



Cabinet d'Expertises FERDINAND

Agence : 16 rue du Barry 31210 MONTREJEAU

Siège : 22 rue Henri Maninat 65380 OSSUN

Tél : 05 62 32 89 57 - Fax : 05 62 32 88 81

Port : 06 82 35 01 63

E-mail : cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr

## DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Articles L 271-4 à 6 - R 271-1 à 4 du Code de la Construction et de l'Habitation

**AMIANTE**

Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante, dans le cadre d'une transaction

**TERMITES**

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

**PLOMB**

Constat de Risque d'Exposition au Plomb (C.R.E.P.)

**ELECTRICITE**

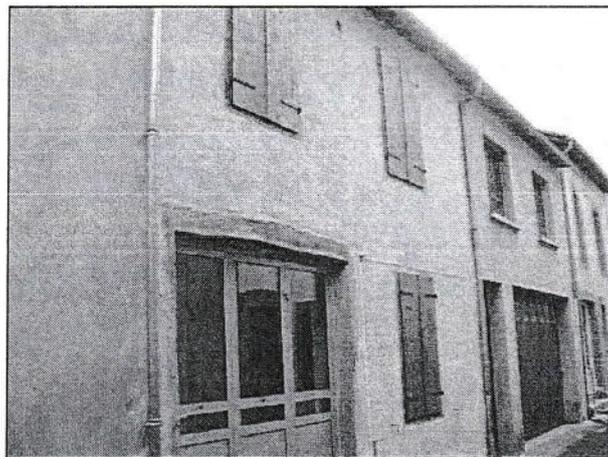
Etat de l'installation intérieure d'électricité

**PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.)

**ERNT**

Etat des Risques Naturels et Technologiques (E.R.N.T.)



5 rue du Chevrier  
65220 TRIE SUR BAISE

Donneur d'ordre :  
**Mr Reynald FECAMP**  
5 rue du Chevrier 65220 TRIE SUR BAISE

Destinataire(s) de ce rapport :  
AGENCE IMMOBILIERE BRAGATO - SQUARE HABITAT - Mme Christine DUBERGE (Agence),  
OFFICE NOTARIAL - MAITRE GILLES DE PELICHY Hanin (Notaire),  
Mr FECAMP Reynald (Propriétaire)

[www.agendaferdinand.com](http://www.agendaferdinand.com)

Amiante - Métrage - Plomb - Termites - Mise en copropriété - Constats Robien - Gaz - Logement décent  
N.S.H/P.T.Z. - Performance Energétique - Diagnostic Technique Immobilier - Dossier technique Amiante

SIRET 494 595 853 00016 - APE 743B  
Assurance RCP n° RCP0084449 - Assureur : HISCOX - Garantie 3.000.000 €  
ATTESTATION DE COMPÉTENCE Repérage Amiante : Certificat n°OFA 002

"ANNEXÉ A LA MINUTE  
D'UN ACTE REÇU PAR LE  
NOTAIRE SOUSSIGNE"



RF OP CP

**E - DROITS REELS OU PERSONNELS**

grevant les biens

OUI

NON

Préciser la nature :

Indiquer si rente viagère antérieure :

**F - MODALITES DE LA CESSION**

**1 - VENTE AMIABLE**

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : CENT CINQ MILLE EUROS (105.000,00 EUR) Précision étant faite que les frais de négociation d'un montant de HUIT MILLE EUROS seront payés par le VENDEUR

Modalités de paiement :

- comptant à la signature de l'acte authentique : X

- à terme (préciser) :

PAIEMENT EN NATURE

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

RENTE VIAGERE :

Montant annuel : euros

Montant comptant : euros

Bénéficiaire(s) de la rente :

DROIT D'USAGE ET D'HABITATION (à préciser) :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit : euros

VENTE DE LA NUE PROPRIETE (à préciser) :

ECHANGE : Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte, le cas échéant : euros

Propriétaire(s) contre-échangiste(s) :

APPORT EN SOCIETE :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté : euros

CESSION DE TANTIEMES DE TERRAIN CONTRE REMISE DE LOCAUX A CONSTRUIRE :

Estimation du terrain :

Estimation des locaux à remettre : euros

LOCATION- ACCESSION :

Estimation de l'immeuble, objet du contrat de location-accession :

**2 - ADJUDICATION (12)**

Volontaire  Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire  Vente mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix : euros

Estimation de l'immeuble : euros

**G - LE(S) SOUSSIGNE(S) DECLARE(NT)**

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A :

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (13)

A (ont) recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués.

NOM, prénom de l'acquéreur (14) : Monsieur et Madame PENINON ADRESSE : 4, cours Léon Berard PAU (64000)

INDICATIONS COMPLEMENTAIRES concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (15) :

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F 2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A.

A MIELAN

Le 6 janvier 2011

Signature(s) (et cachet s'il y a lieu)

**H - RUBRIQUE A REMPLIR SI LE SIGNATAIRE N'EST PAS LE PROPRIETAIRE**

NOM, prénom : SCP CALMELS-SENTENAC et GILLÈS de PÉLICHY

16 Rue Esparros

B.P. 1

32300 MIRANDE

QUALITE :

**I - NOTIFICATION DES DECISIONS DU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION**

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionnée à la rubrique A.

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a(ont) fait élection de domicile

**CADRE RESERVE AU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION**

Le Conseil Municipal a décidé de ne pas Exercer son droit de préemption urbain.

Fait à Trie-Sur-Baïse le

Le Maire,

Maryse MAUMUS

La loi n° 78-17 du 6 jan. 1978 relative aux libertés individuelles et collectives. Elle garantit l'accès à l'information. Elle garantit l'accès à l'information. Elle garantit l'accès à l'information.

