

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

ERNT

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



Village
65190 BEGOLE

Donneur d'ordre :
Mr Jean-Charles BAPTISTE
Village 65190 BEGOLE

Destinataire(s) de ce rapport :
OFFICE NOTARIAL - MAITRE MOURNET Pierre (Notaire)
Mr Jean-Charles BAPTISTE (Autre)

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

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
Constat de repérage amiante	6
Identification des parties d'immeuble visitées et éléments inspectés	7
Identification des parties d'immeuble non visitées et justification	7
Récapitulation des éléments non examinés et justification	7
Constatations et informations diverses	7
Rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites	8
Identification des parties d'immeuble visitées et éléments inspectés	9
Identification des parties d'immeuble non visitées et justification	9
Moyens d'investigation utilisés	9
Identification des parties d'ouvrages, éléments non inspectés et justification	9
Constatations et informations diverses	10
Etat des Risques Naturels et Technologiques	11
Etat des Risques Naturels et Technologiques	11
Annexe : Note d'information propriétaire	18
Annexe : Consignes générales de sécurité	18
Annexe : Note d'Information Termites	19
Annexe : Attestations d'Assurance et Certifications	20

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 CHEVALIER Frédéric 49 Route du Village 65190 BEGOLE	Ordre de mission du :	20/05/2010
		Date d'intervention :	25/05/2010
Adresse du lot :	Village 65190 BEGOLE	Dossier :	2010-05-4503
		Intervenant :	Bernard VIDOU
		Etage	
		Section cadastrale :	Non communiqué
		N° de parcelle :	Non communiqué
		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)

• 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 une zone de sismicité**

* Les risques pris en compte sont : **Sismicité zone Ib**

Montant de l'expertise : 237,00 Euros TTC - Mode de règlement : Comptant à la réalisation

Fait à MONTREJEAU, le 25/05/2010

Patrick FERDINAND	Les soussignés reconnaissent avoir eu connaissance du rapport complet d'expertise, paraphé par leurs soins	Cachet annexe du Notaire
  S.A.R.L. CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND Agence : 16 rue du Barry 31210 MONTREJEAU Siège : 22 rue Henri Maninat 63300 OSSUN Tél 05.62.32.89.57-06.82.35.01.63 Fax 06.82.32.89.57 e-mail : cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr Siret : 494 595 853 00016	Vendeur ou Bailleur	Acquéreur ou Locataire
Cabinet Agenda		

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 e-mail : 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 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 : 2010-05-4503
Expertise(s) réalisée(s) le : 25/05/2010
Destinataires : OFFICE NOTARIAL - MAITRE MOURNET Pierre (Notaire)
 Mr Jean-Charles BAPTISTE (Autre)
 Mr Jean-Charles BAPTISTE (Autre)
Payeur :
Commentaires :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE :

Village
65190 BEGOLE

Etage :
Section cadastrale : Non communiqué
N° parcelle : Non communiqué
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 : Inconnue
Destination des locaux : Agricole - VENTE
Document(s) fourni(s) : Aucun



DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Grange comprenant trois débarras et un fenil

DESIGNATION DU PROPRIETAIRE :

Mr Frédéric CHEVALIER
 49 Route du Village
 65190 BEGOLE

Demandeur : Autre - BAPTISTE Jean-Charles Village 65190 BEGOLE
 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, auprès des Mutuelles du Mans Assurances IARD au titre du contrat groupe 1ère ligne n° 113 522 101 à hauteur de 2.000.000 € et au titre du contrat groupe 2ème ligne n° 113 522 100 à hauteur de 1.000.000 € complémentaires.
 Validité : du 01/01/2009 au 31/12/2009

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

Croquis	Propriétaire :	MR CHEVALIER Frédéric
	Adresse du bien :	Village 65190 BEGOLE
	Dossier :	2010-05-4503
	Bâtiment - Niveau :	Dépendance - Rez de chaussée

Débarras n°1
Débarras n°2
Débarras n°3
Extérieur

A B C D E F

Croquis de repérage
Document sans échelle remis à titre indicatif

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 20 mai 2010

Dossier n° : 2010-05-4503

Date de l'intervention : 25/05/2010 de 13h30 à 14h30 (*durée : 01h00*)

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

L'expertise a été réalisée en présence de : MR Jean-Charles BAPTISTE (Autre)

Fait à MONTREJEAU, le 25 mai 2010,
en deux (2) exemplaires originaux

Patrick FERDINAND



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 e-mail : 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	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner	Résultat du repérage AMIANTE
Dépendance Rez de chaussée Débarras n°1 	Mur Béton, Mur Pierres, Mur Plâtre, Plafond Charpente traditionnelle bois, Plafond Tuiles mécaniques, Plancher Carrelage	Absence
Dépendance Rez de chaussée Débarras n°2 	Mur Pierres, Mur Plâtre, Plafond Charpente traditionnelle bois, Plafond Tuiles mécaniques, Plancher Carrelage	Absence
Dépendance Rez de chaussée Débarras n°3 	Mur Plâtre, Plafond Bois, Plancher Béton	Absence
Dépendance Rez de chaussée Extérieur 	Toiture Tuiles canal, Toiture Tuiles mécaniques	Absence
Dépendance 1er étage Fenil 	Mur Pierres, Mur(s) Béton, Plafond Bois, Plafond Tuiles canal, Plancher Bois	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

* Dépendance Rez de chaussée Extérieur : Végétation envahissante.

