



CABINET D'EXPERTISES MACAZAGA

6 CHEMIN MESTELAN BEHEREA
64210 ARBONNE

Tél : 09 81 04 70 82 – Fax : n/a

Mob : 06 63 07 26 53

pierre.macazaga@agendadiagnostics.fr

Mme ANNE MARIE OLIVIE

Dossier N° 2018-12-002

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



TERMITES



ERP



Adresse de l'immeuble

Lieu dit OIHANBURU

Bergerie de CAULITEA

64240 ISTURITS

Date d'édition du dossier

05/12/2018

Donneur d'ordre

ANNE MARIE OLIVIE



RÉGLEMENTATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁽⁵⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

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

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

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



Accompagnement
avant, pendant, et
après notre mission



Notre combat
pour la **qualité**



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



Un **site internet**
reprenant les textes
réglementaires



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



Des rapports disponibles
sur l'**extranet**

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
Lieu dit OIHANBURU
Bergerie de CAULITEA
64240 ISTURITS

Date d'édition du dossier
05/12/2018
Donneur d'ordre
ANNE MARIE OLIVIE

Réf. cadastrale
B / 21 et 443
N° lot
Sans objet

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



TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Présence de traces visibles d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

Limite de validité :
04/06/2019



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 4 (moyenne) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :
04/06/2019

État du bâtiment relatif à la présence de termites

DESIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **Lieu dit OIHANBURU
Bergerie de CAULITEA
64240 ISTURITS**

Référence cadastrale : **B / 21 et 443**

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

Nature du bâtiment : **Bergerie**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Nombre de niveaux : **2**

Année de construction : **Antérieur à 1949**



DESIGNATION DU CLIENT

Client : **MME OLIVIE ANNE MARIE – 53 avenue Lazare Carnot 33590 ST VIVIEN DE MEDOC**

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

- Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) :

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Pierre MACAZAGA**
Certification n°C0836 délivré par QUALIXPERT - 17 Rue Borrel - 81100 CASTRES - Validité : 30/06/2022

Cabinet de diagnostics : **CABINET D'EXPERTISES MACAZAGA**
6 CHEMIN MESTELAN BEHEREA – 64210 ARBONNE
N° SIRET : **822 734 679 00019**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49 366 477** Validité : **01/01/2018 au 31/01/2018**

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

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2018-12-002 #T**

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

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

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

Moyens mis à disposition : **Aucun**



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

Commentaires : **Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

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

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.**

Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

Des agents de dégradation biologique du bois ayant été repérés sur le bien objet de ce constat, nous vous recommandons de prendre contact avec une entreprise qualifiée afin d'envisager le traitement des bois le plus adapté.

Nota :

- ▶ Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R133-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.








IDENTIFICATION DES PARTIES DU BATIMENT VISITEES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC


Légende des colonnes des tableaux de repérage

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

Niveau inspecté

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Bâti-extérieur 	Avant toits Bois, Conduit(s) de fumée Enduit ciment, Couverture Tuiles, Mur(s) Pierres et moellons Enduit ciment	Absence d'indice
Pièce principale 	Charpente traditionnelle Bois Isolant mince, Cheminée Bois et briques, Fenêtre(s) de toit Bois, Mur(s) Pierres et moellons Enduit peint, Porte(s) fenêtre et huisserie(s) Bois, Sol Carrelage	Absence d'indice
Toilettes 	Mur(s) Enduit ciment, Plafond Solive(s) et panneaux bois, Porte(s) et huisserie(s) Bois, Sol Carrelage	Absence d'indice
Chambre 	Mur(s) Enduit ciment Papier-Peint, Plafond Solive(s) et panneaux bois, Porte(s) et huisserie(s) Bois, Sol Carrelage	Absence d'indice
Appentis 	Charpente traditionnelle Bois Tuiles, Mur(s) Pierres et moellons Blocs béton, Portail Bois et métal, Sol Terre battue	Absence d'indice



PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p style="text-align: center;">Combles perdus</p> 	<p style="text-align: center;">Charpente traditionnelle Bois Isolant mince, Mur(s) Enduit ciment, Sol Revêtement plastique collé, Trappe Bois</p>	<p style="text-align: center;">Absence d'indice</p>

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

Néant

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

Les linteaux, colombages, raidisseurs tasseaux et tout autres éléments bois pouvant se trouver dans la structure du bâtiment et non visible sans dégradation le jour de la visite.