RF Dp op

## Sommaire

Note de synthèse de nos conclusions .....	3
Identification du bien expertisé .....	4
Désignation de l'immeuble .....	4
Désignation du propriétaire .....	4
Désignation de l'expert .....	4
Attestation d'assurance .....	4
Croquis de repérage .....	5
Planche photographique .....	6
Constat de repérage amiante .....	7
Identification des parties d'immeuble visitées et éléments inspectés .....	8
Identification des parties d'immeuble non visitées et justification .....	8
Récapitulation des éléments non examinés et justification .....	8
Constatations et informations diverses .....	8
Rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites .....	9
Identification des parties d'immeuble visitées et éléments inspectés .....	10
Identification des parties d'immeuble non visitées et justification .....	11
Moyens d'investigation utilisés .....	11
Identification des parties d'ouvrages, éléments non inspectés et justification .....	11
Constatations et informations diverses .....	11
Constat de risque d'exposition au plomb .....	12
Tableau séquentiel des mesures .....	13
Etat de l'installation intérieure d'électricité .....	18
Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité .....	19
Détails de l'état de l'installation intérieure d'électricité .....	19
Identification des parties d'immeuble non visitées et justification .....	22
Objectif des dispositions et descriptions des risques encourus .....	23
Diagnostic Performance Energétique .....	24
Etat des Risques Naturels et Technologiques .....	29
Annexe : Note d'information propriétaire .....	36
Annexe : Consignes générales de sécurité .....	36
Annexe : Note d'Information Termites .....	37
Annexe : Note d'information Plomb .....	38
Annexe : Attestations d'Assurance et Certifications .....	39



## Sommaire

Note de synthèse de nos conclusions .....	3
Identification du bien expertisé .....	4
Désignation de l'immeuble .....	4
Désignation du propriétaire .....	4
Désignation de l'expert .....	4
Attestation d'assurance .....	4
Croquis de repérage .....	5
Planche photographique .....	6
Constat de repérage amiante .....	7
Identification des parties d'immeuble visitées et éléments inspectés .....	8
Identification des parties d'immeuble non visitées et justification .....	8
Récapitulation des éléments non examinés et justification .....	8
Constatations et informations diverses .....	8
Rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites .....	9
Identification des parties d'immeuble visitées et éléments inspectés .....	10
Identification des parties d'immeuble non visitées et justification .....	11
Moyens d'investigation utilisés .....	11
Identification des parties d'ouvrages, éléments non inspectés et justification .....	11
Constatations et informations diverses .....	11
Constat de risque d'exposition au plomb .....	12
Tableau séquentiel des mesures .....	13
Etat de l'installation intérieure d'électricité .....	18
Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité .....	19
Détails de l'état de l'installation intérieure d'électricité .....	19
Identification des parties d'immeuble non visitées et justification .....	22
Objectif des dispositions et descriptions des risques encourus .....	23
Diagnostic Performance Energétique .....	24
Etat des Risques Naturels et Technologiques .....	29
Annexe : Note d'information propriétaire .....	36
Annexe : Consignes générales de sécurité .....	36
Annexe : Note d'Information Termites .....	37
Annexe : Note d'information Plomb .....	38
Annexe : Attestations d'Assurance et Certifications .....	39



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 du rapport.

Propriétaire : Demeurant :	Mr FECAMP Reynald 5 rue du Chevrier 65220 TRIE SUR BAISE	Ordre de mission du :	08/12/2010
		Date d'intervention :	09/12/2010
Adresse du lot :	5 rue du Chevrier 65220 TRIE SUR BAISE	Dossier :	2010-12-5178
		Intervenant :	Bernard VIDOU
		Etage :	
		Section cadastrale :	
		N° de parcelle :	
		N° de lot(s) :	

**• CONSTAT DE REPERAGE AMIANTE DANS LE CADRE D'UNE TRANSACTION**  
 Articles R1334-23 à R1334-29 du Code de la Santé Publique - Arrêté du 22/08/2002 - Conforme à la norme NFX 46-020 - Article L1334-13 du Code de la Santé Publique  
 Le diagnostiqueur indépendant AGENDA atteste pour le bien immobilier objet du présent certificat :  
**Qu'il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante**, conformément à la liste figurant à l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et à notre mission telle que ci-dessus définie.

**• ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES**  
 Articles L133-1 à L133-6, R 133-1 à R133-8, L 271-4 et L 271-5, R271-1 à R271-5 du CCH - Arrêté du 29/03/2007 - Norme XP P03-201 - Arrêté préfectoral en vigueur  
 Le diagnostiqueur indépendant AGENDA certifie ce jour, pour le bien immobilier objet du présent rapport de l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments, sur les éléments concernés :  
**Absence d'indice de présence de termites**  
*(Voir cartographie)*

**• CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB**  
 Articles L1334-5 à L1334-13 du code de la santé publique - Articles R1334-10 à R1334-12 du code de la santé publique - Arrêté du 25/04/2006 - Norme NF X 46-030  
 Patrick FERDINAND, Diagnostiqueur AGENDA, après analyse des unités de diagnostic des parties privatives du bien immobilier objet du présent constat de risque d'exposition au plomb atteste :  
**L'absence de risque d'exposition au plomb.**

**• ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**  
 Articles L134-7, R134-10 à 13, L271-4 à 6, R271-1 à 5 du code de la construction et de l'habitation - Arrêté du 08/07/2008 - Norme XP C 16-600  
 Patrick FERDINAND, Diagnostiqueur AGENDA, après diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité atteste que :  
**L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir.**

**• DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**  
 Articles L134-1 à L134-6 et L271-4 à L271-6 et R134-1 à R134-5 du code de la construction et de l'habitation. Arrêté du 15/09/2006 (vente) - Arrêté du 03/05/2007 (location).



**• ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**  
 en application des articles L125-5 et R125-26 du code de l'environnement  
 \* Situation de l'immeuble : **situé dans le périmètre de PPRn approuvé(s), dans une zone de sismicité**  
 \* Les risques pris en compte sont : **Sécheresse - Sismicité zone Ib**

**Nota :** absence d'installation intérieure de gaz telle que définie par le décret 2006-1147 du 14 septembre 2006 - section 2.

**Montant de l'expertise :** 412,00 Euros TTC - **Mode de règlement :** Comptant à la réalisation

Fait à MONTREJEAU, le 11/12/2010

Patrick FERDINAND	Les soussignés reconnaissent avoir eu connaissance du rapport complet d'expertise, paraphé par leurs soins	Cachet annexe du Notaire
 Cabinet Agenda	Vendeur ou Bailleur	Acquéreur ou Locataire

Amiante - Métrage - Plomb - Termites - Mise en copropriété - Constats Robien - Gaz - Logement décent N.S.H/P.T.Z. - Performance Energétique - Diagnostic Technique Immobilier - Dossier technique Amiante



**CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND**  
 Agence : 16 rue du Barry 31210 MONTREJEAU - Siège : 22 rue Henri Maninat 6380 OSSUN  
 Tél.05.62.32.89.57 - Fax 05.62.32.88.81 - Mobile : 06.82.35.01.63  
[www.agendaferdinand.com](http://www.agendaferdinand.com) e-mail : [cabinet.agenda.ferdinand@fidil.fr](mailto:cabinet.agenda.ferdinand@fidil.fr)



Siret 494 595 853 00016 - APE 743B  
 Assurance RCP n° 113 522 100 et n° 113 522 101 par M.M.A. - Garantie : 3 000 000 €  
 Chaque membre du réseau AGENDA est juridiquement et financièrement indépendant

RF DP CP

# Identification du bien expertisé

## Dossier de Diagnostic Technique

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

Le dossier de diagnostic technique comprend, les documents suivants :

1. Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique ;
2. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code ;
3. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du CCH ;
4. L'état de l'installation intérieure de gaz naturel prévu à l'article L. 134-6 du CCH ;
5. Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;
6. Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du CCH.
7. L'état de l'installation intérieure d'électricité prévue à l'article L. 134-7 du CCH.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3° et 4° ci-dessus en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Dossier : 2010-12-5178  
 Expertise(s) réalisée(s) le : 09/12/2010  
 Destinataires : AGENCE IMMOBILIERE BRAGATO - SQUARE HABITAT -  
 Mme Christine DUBERGE (Agence),  
 OFFICE NOTARIAL - MAITRE GILLES DE PELICHY Hanin (Notaire),  
 Mr FECAMP Reynald (Propriétaire)  
 Payeur : Mr FECAMP Reynald (Propriétaire)  
 Commentaires :

### DESIGNATION DE L'IMMEUBLE :

5 rue du Chevrier  
 65220 TRIE SUR BAISE



Etage :  
 Section cadastrale :  
 N° parcelle :  
 N° lot :  
 N° porte :  
 N° cave :  
 N° grenier :  
 N° garage :  
 N° parking :  
 Etendue de la prestation : Parties Privatives  
 Nature de l'immeuble : Immeuble Bâti  
 Date du permis de construire : Antérieur à 1949  
 Destination des locaux : Habitation (maison individuelle) - VENTE  
 Document(s) fourni(s) : Aucun

### DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Maison comprenant:  
 Au rez-de-chaussée une cuisine, un salon avec une verrière et un wc.  
 A l'étage un palier, trois chambres, une salle de bains, un wc et une chambre.

### DESIGNATION DU PROPRIETAIRE :

Mr Reynald FECAMP  
 5 rue du Chevrier  
 65220 TRIE SUR BAISE

Demandeur : PROPRIETAIRE  
 Sur déclaration de l'intéressé.

### DESIGNATION DE L'EXPERT :

Bernard VIDOU



### ATTESTATION D'ASSURANCE :

Le Cabinet Agenda est assuré en responsabilité civile professionnelle pour les activités, objet du présent rapport, Assurance RCP n° RCP0084449 - Assureur : HISCOX - Garantie 3.000.000 €  
 Validité : du 01/01/2010 au 31/12/2010



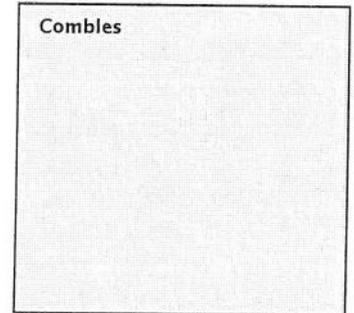
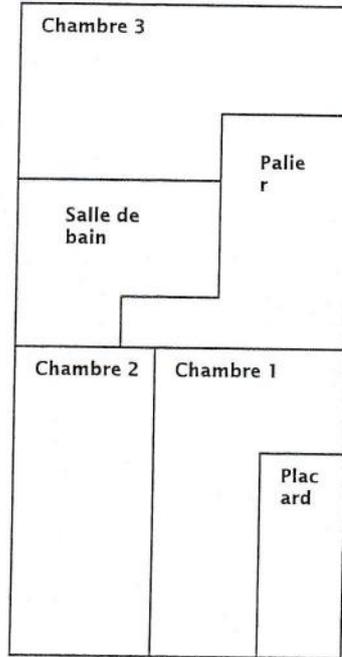
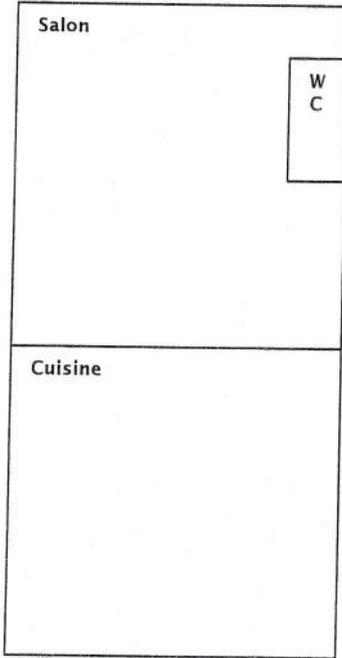
Le cabinet AGENDA atteste ne pas avoir eu recours à la sous-traitance pour l'élaboration de ce dossier.

