



## Document de synthèse

AGIR POUR LE LOGEMENT  
DIAGNOSTIQUEURS

Date de la mission : 28/02/2023

Dossier n° : SA23/02/0097\_p01

### Immeuble bâti objet de la mission

### Propriétaire

Adresse : **Le Bourg - (Cadastre B 338)**  
**16450 BEAULIEU SUR SONNETTE**

Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 338,

Année de construction :

Nom et prénom: [REDACTED]

Adresse : **Le Bourg**  
**16450 BEAULIEU SUR SONNETTE**

### Parties prenantes

Nom et prénom: **BOUTHINON Lewis**

Donneur d'ordre : **Lavalette Avocats conseils**

Accompagnateur : **Me Talbot**

### 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 **28/02/2023**

**Lewis BOUTHINON**



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

Diagnostics hors DDT* réalisés (x) lors de la mission		Validité
<input type="checkbox"/> Métrage Carrez	Attestation de superficie privative	Non définie
<input type="checkbox"/> DTA	Dossier Technique Amiante	Illimité, même après démolition de l'immeuble
<input type="checkbox"/> Amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Assainissement	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)
<input type="checkbox"/> Amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro (PTZ)
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Radon	<input type="checkbox"/> Ascenseur
	<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> 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	

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

**Extérieur (Accès condamné - limité par les broussailles)**  
**Abri de jardin (Accès dangereux - effondrée)**

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.



# 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 : 28/02/2023

Dossier n° : SA23/02/0097\_p01

Norme méthodologique employée : NF- P03-201 (février 2016)

Durée de la mission : 03 h 55

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 Bourg - (Cadastré B 338)**  
**16450 BEAULIEU SUR SONNETTE**  
Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 338

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : /  
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
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: [REDACTED]  
Adresse : **Le Bourg 16450 BEAULIEU SUR SONNETTE**  
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**  
Nom et prénom: **Lavalette Avocats conseils**  
Adresse : **14 rue de Lavalette - CS 52315 16000 ANGOULÊME**  
Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Me Talbot**

### 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 : **AXA**  
Numéro de police : **10763846804** et date de validité : **01/01/2024**

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

**Néant**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Extérieur	Arbres, piquets, tuteurs, souches, bois sur sol, végétaux	Absence d'indices d'infestation de termites
Abri de jardin	Sol - Dalles pvc Mur - Brique Plafond - Charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation ; 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 - limité par les broussailles)**

**Abri de jardin (Accès dangereux - effondrée)**

**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 - limité par les broussailles
Abri de jardin	Toutes	Accès dangereux - effondrée
Extérieur	Sol, plinthes, murs	Accès condamné - interdit - limité par les broussailles

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 presque 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 :