Les bois de charpente occultés par l'isolant mince.

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

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

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

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

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



CONSTATATIONS DIVERSES

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

Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites

Dont notamment :

Présence d'autres agents de dégradations du bâti de type vrillette, capricorne et champignon de pourriture.

Nota : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats

Signes de traitement antérieur

Autres constatations

Présence de traces visibles d'infiltration et/ou d'humidité.

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

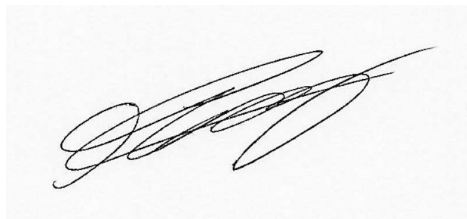
Visite effectuée le **03/12/2018** (*temps passé sur site : 0h30*)

État rédigé à **ARBONNE**, le **05/12/2018**

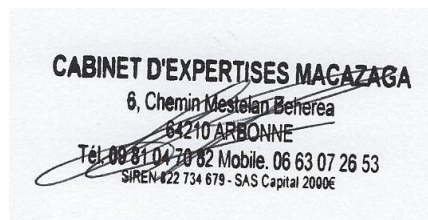
Opérateur de diagnostic : **Pierre MACAZAGA**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 04/06/2019**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET D'EXPERTISES MACAZAGA
6, Chemin Mestralan Beherea
63210 ARBONNE
Tél. 06 81 04 70 82 Mobile. 06 63 07 26 53
SIREN 422 734 679 - SAS Capital 2000€

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

ANNEXES



Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°227648

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

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

CABINET D'EXPERTISES MACAZAGA
Pierre MACAZAGA
6 Chemin Mestelan Beherea
64210 ARBONNE

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

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 R 271-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 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 professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage liste A, constitution de DAPP, repérage Liste A et B, constitution de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation sur les biens à usage d'habitation (sauf IGH), sur les ERP 5° catégorie, dans les immeubles de travail hébergeant moins de 300 personnes (Amiante sans mention)

Repérage liste A, constitution de DAPP, repérage Liste A et B, constitution de DTA, repérage liste C, repérage avant travaux, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux amiantés, examen visuel sur tout type de bâtiment (Amiante AVE/C mention)

Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Minutés

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel

Diagnostic de performance énergétique (DPE) immeubles et bâtiments autres qu'habitation

Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes

Diagnostic Technique Global (DTG)

Loi Carrez

Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT)

Millimètres de copropriété, tentatives de charges

Constat logement décent

Prix conventionnel - Normes d'habitabilité

Diagnostic mètreage habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Etat des lieux locatif

Infiltrométrie

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en Rénovation Énergétique

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

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

Établie à La Défense, le 2 janvier 2018, Pour Allianz



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

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

Certifications

La certification
QUALIXPERT
des diagnostiqueurs

Certificat N° C0836
Monsieur Pierre MACAZAGA

cofrac
CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
N° 4024
POMME
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

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

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2013 au 19/11/2016	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 30/05/2016 au 29/05/2023	Arrêté du 08 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.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/01/2016 au 31/12/2022	Arrêté du 16 octobre 2008 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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 30/05/2016 au 29/05/2023	Arrêté du 21 novembre 2008 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 cordilles après travaux en présence de plomb, 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 30/05/2016 au 29/05/2023	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.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/06/2022	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.