<b>Croquis</b>	Propriétaire :	Mr FECAMP Reynald
	Adresse du bien :	5 rue du Chevrier 65220 TRIE SUR BAISE
	Dossier :	2010-12-5178
	Bâtiment - Niveau :	Maison - Rez de chaussée 1 <sup>er</sup> étage 2 <sup>ème</sup> étage

**Rez de chaussée**

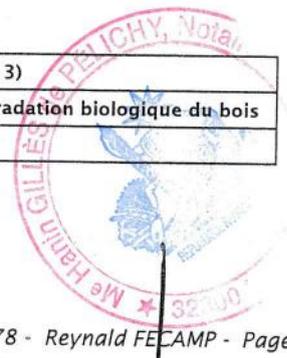
**1<sup>er</sup> étage**

**2<sup>ème</sup> étage**



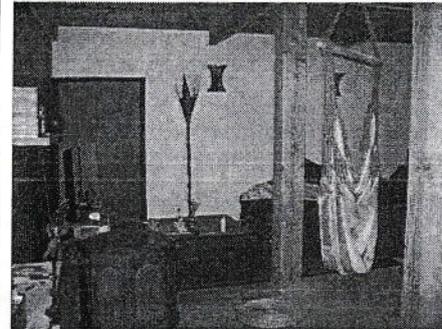
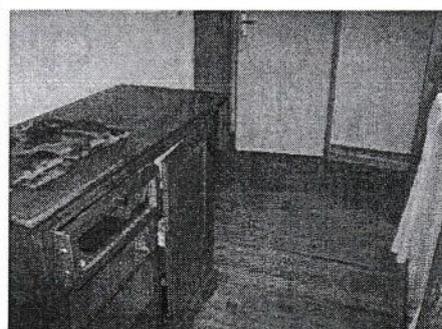
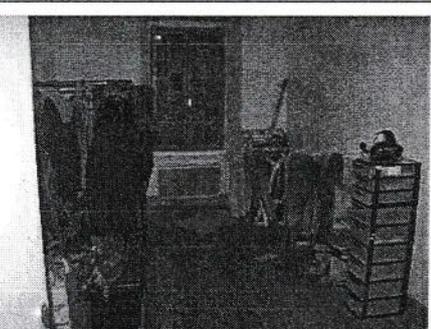
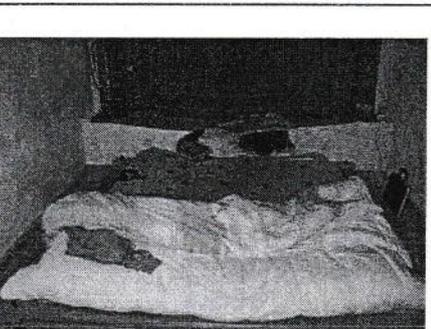
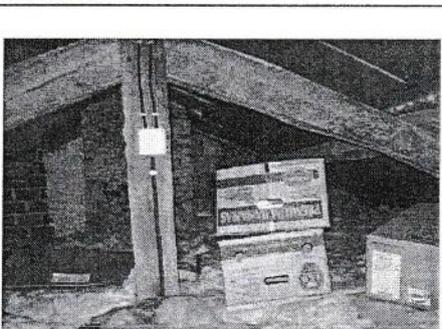
	Mesure de plomb positive (classement 1 ou 2)		Accessibilité au plomb (classement 3)
	Produit contenant de l'amiante		Traces ou présence d'agent de dégradation biologique du bois
	Conduit contenant de l'amiante		Produit contenant de l'amiante

Croquis de repérage  
Document sans échelle remis à titre indicatif



RF DP CP

# PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

Maison Rez de chaussée Cuisine	Maison Rez de chaussée Salon	Maison Rez de chaussée WC
		
Maison Rez de chaussée Extérieur	Maison 1er étage Palier	Maison 1er étage Chambre 1
		
Maison 1er étage Chambre 2	Maison 1er étage Placard	Maison 1er étage Salle de bains
		
Maison 1er étage Chambre 3	Maison 2ème étage Combles	
		

Notre mission consiste en une recherche systématique, visuelle et non destructive de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, figurant sur la liste définie à l'annexe 13-9. Notre recherche porte sur la structure intérieure du bâtiment et de ses sous-ensembles (*murs, poteaux, cloisons, gaines, coffres verticaux, plafonds, faux plafonds, poutres et charpente, planchers, conduits de fluide, volets coupe-feu, portes coupe-feu, vide-ordures, trémies d'ascenseur*) et ne concerne que les matériaux utilisés dans la construction et les aménagements du bâtiment, à l'exclusion des équipements et matériels (*chaudières par exemple*).

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

## CONCLUSION

Patrick FERDINAND, Diagnostiqueur AGENDA, atteste pour les éléments et pièces inspectés du bien immobilier objet du présent certificat,

### Qu'il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

conformément à la liste figurant en annexe du décret 13-9 du Code de la Santé Publique et à notre mission telle que ci-dessus définie.

Le repérage par pièce des matériaux et produits est détaillé dans la cartographie et dans les annexes. La fiche récapitulative, les grilles d'évaluation, les croquis de repérage, les notes d'information et les préconisations sont associés au présent rapport qui ne peut être reproduit qu'intégralement.