**Néant**

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 :**

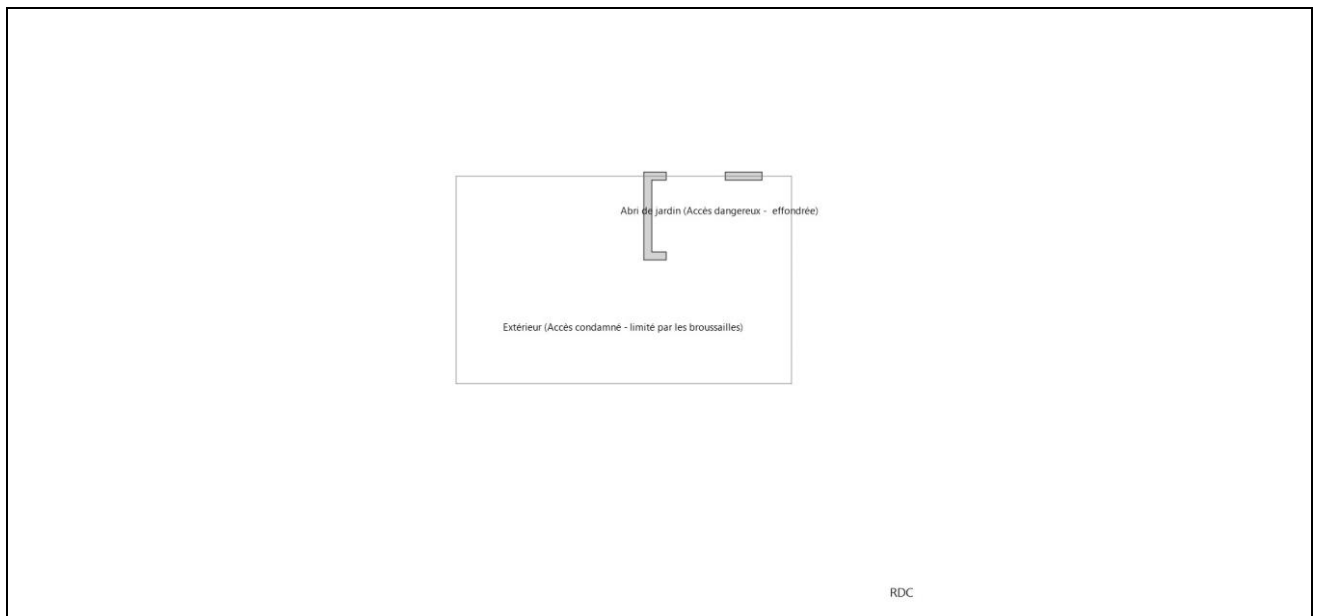
- copie de l'ordre de mission
- copie de l'attestation d'assurance
- copie du certificat de compétence

Fait à **BEAULIEU SUR SONNETTE**, le **28/02/2023**

Par : **BOUTHINON Lewis**



## J. - Annexe - Plans, croquis et Photos



**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.

# 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 E-Mail : [info@claudemoreau-diagnostic.com](mailto:info@claudemoreau-diagnostic.com) www.claude-moreau-diagnostic.com

Certifications : ICERT 35790 ST GREGOIRE CPDI3502, QUALIXPERT 81100 CASTRES C2116 et C2978 Assurance AXA 10763846804 (1,3 M€/sinistre, 1,5 M€/an)

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

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat Termites / parasitaire   | <input checked="" type="checkbox"/> ERP (Etat des risques et pollutions...) | <input type="checkbox"/> Devis n° :                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Amiante vente/DAPP/travaux    | <input checked="" type="checkbox"/> Surfaces (Loi Carrez / Boutin)          | <input type="checkbox"/>                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Plomb (CREP / CAT)            | <input checked="" type="checkbox"/> Gaz                                     | <input type="checkbox"/> Caméra thermique                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> DPE (performance énergétique) | <input checked="" type="checkbox"/> Electricité                             | <input type="checkbox"/> Etude thermique                      |
| <input type="checkbox"/> Location                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Vente                                   | <input checked="" type="checkbox"/> Contrôle hors transaction |

*saïsie*

Adresse de l'expertise : Le Bourg  
16150 BEAULIEU SUR BONNETTE

Réf cad. (plan cadastral) : B341 Date de permis de construire : ..... Rénovation : .....  
Surface habitable (approximative) : ..... Dépendances : ..... Appt n° : ..... Etage n° : .....  
Usage : Habitation indiv / mitov Appartement Commerce Artisanat Industriel Dépendance, Terrain, Autre : .....

Propriétaire 1 DO : [Redacted]  
(Adresse et Tél.)

Devis estimatif hors analyses\*(€ TTC) : .....

Idem expertise .....

Représentant sur place : Propriétaire / Locataire / Agence / Aucun / .....

Acquéreur DO : .....

avec Notaire(s) DO : Cabinet Lavolette Huissier Agence DO : M TALBOT

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

Commentaires : .....

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

*[Signature]*

Date de commande 10/02/2023  
\*\* par ou pour le compte du propriétaire

DDT : R / N / 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 70 euros.

Conditions de règlement - Pénalités : payable comptant à réception facture. A défaut, les intérêts de retard seront applicables à partir du 31<sup>ème</sup> 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@claudemoreau-diagnostic.com](mailto:info@claudemoreau-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.