Date d'établissement le mercredi 31 janvier 2018

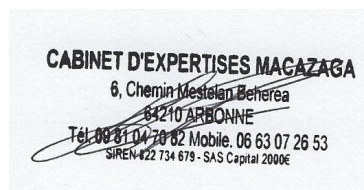
Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

LCC 17, rue Borrel - 81100 CASTRES
19 Certification de compétence version 140415
Tel : 05 63 78 43 00 - Fax : 05 63 78 43 02 67 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Attestation d'indépendance

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

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





CABINET D'EXPERTISES MACAZAGA

6 CHEMIN MESTELAN BEHEREA
64210 ARBONNE

Tél : 09 81 04 70 82 – Fax : n/a

Mob : 06 63 07 26 53

pierre.macazaga@agendadiagnostics.fr

Mme ANNE MARIE OLIVIE

Dossier N° 2018-12-002 #R

État des risques et pollutions (ERP)

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **Lieu dit OIHANBURU
Bergerie de CAULITEA
64240 ISTURITS**

Référence cadastrale : **B / 21 et 443**

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

Nature de l'immeuble : **Bergerie**

Destination des locaux : **Agricole**

Date de construction : **Antérieur à 1949**

Contexte de la mission : **Avant vente** **Avant mise en location**



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **MME ANNE MARIE OLIVIE – 53 avenue Lazare Carnot 33590 ST VIVIEN DE MEDOC**

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

Propriétaire de l'immeuble

Autre, le cas échéant (préciser) :

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Pierre MACAZAGA**

Cabinet de diagnostics : **CABINET D'EXPERTISES MACAZAGA
6 CHEMIN MESTELAN BEHEREA – 64210 ARBONNE
N° SIRET : 822 734 679 00019**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49 366 477** Validité : **01/01/2018 au 31/01/2018**

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2018-12-002 #R**

Ordre de mission du :

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

Commentaires : **Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L125-5 et R125-23 à R125-27 du Code de l'Environnement
- Articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'Environnement (zones de sismicité)
- Arrêté du 13 octobre 2005 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques
- Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles, technologiques ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'État, ou encore dans des zones à potentiel radon de niveau 3, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. À cet effet, un état des risques et pollutions (ERP) est établi à partir des informations mises à disposition par le Préfet.

De plus, lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé.

Attention !

- S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état ;
- Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

SYNTHESE DE L'ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (ERP)

Plan de prévention des risques :	<input type="checkbox"/> PPRN	<input type="checkbox"/> PPRM	<input type="checkbox"/> PPRT	<input checked="" type="checkbox"/> Aucun
Sismicité :	<input type="checkbox"/> 1 (très faible)	<input type="checkbox"/> 2 (faible)	<input type="checkbox"/> 3 (modérée)	<input checked="" type="checkbox"/> 4 (moyenne) <input type="checkbox"/> 5 (forte)
Secteur d'information sur les sols :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non		
Commune à potentiel radon classée en niveau 3 :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non		

DATE D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT


État rédigé à ARBONNE, le 05/12/2018

Durée de validité : Six mois, jusqu'au 04/06/2019

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET D'EXPERTISES MACAZAGA
6, Chemin Mestelan Beherea
63210 ARBONNE
Tél. 09 81 04 70 62 Mobile. 06 63 07 26 53
SIREN 422 734 679 - SAS Capital 2000€

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



ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n°	2011-066-0028	du	09/03/2011	mis à jour le	
Adresse de l'immeuble		code postal ou Insee		commune	
Lieu dit OIHANBURU Bergerie de CAULITEA		64240		ISTURITS	

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
 prescrit anticipé approuvé date _____
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations autres _____
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui non
 prescrit anticipé approuvé date _____
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations autres _____
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non
 prescrit anticipé approuvé date _____
³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 mouvement de terrain autres _____
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 effet toxique effet thermique effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- ⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui non



Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | |
|--|--|--|---|--|
| zone 1 <input type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> | zone 4 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| très faible | faible | modérée | moyenne | forte |

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Aucun PPR n'est présent sur la commune

vendeur / bailleur

ANNE MARIE
MME OLIVIE

date / lieu

Fait le 05/12/2018
à ARBONNE

acquéreur / locataire

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet www.georisques.gouv.fr



ARRETE PREFECTORAL



PREFET DES PYRENEES-ATLANTIQUES

ARRETE PREFECTORAL n° 2011-066-0028

CABINET
SERVICE INTERMINISTRIEL DE DEFENSE
ET DE PROTECTION CIVILES

**ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES
LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET
TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

**Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques
Officier de la Légion d'Honneur,**

VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125.23 à R. 125-27 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le décret 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

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

VU l'arrêté préfectoral N° 2005-322-7 du 18 novembre 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Sur proposition de Monsieur le Sous-Préfet, directeur de Cabinet ;

ARRETE :

Article 1^{er} : L'obligation prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique, à compter du 1er mai 2011, dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 2 : Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations.

Toute correspondance doit être adressée sous forme impersonnelle à Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques
2, RUE MARÉCHAL JOFFRE 64021 PAU CEDEX. TEL. 05 59 98 24 24 - TÉLÉCOPIE 05 59 98 24 99
prefecture@pyrenees-atlantiques.gouv.fr - site internet : www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr



Chaque dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables dans les mairies concernées ainsi que sur le site internet de la préfecture.


Article 3 : La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'environnement.

Article 4 : Cet arrêté annule et remplace l'arrêté préfectoral N° 2005-322-7 du 18 novembre 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Article 5 : Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture, Monsieur le Directeur de cabinet, Monsieur le sous-préfet de Bayonne, Monsieur le sous-préfet d'Oloron-Sainte-Marie, Mesdames et Messieurs les maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

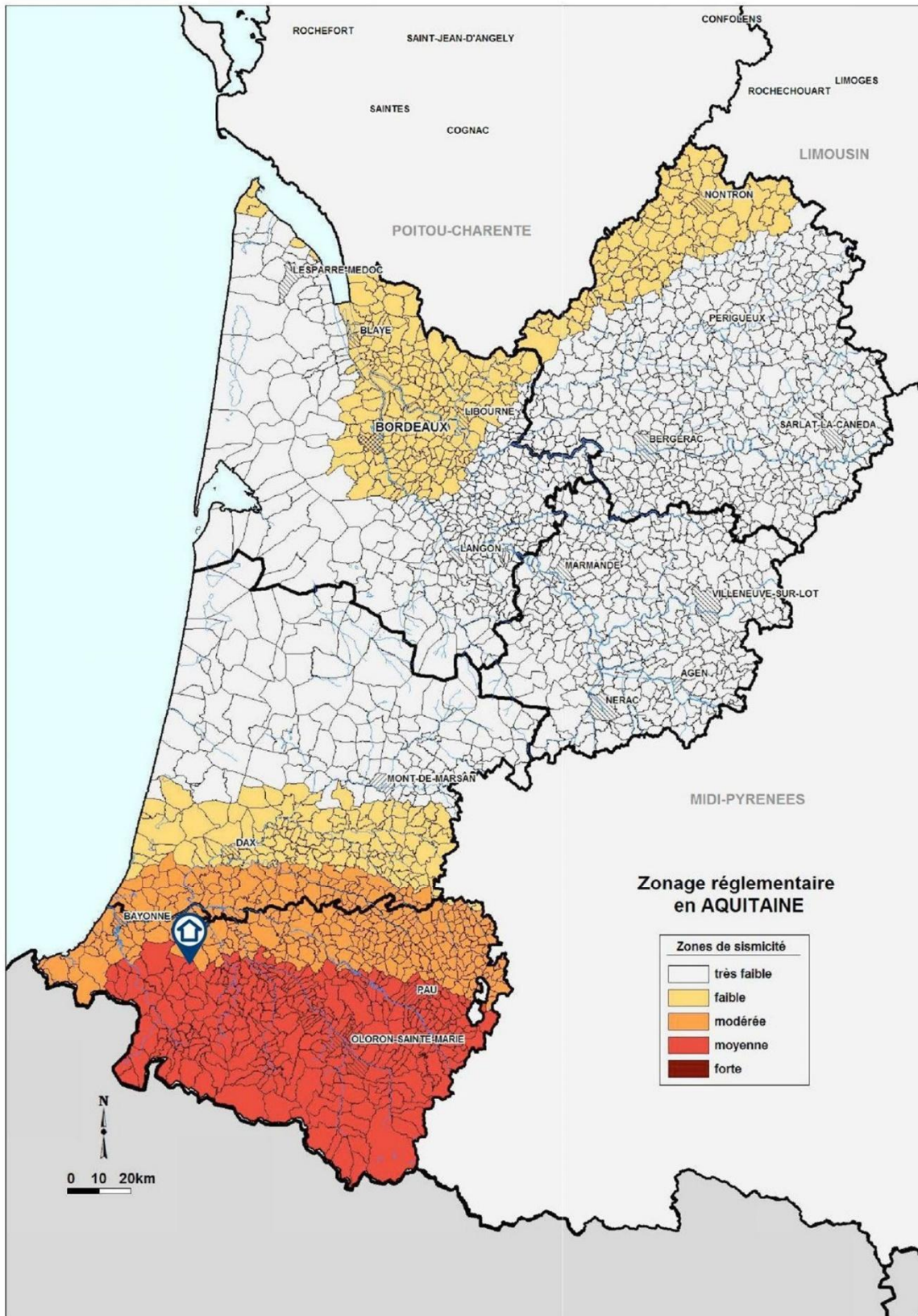
Fait à PAU le, - 9 MARS 2011

Le Préfet,



François-Xavier CECCALDI

CARTOGRAPHIE





Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	04/07/2014	04/07/2014	10/07/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Pau - Pyrénées-Atlantiques
Commune : Isturits

Adresse de l'immeuble :

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____



NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR OU AU BAILLEUR

Dans l'état des risques et pollutions, il revient au propriétaire, sous sa responsabilité, de faire une déclaration sur les sinistres indemnisés (date, nature exacte, dommages causés) du bien objet de la vente.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien. Même en l'absence de sinistre, une déclaration doit aussi être produite.



Déclaration relative aux sinistres indemnisés au titre des catastrophes naturelles, minières ou technologiques