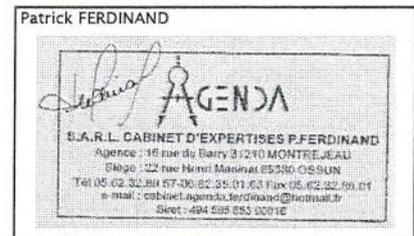
Notre intervention a été réalisée conformément à l'ordre de mission du 08 décembre 2010

Dossier n° : 2010-12-5178

Date de l'intervention : 09/12/2010 de 16h00 à 18h30 (*durée : 02h30*)

Nom de l'intervenant : Bernard VIDOU - Certification n° : C044 valide du 1/10/2007 au 30/09/2012

Fait à MONTREJEAU, le 11 décembre 2010,  
en deux (2) exemplaires originaux



"ANNEXÉ A LA MINUTE  
D'UN ACTE REÇU PAR LE  
NOTAIRE SOUSSIGNÉ"

le 28 03 11

Amiante - Métrage - Plomb - Termites - Mise en copropriété - Constats Robien - Gaz - Logement décent  
N.S.H/P.T.Z. - Performance Energétique - Diagnostic Technique Immobilier - Dossier technique Amiante



CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND  
Agence : 16 rue du Barry 31210 MONTREJEAU - Siège : 22 rue Henri Maninat 6380 OSSUN  
Tél 05.62.32.89.57 - Fax 05.62.32.88.81 - Mobile : 06.82.35.01.63  
Site Internet : [www.agendaferdinand.com](http://www.agendaferdinand.com) e-mail : [cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr](mailto:cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr)

Siret 494 595 853 00016 - APE 743B  
Assurance RCP n° 113 522 100 et n° 113 522 101 par M.M.A. - Garantie : 3 000 000 €  
Chaque membre du réseau AGENDA est juridiquement et financièrement indépendant



RF DP CP

## IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLE VISITEES

Parties d'immeuble bâties	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner	Résultat du repérage AMIANTE
Maison Rez de chaussée Cuisine	Conduit(s) de fluide Pvc, Mur Faïence, Mur Peinture (Murs B+C+D), Mur Pierres, Plafond Peinture, Plancher Carrelage	Absence
Maison Rez de chaussée Salon	Mur Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Baies vitrées alu, Plafond Bois Verni, Plancher Parquet flottant	Absence
Maison Rez de chaussée WC	Conduit(s) de fluide Pvc, Mur Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Peinture, Plancher Carrelage	Absence
Maison Rez de chaussée Extérieur	Gouttières Zinc	Absence
Maison 1er étage Palier	Mur Peinture (Murs A+B+C+E+F), Plafond Bois, Plancher Bois	Absence
Maison 1er étage Chambre 1	Mur Papier peint (Mur F), Mur Peinture (Murs A+B+C+D+E), Plafond Peinture, Plancher Bois	Absence
Maison 1er étage Chambre 2	Mur Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Peinture, Plancher Bois	Absence
Maison 1er étage Placard	Mur Lambris bois, Mur Peinture (Mur C), Plafond Lambris bois, Plancher Bois	Absence
Maison 1er étage Salle de bains	Conduit(s) de fluide Pvc, Mur Peinture (Murs A+B+C), Plafond Lambris bois, Plancher Bois	Absence
Maison 1er étage Chambre 3	Mur Papier peint (Mur F), Mur Peinture (Murs A+B+C+D+E), Plafond Lambris bois Verni, Plancher Bois	Absence
Maison 2ème étage Combles	Conduit(s) de fluide Maçonné, Mur Brique, Mur Béton, Mur Terre crue, Plafond Plaques d'isolation, Plancher Bois, Plancher Plaques d'isolation	Absence

Légende : Absence : Absence de matériaux et produits figurant sur l'annexe 13-9

## IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLE N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION

NEANT

## RECAPITULATION DES ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

NEANT

## CONSTATATIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

\* Maison Rez de chaussée Extérieur : Pièce effectuée partiellement car absence de recul et mitoyenneté sur trois cotés.

Saisie opérateur.

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

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



Notre mission consiste à 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 et de sondage non destructif (sauf parties déjà altérées ou dégradées) des bois au moyen d'un poinçon.

Nota - L'expert ayant réalisé le présent état du bâtiment relatif à la présence de termites n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites. Notre Cabinet ne possède aucun lien d'intérêt avec une entreprise de distribution de produits utilisés pour ce type de traitement et n'est filiale d'aucune entreprise de traitement des bois.

L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant d'établir un rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Dans le cas de logements régis par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le présent rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites ne portant que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulée que pour les parties privatives. Seul, un rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites des parties communes de l'immeuble, annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché concernant les parties communes.

Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Le rapport l'état du bâtiment relatif à la présence de termites doit avoir été établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique constatant la vente.

Selon les termes de l'article R 133-3 du CCH, en cas de constatation de présence de termites, une déclaration doit être effectuée auprès du maire de la commune dans un délai d'un mois.