**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@claudemoreau-diagnostic.com](mailto:info@claudemoreau-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 réglementaire 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 éventuelles	Eventuellement plans, croquis et Photos	Résultats d'analyses
Résumé éventuel des conclusions	Consignes générales de sécurité	Procès-Verbaux d'analyse
Définition de la mission	Descriptif éventuel des pièces visitées	Communication du dossier
Conditions de réalisation du repérage	Constatations diverses	Autres documents
	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 auprès 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
  - o 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
  - o 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.
  - o Fournir les moyens nécessaires pour un accès sécurisé à toutes les pièces ou locaux (échelle, échafaudage, nacelle, etc.)
  - o 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.
  - o 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, NFP 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, Norme NF4620, Norme NF X46-020. Arrêté du 16 juillet 2019)

\* L'objectif de la mission est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble – liste C du 26 juin 2013. Décret 2017-899 du 9 mai 2017. Arrêté du 16 juillet 2019 (travaux).

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 l'identification ou s'il dispose d'informations particulières. Dans le cas contraire, un ou des prélèvements 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 1339 (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 à vérifier ou à sonder
<b>Liste A</b>	
Facades, Calorifuges, Faux plafonds	
<b>Liste B</b>	
<b>1 Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux périphériques et intérieurs	Enduits projetés, revêtements durs (plaques métalliques, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carbon, amiante-ciment, matériaux sandwich, carton-plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
<b>2 Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3 Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (Dessas, bandes)
Vide-ordures	Conduits
<b>4 Éléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumeux
Barrages 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 :

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

☉ **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 a été accepté avant 1948, des immeubles collectifs 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**

## 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 (TBS) 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 centrale 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, Joir 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 auprès 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.

Cédric GRANGE

Chantal BEAUNE

Lewis Bouthinon



CMD  
401 RUE DE BORDEAUX  
16000 ANGOULEME

COURTIER

VD ASSOCIES  
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
Tél : 05 56 30 95 75  
Fax : 08 97 50 56 06  
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR  
Portefeuille : 0201478984

Vos références :

Contrat n°10763846804  
Client n°713663220

AXA France IARD, atteste que : **CMD**  
**401 RUE DE BORDEAUX**  
**16000 ANGOULEME**

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° **10763846804** ayant pris effet le 1/1/2021.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

**AMIANTE :**

**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE.**

**DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.**

**DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.**

**CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE).**

**REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.**

**REPERAGE AMIANTE ET D'HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES.**

**PLOMB :**

**CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).**

**ETAT PARASITAIRE :**

**ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.**

**ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRILLETES, LYCTUS).**

**INFORMATION SUR LA PRESENCE DE RISQUE DE MERULE (LOI ALUR).**

**MESURES :**

**MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.**

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.

DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO.

THERMOGRAPHIE INFRAROUGE.

EXPERTISE IMMOBILIERE / EXPERT EN BATIMENT (pour un montant d'honoraires inférieur à 10% du CA total), A L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS ET SUIVI, ET SANS PRESTATIONS SOUMISES A OBLIGATION DECENNALE.


La garantie Responsabilité Civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 1.500.000 € par sinistre et par année d'assurance.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 15 décembre 2022

Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

# 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 : 28/02/2023

Dossier n° : SA23/02/0097\_p01

### 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 Bourg - (Cadastre B 338)**  
**16450 BEAULIEU SUR SONNETTE**  
**Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 338**

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Lot numéro : NC**  
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Année de construction :

### C. - Désignation du client

Nom et prénom : [REDACTED]  
Adresse : **Le Bourg 16450 BEAULIEU SUR SONNETTE**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**  
Nom et prénom : **Lavalette Avocats conseils**  
Adresse : **14 rue de Lavalette - CS 52315 16000 ANGOULÊME**

Date du contrat de mission : **10/02/2023**  
Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Me Talbot**

### 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 : **AXA**  
Numéro de police : **10763846804** et date de validité : **01/01/2024**