Je soussigné, Mme ANNE MARIE OLIVIE, Vendeur, déclare sur l'honneur que le bien vendu ou loué, désigné ci-dessous :

Lieu dit OIHANBURU
Bergerie de CAULITEA
64240 ISTURITS

- N'a pas fait l'objet d'une déclaration de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.
- A fait l'objet d'une (ou plusieurs) déclaration(s) de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.

Pour savoir si un sinistre résultait ou non d'un événement considéré comme catastrophe naturelle, minière ou technologique, se référer au tableau ci-dessus qui liste les catastrophes qui ont touché la commune de ISTURITS depuis 1982.

Attestation établie à : le :

Signature du vendeur ou du bailleur :



Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°227648

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

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

**CABINET D'EXPERTISES MACAZAGA
Pierre MACAZAGA
6 Chemin Mestelan Beherea
64210 ARBONNE**

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

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 R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 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 professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

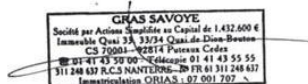
Repérage liste A, constitution de DAPP, repérage Liste A et B, constitution de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation sur les biens à usage d'habitation (sauf IGH), sur les ERP 5° catégorie, dans les immeubles de travail hébergeant moins de 300 personnes (Amiante sans mention)
Repérage liste A, constitution de DAPP, repérage Liste A et B, constitution de DTA, repérage liste C, repérage avant travaux, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux amiantés, examen visuel sur tout type de bâtiment (Amiante AVEC mention)
Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Recherche de plomb avant travaux
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel
Diagnostic de performance énergétique (DPE) immeubles et bâtiments autres qu'habitation
Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
Diagnostic Technique Global (DTG)
Loi Carrez
Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Constat logement décent
Prêt conventionné - Normes d'habitabilité
Diagnostic mètreage habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Etat des lieux locatif
Infiltrométrie
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Etude en Rénovation Energétique

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

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

Etablie à La Défense, le 2 janvier 2018, Pour Allianz



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

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