## CONCLUSION

Patrick FERDINAND, Diagnostiqueur AGENDA, certifie ce jour, pour le bien immobilier objet du présent rapport de l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments, sur les éléments concernés :

### Absence d'indice de présence de termites

(Voir cartographie)

Hors mission : Présence d'autres agents de dégradation biologique du bois

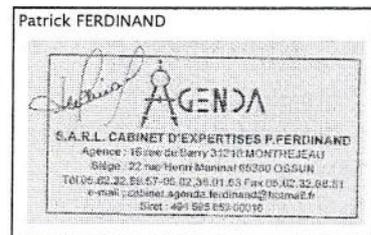
Notre intervention a été réalisée conformément à l'ordre de mission du 08 décembre 2010

Dossier n° : 2010-12-5178

Date de l'intervention : 09/12/2010 de 16h00 à 18h30 (Durée : 02h30)

Nom de l'intervenant : Bernard VIDOU - Certification n° : C044 valide du 1/10/2007 au 30/09/2012

Fait à MONTREJEAU, le 11 décembre 2010,  
en deux (2) exemplaires originaux



"ANNEXÉ A LA MINUTE  
D'UN ACTE REÇU PAR LE  
NOTAIRE SOUSSIGNE"  
le 28.03.11

Amiante - Métrage - Plomb - Termites - Mise en copropriété - Constats Robien - Gaz - Logement décent  
N.S.H/P.T.Z. - Performance Energétique - Diagnostic Technique Immobilier - Dossier technique Amiante



CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND  
Agence : 16 rue du Barry 31210 MONTREJEAU - Siège : 22 rue Henri Maninat 6380 OSSUN  
Tél 05.62.32.89.57 - Fax 05.62.32.88.81 - Mobile : 06.82.35.01.63  
Site Internet : [www.agendaferdinand.com](http://www.agendaferdinand.com) e-mail : [cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr](mailto:cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr)

Siret 494 595 853 00016 - APE 743B  
Assurance RCP n° 113 522 100 et n° 113 522 101 par M.M.A. - Garantie : 3 000 000 €  
Chaque membre du réseau AGENDA est juridiquement et financièrement indépendant



IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLE VISITEES

Parties d'immeuble bâties et non bâties visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner	Résultat du diagnostic d'infestation
Maison Rez de chaussée Cuisine	Cheminée Enduit ciment, Fenêtre Bois Vernie (Mur A), Mur Faïence, Mur Peinture (Murs B+C+D), Mur Pierres, Pannes Bois Vernie, Plafond Peinture, Plancher Carrelage, Porte Alu, Volet Bois Verni (Mur A)	Absence d'indice de présence de termites
Maison Rez de chaussée Salon	Encadrement Bois Verni, Escalier Bois Verni, Mur Peinture (Murs A+B+C+D), Pannes Bois Vernie, Plafond Baies vitrées alu, Plafond Bois Verni, Plancher Parquet flottant, Poteaux Bois Verni	Absence d'indice de présence de termites
Maison Rez de chaussée WC	Mur Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Peinture, Plancher Carrelage, Porte Bois Peinture	Absence d'indice de présence de termites
Maison Rez de chaussée Extérieur	Avancées de toit Bois	Absence d'indice de présence de termites
Maison 1er étage Palier	Fenêtre de toit Bois, Mur Peinture (Murs A+B+C+E+F), Plafond Bois, Plancher Bois, Plinthe(s) Bois Verni (Murs B+C+D+F), Poteaux Bois, Rambarde Bois	Absence d'indice de présence de termites
Maison 1er étage Chambre 1	Fenêtre Bois Verni (Mur E), Mur Papier peint (Mur F), Mur Peinture (Murs A+B+C+D+E), Pannes Bois Vernie, Placard penderie Bois Papier- Peint, Plafond Peinture, Plancher Bois, Plinthe(s) Bois Peinture (Murs A+B+C+D+E+F), Porte Bois Peinture, Volet Bois Verni (Mur E)	Absence d'indice de présence de termites
Maison 1er étage Chambre 2	Fenêtre Bois Verni (Mur C), Mur Peinture (Murs A+B+C+D), Pannes Bois Vernie, Plafond Peinture, Plancher Bois, Plinthe(s) Bois (Murs A+B+C+D), Porte Bois Peinture, Volet Bois Verni (Mur C)	Absence d'indice de présence de termites
Maison 1er étage Placard	Mur Lambris bois, Mur Peinture (Mur C), Plafond Lambris bois, Plancher Bois, Porte Bois Peinture	Absence d'indice de présence de termites
Maison 1er étage Salle de bains	Baie vitrée Bois Peinture, Fenêtre de toit Bois, Mur Peinture (Murs A+B+C), Plafond Lambris bois, Plancher Bois, Porte Bois Peinture	Absence d'indice de présence de termites
Maison 1er étage Chambre 3	Baie vitrée Bois (Mur C), Fenêtre de toit Bois, Mur Papier peint (Mur F), Mur Peinture (Murs A+B+C+D+E), Pannes Bois, Pannes Bois Peinture, Plafond Lambris bois Verni, Plancher Bois, Plinthe(s) Bois + (Murs A+B+C+D+E+F), Porte Bois Peinture	Absence d'indice de présence de termites
Maison 2ème étage Combles	Mur Brique, Mur Béton, Mur Terre crue, Plafond Plaques d'isolation, Plancher Bois, Plancher Plaques d'isolation  Pannes Bois	Absence d'indice de présence de termites  Présence de traces d'insectes à larves xylophages de type vrillettes et/ou capricornes (I.L.X.)

Information générale « I.L.X » : les traces d'ILX dénotent de la présence de larves de vrillettes ou de capricornes, qui ne s'attaquent pas au duramen du bois (cœur) mais seulement à l'aubier. Par conséquent, les pièces de structure (charpentes), si elles ne sont pas en sapin (absence de duramen), ne sont attaquées que superficiellement et leur résistance n'est que peu affectée. Par contre, les éléments non structurels, comme les planchers, plinthes, volets, portes, fenêtres etc... doivent faire l'objet d'un traitement insecticide régulier.



## IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLE N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION

NEANT

## MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

Examen visuel, sondage non destructif (*sauf parties déjà altérées ou dégradées*) des bois, ainsi que des murs et des sols, au moyen d'un poinçon.