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 : **01/03/2023**  
Le présent rapport de 15 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 .....	3
3. - La mission de repérage .....	3
3.1 L'objet de la mission .....	3
3.2 Le cadre de la mission .....	3
4. - Conditions de réalisation du repérage .....	4
4.1 Bilan de l'analyse documentaire .....	4
4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ .....	5
4.3 Ecart, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur .....	5
4.4 Plan et procédures de prélèvements .....	5
5. - Résultats détaillés du repérage .....	6
5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation) .....	6
5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse .....	7
5.3 Liste des matériaux ou produits repérés ne contenant pas d'amiante .....	7
6. - Signatures .....	7
7. - Annexes au rapport .....	8
7.1 - Annexe - Schéma de repérage et Photos .....	8
7.2 - Annexe - Rapports d'essais .....	9
7.3 - Annexe - Grilles réglementaires et critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante .....	10
7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations .....	12
7.5 - Annexe - Autres documents .....	14
7.6 - Annexe - Consignes générales de sécurité .....	15

## 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 réglementaire (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 sur jugement de l'opérateur :  
Plaques (fibres-ciment) (Extérieur) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de second 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 - limité par les broussailles
Abri de jardin	Toutes	Accès dangereux - effondrée
Extérieur	Sol, plinthes, murs	Accès condamné - interdit - limité par les broussailles

Les plâtres du bâtiment (plafonds et murs) n'ont pas été prélevés afin de ne pas altérer leurs fonctions mais sont susceptibles de contenir de l'amiante. Nous restons disponibles pour une visite complémentaire si des travaux projetés ultérieurement seraient entrepris.

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires 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** : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

**Adresse** : ..... -

**Numéro de l'accréditation Cofrac** : ..... -

## 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 :

**Néant**

## 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	Non

**Observations : Néant**



## 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : **28/02/2023**  
Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Me Talbot**

## 4.3 Ecart, 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

Néant

## 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*
<b>Liste A</b>		
Flocage		Non
Calorifugeage		Non
Faux-plafond		Non
<b>Liste B</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.	Non

\*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
Extérieur	<p><b>Identifiant:</b> M001  <b>Description:</b> Plaques (fibres-ciment)  <b>Composant de la construction:</b> Toitures  <b>Partie à sonder:</b> Plaques (fibres-ciment)  <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B  <b>Localisation sur croquis:</b> M001  <b>Sondage:</b> Choc, Visuel</p>	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau dégradé (étendue généralisée)</p> <p><b>Résultat AC2**</b></p> <p><b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une action corrective de second niveau.</p>	

\* 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 réglementée 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 :

