvent hangar 3
Identifiant Matériau : M006
Matériau : Plaques (fibres-ciment)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° SA19/08/0569
Date de l'évaluation : 27/08/2019
Bâtiment / local ou zone homogène : Bâtiment 1 - Appentis 2
Identifiant Matériau : M007
Matériau : Plaques (fibres-ciment)
Résultat AC1 : Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.



Dossier n° SA19/08/0569
Date de l'évaluation : 27/08/2019
Bâtiment / local ou zone homogène : Extérieur
Identifiant Matériau : M008
Matériau : Plaques (fibres-ciment)
Résultat AC1 : Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entrainer rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc…) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité 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, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc…

7.4 - Annexe - Conséquences règlementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Les conséquences réglementaires sont vivement recommandées pour tout propriétaire d'immeuble ne comportant qu'un seul logement. Elles s'imposent pour les autres.

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – **L'évaluation périodique** de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La **mesure d'empoussièrement*** dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

**si le résultat est supérieur à 5 fibres par litre, le score est majoré à 3, dans le cas contraire il est réduit à 1.*

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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une **« évaluation périodique » (EP)**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, 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, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une **« action corrective de premier niveau » (AC1)**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, 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, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
   b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une **« action corrective de second niveau » (AC2)**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
   a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) 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 ;
   b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
   c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
   En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Autres documents :

Attestation de compétence Amiante (Décret 2011-629) :

La certification QUALIXPERT des diagnostiques

Certificat N° C2978

Monsieur Lewis BOUTHINON

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0054 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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

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

Amiante sans mention	**Certificat valable Du 21/11/2018 au 20/11/2023**	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 21/11/2018 au 20/11/2023**	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 21/11/2018 au 20/11/2023**	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 18/12/2018 au 17/12/2023**	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de
Diagnostic de performance énergétique individuel	**Certificat valable Du 18/12/2018 au 17/12/2023**	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 18/12/2018 au 17/12/2023**	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 18 décembre 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

LEC 17, rue Borrel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 00 18 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
Sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

FC9 Certification de compétence version K 14/04/15

7.6 - Annexe - Consignes générales de sécurité

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévent on 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 lim ter 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 situat ons d'usure anormale ou de dégradation.
Il conviendra de limiter autant que possible les intervent ons sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux profess onnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produ t.
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des cond tions strictes.
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

CMD
Diagnostics Immobiliers & Conseils

401 rue de Bordeaux
16000 ANGOULEME
Tél. : 05 45 94 10 94 - Fax : 05 45 94 66 57
http://www.claude-moreau-diagnostic.com

ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Date de la mission : 27/08/2019 **Dossier n° : SA19/08/0569**

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **Le Breuil Au Vigier**
16700 BERNAC
Section cadastrale ZN 62,

Type d'immeuble : **Bâtiments agricoles**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

B. - Désignation du client

Nom et prénom: **M.** [redacted]
Adresse : **Le Breuil Au Vigier 16700 BERNAC**

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

Nom et prénom: **Etude ALEXANDRE**
Adresse : **224 rue Fontchaudière 16000 ANGOULÊME**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Maitre Vondersher**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **BOUTHINON Lewis**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**
Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police : **55944289** et date de validité : **31/12/2019**

Superficie habitable en m² du lot

Surface habitable totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés zéro)
Surface au sol totale : 1686,04 m² (mille six cent quatre-vingt-six mètres carrés zéro quatre)

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Note :
* Le donneur d'ordre a obligation de fournir le règlement de copropriété du bien à mesurer (éventuellement par le biais de son syndic de copropriété), voire les PV d'assemblées générales ayant porté modification à l'état descriptif. En l'absence de ces documents, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative. En cas d'information ultérieure de l'état descriptif de la division de copropriété faisant apparaître une différence avec la liste ci-dessous, le présent certificat serait caduc et il serait nécessaire de refaire le mesurage selon l'état descriptif de division.
* Les caves, terrasses, garages n'entrent pas dans les calculs.

Bâtiments et parties de bâtiments n'ayant pu être visités :

Extérieur (Accès condamné - interdit - limité par les broussailles)
Bâtiment 1 - Pièce 1 (Accès dangereux - Plancher menaçant de s'effondrer)