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

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, n'ont pu 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 n'ont pas pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition du diagnostiqueur les moyens d'accès nécessaires pour la bonne réalisation de la mission et de nous tenir informés.

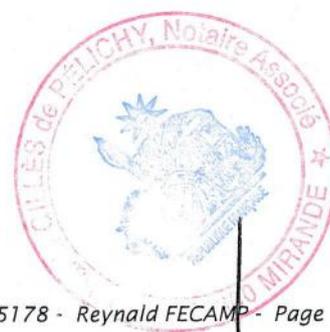
## CONSTATATIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

Hors mission : Présence de traces visibles d'autres agents de dégradation biologiques du bois (cf tableau d'identification des parties d'immeuble visitées).

Les constatations relatives aux pathologies autres que 'termite' ne font pas partie de notre mission. Elles figurent pour mémoire et peuvent ne pas être exhaustives. Des recherches plus approfondies supposent qu'une mission spécifique nous soit confiée.

- \* Maison Rez de chaussée Cuisine : Conduit de cheminée obturé par une plaque en lambris bois.
- \* Maison Rez de chaussée Extérieur : Pièce effectuée partiellement car absence de recul et mitoyenneté sur trois cotés.

L'immeuble se situant dans une zone déclarée à risque Termite par le préfet et/ou dans un environnement proche contaminé, une surveillance par un contrôle régulier des éléments à risques serait souhaitable.



Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'article L 1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître, non seulement, le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (*qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant*), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (*encore non accessible*). Quand le CREP est réalisé en application des articles L 1334-6 et L 1334-7, il porte uniquement sur des revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (*volets, portail, grille, etc.*). Quand le CREP est réalisé en application de l'article L 1334-8, seuls les revêtements de parties communes sont concernés (*sans omettre par exemple la partie extérieure de la porte palière, etc.*). La recherche de canalisation en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie, cave, garage... Notre expertise est réalisée conformément à l'arrêté du 25/04/2006 relatif au constat des risques d'exposition au plomb et à ses annexes, à l'article L 1334-5 du code de la santé publique et à la Norme NF X 46-030. En cas d'unité de diagnostic située à une hauteur supérieure à 3 mètres, il appartient au propriétaire de prendre les dispositions nécessaires, en accord avec la réglementation du travail, pour permettre au diagnostiqueur de réaliser les mesures de concentration en plomb sur celle-ci (*coût de la contre visite : Gratuite*), faute de quoi le constat n'aurait de valeur que pour les unités diagnostiquées.

## CONCLUSION

Patrick FERDINAND, Diagnostiqueur AGENDA, après analyse des unités de diagnostic des parties privatives du bien immobilier objet du présent constat de risque d'exposition au plomb atteste :

**L'absence de risque d'exposition au plomb.**

Facteurs de dégradation : SANS OBJET.

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

	TOTAL	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	128	9	119	0	0	0
%	100 %	7.03%	92.97%	0%	0%	0%

Notre intervention a été réalisée conformément à l'ordre de mission du 08 décembre 2010

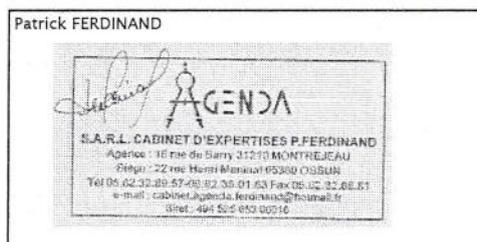
Date de l'intervention : 09/12/2010 de 16h00 à 18h30 (*Durée : 02h30*)

Nom de l'intervenant : Bernard VIDOU - Certification n°C044 valide du 1/10/2007 au 30/09/2012

Dans la mesure où il n'y a que des unités diagnostic de <<classe 0>>, il n'y a pas lieu de procéder à l'établissement d'un nouveau CREP.

**APPRECIATIONS SUR L'ETAT GENERAL DU BIEN : Bien en état d'usage.**

Fait à MONTREJEAU, le 11 décembre 2010, en deux (2) exemplaires originaux



"ANNEXÉ A LA MINUTE  
D'UN ACTE REÇU PAR LE  
NOTAIRE SOUSSIGNE"

le 28 03 11

Amiante - Métrage - Plomb - Termites - Mise en copropriété - Constats Robien - Gaz - Logement décent N.S.H/P.T.Z. - Performance Energétique - Diagnostic Technique Immobilier - Dossier technique Amiante



**CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND**  
 Agence : 16 rue du Barry 31210 MONTREJEAU - Siège : 22 rue Henri Maninat 6380 OSSUN  
 Tél 05.62.32.89.57 - Fax 05.62.32.88.81 - Mobile : 06.82.35.01.63  
 Site Internet : [www.agendaferdinand.com](http://www.agendaferdinand.com) e-mail : [cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr](mailto:cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr)

Siret 494 595 853 00016 - APE 743B

Assurance RCP n° 113 522 100 et n° 113 522 101 par M.M.A. - Garantie : 3 000 000 €  
 Chaque membre du réseau AGENDA est juridiquement et financièrement indépendant



**Tableau des mesures**

Les valeurs des mesures sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>. L'indication du mur permet de définir la localisation de la mesure. Le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux zones en fonction du sens des aiguilles d'une montre. La zone « PL » désigne le plafond.