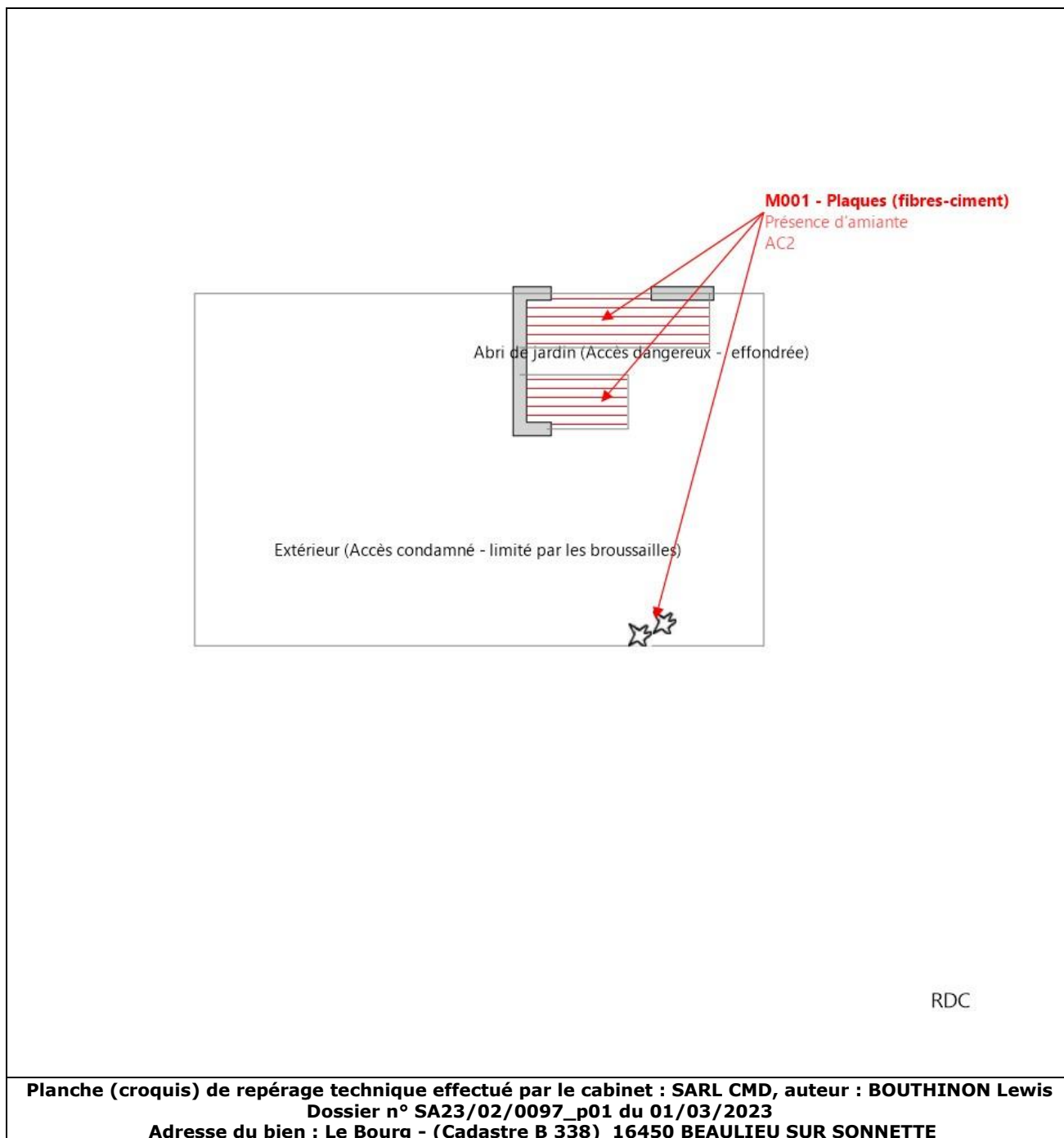
Fait à **BEAULIEU SUR SONNETTE**, le **28/02/2023**

Par : **BOUTHINON Lewis**











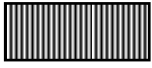



## 7. - Annexes au rapport

### 7.1 - Annexe - Schéma de repérage et Photos



## Légende

	Faux plafond contenant de l'amiante		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		Doute sur la présence d'amiante
		a?	
		A	Présence d'Amiante
		N	Absence d'Amiante
	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 : <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> : Bourg 16450 BEAULIEU SUR SONNETTE			