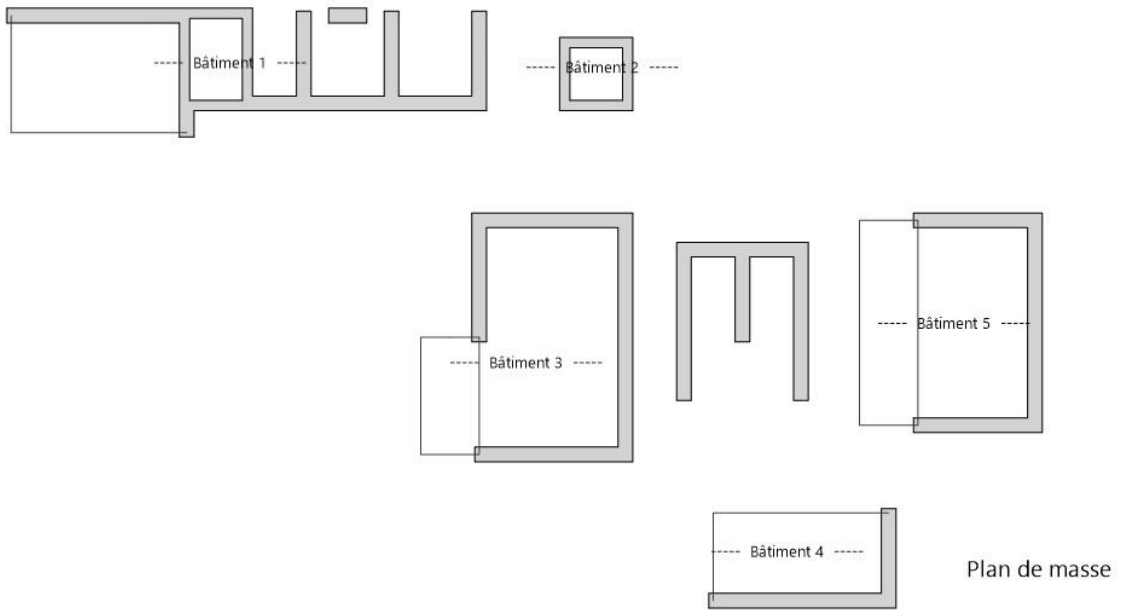
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Boutin :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Bâtiment 1 - Auvent 1	-	152,70	
Bâtiment 1 - Appentis 1	-	32,30	
Bâtiment 1 - Pièce 1	-	26,00	
Bâtiment 1 - Mezzanine	-	26,00	
Bâtiment 1 - Appentis 2	-	65,46	
Bâtiment 1 - Appentis 3	-	80,00	
Bâtiment 2 - Stabulat on 1	-	30,60	
Bâtiment 3 - Hangar 1	-	490,00	
Bâtiment 3 - Auvent hangar 1	-	51,00	
Bâtiment 4 - Hangar 2	-	127,22	
Bâtiment 5 - Hangar 3	-	286,00	
Bâtiment 5 - Auvent hangar 3	-	84,76	
Stockage plein air 2	-	117,00	
Stockage plein air 1	-	117,00	

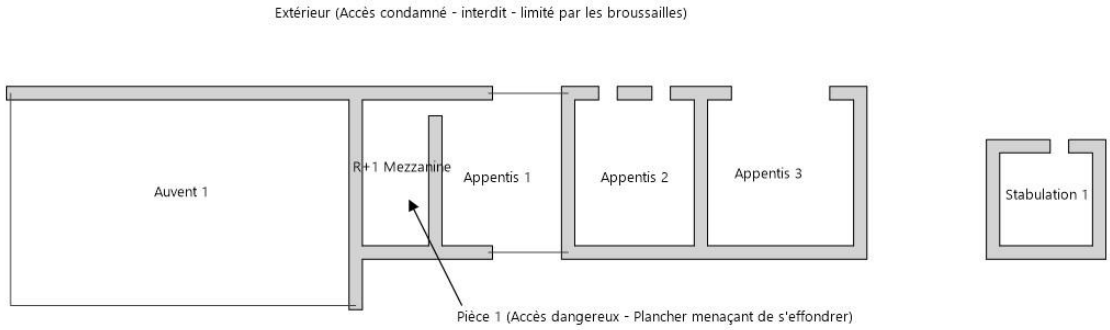
Surface habitable totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés zéro)
Surface au sol totale : 1686,04 m² (mille six cent quatre-vingt-six mètres carrés zéro quatre)

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

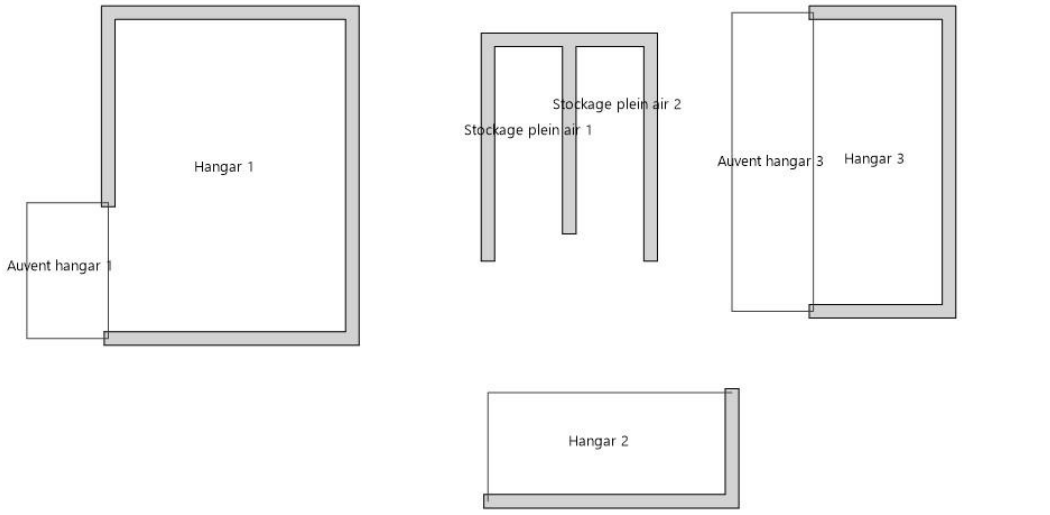
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol



Plan de masse



Bâtiment 1 et Bâtiment 2



Bâtiment 3, Bâtiment 4 et Bâtiment 5

	Vue générale du bien

A Angoulême, le **27/08/2019**

Lewis BOUTHINON