**Définition et limites de la mission**

Notre mission comprend:

- L'établissement de la liste et la localisation précise des unités de diagnostic des locaux de l'habitation concernée (on entend par unité de diagnostic les portes, les fenêtres, les plinthes, les parois murales ainsi que les plafonds),
- **Appareil à fluorescence X :**
  - Fabricant : OXFORD INSTRUMENTS
  - N° de série : 050354
  - Date de chargement de la source : 23/10/2005
  - Autorisation ASN (DCSNR) n° : T650229
  - Date de fin de validité de l'autorisation : 12/07/2012
  - Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) : Patrick FERDINAND
  - Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) : Patrick FERDINAND
  - Fabricant de l'étalon : ISOTOPE PRODUCTS LABORATORIES
  - N° NIST de l'étalon : 2573
  - Concentration : 0,983 mg/cm<sup>2</sup>
  - Modèle : OXFORD HORIZON Pbi
  - Nature du radionucléide : Cd 109
  - Activité : 740mB (20 mCi)
  - Date d'autorisation : 21/11/2005
  - Incertitude : 0,1 mg/cm<sup>2</sup>

**Tableau séquentiel des mesures des parties privatives**

Date d'intervention : 09 décembre 2010  
 Date d'édition : 13 décembre 2010  
 Taux de référence (seuil) : 1,0 mg/cm<sup>2</sup>  
 Numéro de dossier : 2010-12-5178  
 Nombre de mesures : 310  
 Nombre de mesures positives : 0 sur 128 unités de diagnostic analysées

Adresse du bien: 5 rue du Chevrier  
 65220 TRIE SUR BAISE

N° de Mesure	Local	Unité de diagnostic / Zone	Substrat	Revêtement apparent	Prise de mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat de conservation ou observation	Classement	Dégradations
1						1,0	ETALONNAGE		
2	Maison Rdc Cuisine	Mur B	Peinture		Bas droite	< 0,5		0	
3	Idem	Mur B	Peinture		Bas droite	< 0,5		0	
4	Idem	Mur B	Peinture		Haut gauche	< 0,5		0	
5	Idem	Mur B	Peinture		Haut gauche	< 0,5		0	
6	Idem	Mur C	Peinture		Bas droite	< 0,5		0	
7	Idem	Mur C	Peinture		Bas droite	< 0,5		0	
8	Idem	Mur C	Peinture		Haut gauche	< 0,5		0	
9	Idem	Mur C	Peinture		Haut gauche	< 0,5		0	
10	Idem	Mur D	Peinture		Bas droite	< 0,5		0	
11	Idem	Mur D	Peinture		Bas droite	< 0,5		0	
12	Idem	Mur D	Peinture		Haut gauche	< 0,5		0	
13	Idem	Mur D	Peinture		Haut gauche	< 0,5		0	
14	Idem	Mur	Faïence		NON MESUREE		Abs revêtement		
15	Idem	Mur	Pierres		NON MESUREE		Abs revêtement		
16	Idem	Plafond PL	Peinture		Milieu	< 0,5		0	
17	Idem	Plafond PL	Peinture		Milieu	< 0,5		0	
18	Idem	Pannes	Bois	Vernie	Milieu	< 0,5		0	
19	Idem	Pannes	Bois	Vernie	Milieu	< 0,5		0	
20	Idem	Porte	Alu		NON MESUREE		Abs revêtement		
21	Idem	Ouvrant intérieur Fenêtre A	Bois	Vernie	Milieu	< 0,5		0	
22	Idem	Ouvrant intérieur Fenêtre A	Bois	Vernie	Milieu	< 0,5		0	
23	Idem	Ouvrant extérieur Fenêtre A	Bois	Vernie	Milieu	< 0,5		0	
24	Idem	Ouvrant extérieur Fenêtre A	Bois	Vernie	Milieu	< 0,5		0	
25	Idem	Dormant Fenêtre A	Bois	Vernie	Milieu	< 0,5		0	
26	Idem	Dormant Fenêtre A	Bois	Vernie	Milieu	< 0,5		0	
27	Idem	Ouvrant intérieur Volet A	Bois	Verni	Milieu	< 0,5		0	
28	Idem	Ouvrant intérieur Volet A	Bois	Verni	Milieu	< 0,5		0	
29	Idem	Ouvrant extérieur Volet A	Bois	Verni	Milieu	< 0,5		0	
30	Idem	Ouvrant extérieur Volet A	Bois	Verni	Milieu	< 0,5		0	
31	Idem	Ferronnerie Volet A	Bois	Verni		< 0,5		0	
32	Idem	Ferronnerie Volet A	Bois	Verni		< 0,5		0	
33	Idem	Cheminée	Enduit cim		Milieu	< 0,5		0	
34	Idem	Cheminée	Enduit cim		Milieu	< 0,5		0	
35	Maison Rdc Salon	Mur A	Peinture		Bas droite	< 0,5		0	
36	Idem	Mur A	Peinture		Bas droite	< 0,5		0	
37	Idem	Mur A	Peinture		Haut gauche	< 0,5		0	
38	Idem	Mur A	Peinture		Haut gauche	< 0,5		0	
39	Idem	Mur B	Peinture		Bas droite	< 0,5		0	
40	Idem	Mur B	Peinture		Bas droite	< 0,5		0	
41	Idem	Mur B	Peinture		Haut gauche	< 0,5		0	
42	Idem	Mur B	Peinture		Haut gauche	< 0,5		0	
43	Idem	Mur C	Peinture		Bas droite	< 0,5		0	
44	Idem	Mur C	Peinture		Bas droite	< 0,5		0	
45	Idem	Mur C	Peinture		Haut gauche	< 0,5		0	
46	Idem	Mur C	Peinture		Haut gauche	< 0,5		0	
47	Idem	Mur D	Peinture		Bas droite	< 0,5		0	
48	Idem	Mur D	Peinture		Bas droite	< 0,5		0	
49	Idem	Mur D	Peinture		Haut gauche	< 0,5		0	
50	Idem	Mur D	Peinture		Haut gauche	< 0,5		0	
51	Idem	Poteaux	Bois	Verni	Milieu	< 0,5		0	
52	Idem	Poteaux	Bois	Verni	Milieu	< 0,5		0	

RF DP CP