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

### Procès-verbaux d'analyse :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

## 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

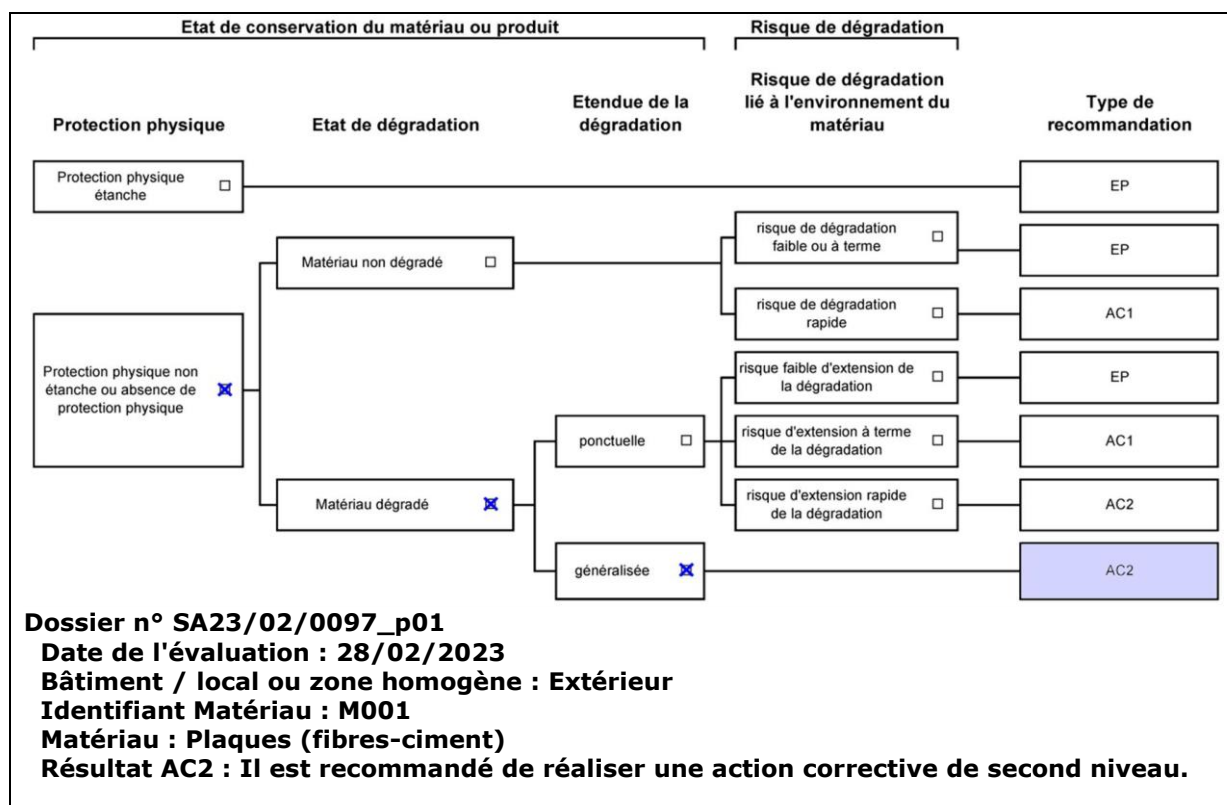
#### 1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>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</p> <p>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.</p>	<p>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</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>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.</p>

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

Fort	Moyen	Faible
<p>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...).</p>	<p>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,...).</p>	<p>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.</p>

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



### 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 entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner 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 entraîner 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 le 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 réglementaires 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 œuvre, 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 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 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

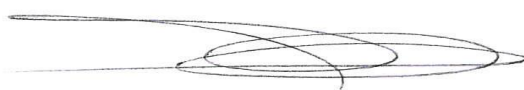
### Autres documents :

Attestation de compétence Amiante (Décret 2011-629) :

	<b>Certificat N° C2978</b>	
	<b>Monsieur Lewis BOUTHINON</b>	<b>CERTIFICATION DE PERSONNES</b> ACCREDITATION N° 4-0094 PORTÉE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR
<b>Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur <a href="http://www.qualixpert.com">www.qualixpert.com</a> conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.</b>		
<b>dans le(s) domaine(s) suivant(s) :</b>		
<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>21/06/2022</b> au <b>20/06/2029</b>	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>21/11/2018</b> au <b>20/11/2023</b>	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.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>21/11/2018</b> au <b>20/11/2023</b>	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.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>18/12/2018</b> au <b>17/12/2023</b>	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>18/12/2018</b> au <b>17/12/2023</b>	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.
<b>Amiante avec mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du <b>09/03/2020</b> au <b>20/11/2023</b>	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**Date d'établissement le mardi 21 juin 2022**

**Marjorie ALBERT**  
Directrice Administrative



*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).*

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tel 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
capital de 8000 euros - APE 71208 - RCS Castres 5181 493 037 832 00018

## 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 cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).