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 20 mai 2010

Dossier n° : 2010-05-4503

Date de l'intervention : 25/05/2010 de 13h30 à 14h30 (*Durée : 01h00*)

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

L'expertise a été réalisée en présence de : MR Jean-Charles BAPTISTE (Autre)

Fait à MONTREJEAU, le 25 mai 2010,
en deux (2) exemplaires originaux



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 63380 OSSUN
Tél 05.62.32.89.57 - Fax 05.62.32.88.81 - Mobile : 06.82.35.01.63
Site Internet : www.agendaferdinand.com e-mail : 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
Dépendance Rez de chaussée Débarras n°1 	Mur Béton, Mur Pierres, Mur Plâtre, Plafond Charpente traditionnelle bois, Plafond Tuiles mécaniques, Plancher Carrelage	Absence d'indice de présence de termites
Dépendance Rez de chaussée Débarras n°2 	Fenêtre (s) Bois, Mur Pierres, Mur Plâtre, Plafond Charpente traditionnelle bois, Plafond Tuiles mécaniques, Plancher Carrelage, Porte Bois, Volet Bois	Absence d'indice de présence de termites
Dépendance Rez de chaussée Débarras n°3 	Fenêtre Bois Verni, Mur Plâtre, Plancher Béton, Porte Bois Verni, Volet Bois Plafond 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.) 
Dépendance Rez de chaussée Extérieur 	Arbres et arbustes, Avancées de toit Bois	Absence d'indice de présence de termites
Dépendance 1er étage Fenil 	Mur Pierres, Mur(s) Béton, Plafond Bois, Plafond Tuiles canal Plancher 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.)

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

NEANT

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 'termites' 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.

* Dépendance Rez de chaussée Débarras n°3 : Plancher dangereux

* Dépendance Rez de chaussée Extérieur : Végétation envahissante.

Plancher dangereux

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.

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

 n° **2009-062-02** du **3 mars 2009** mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

Village 65190 BEGOLE

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non

 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non

 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>
Avalanche <input type="checkbox"/>	Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Sécheresse <input type="checkbox"/>
Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Volcan <input type="checkbox"/>
Feux de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="text"/>	

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui non

 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit *** oui non

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>
--	---	--

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

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

 L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone Ia zone Ib zone II zone III Zone 0

pièces jointes

6. Localisation

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

Arrêté préfectoral n° 2009-062-02 du 3 mars 2009

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom **Frédéric CHEVALIER**

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom

9. Date à **MONTREJEU** le **25/05/2010**

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. [V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

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

CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND

Agence : 16 rue du Barry 31210 MONTREJEU - 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 e-mail : 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



Informations générales

Le contexte Juridique, les principaux textes de référence

- Loi n°87.565 du 22 Juillet 1987, Modifiée concernant l'organisation de la sécurité civile, la protection de la forêt contre l'incendie et la prévention des risques majeurs.
- Loi n°2003-699 du 20 Juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la prévention des dommages.
- Loi n°2004-811 du 13 Août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile.
- Décret n°90-918 modifié du 11 Octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs.

Quels sont les immeubles concernés ?

- l'ERNT concerne tous les immeubles bâtis ou non bâtis.

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Durée de validité

- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de colocation, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doivent figurer

L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Dans quel délai l'obligation est-elle applicable ?

L'état des risques est dû à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication de l'arrêté préfectoral au recueil des actes administratifs dans le département et en toute hypothèse à compter du 1er juin 2006.

L'obligation d'information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique

Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Définition des sigles utilisés

- PPR : Plan de prévention des risques. Il est susceptible de grever un bien immobilier de servitude. Il peut être établi pour un risque naturel et technologique
- DCI : Dossier communal d'information
- IAL : information des acquéreurs et des locataires



PREFECTURE DES HAUTES-PYRENEES

SERVICES DU CABINET

Service Interministériel de Défense
et de Protection Civiles**ARRETE N° 2009-062-02****RELATIF A L'INFORMATION DES
ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE
BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES
NATURELS ET TECHNOLOGIQUES DANS
LE DEPARTEMENT DES HAUTES-
PYRENEES**

LE PREFET DES HAUTES-PYRENEES

Vu le code général des collectivités territoriales ;**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;**Vu** le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;**Sur proposition** de Monsieur le Directeur des services du Cabinet ;

ARRETE

ARTICLE 1 - l'arrêté préfectoral 2008337-01 du 02 décembre 2008 est abrogé et remplacé par le présent arrêté.**ARTICLE 2** - Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes intéressées ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.Le présent arrêté ainsi que la liste des communes annexées, seront affichés en mairie dans les communes concernées et publiés au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. Il sera accessible sur le site internet des services de l'Etat dans les Hautes-Pyrénées et sur le site : www.risquesmajeurs-hautes-pyrenees.pref.gouv.fr.

.../...

Horaires : Délivrance des titres (du lundi au jeudi 8h30-12h/13h30-16h30, le vendredi 8h30-12h/13h15-15h45) - Autres bureaux (du lundi au vendredi 9h-12h/14h-16h30)

Place Charles de Gaulle – B.P. 1350 – 65013 TARBES Cedex 9 – Tél : 05 62 56 65 65 – Télécopie : 05 62 51 20 10

Mél : prefecture@hautes-pyrenees.pref.gouv.fr - Site Internet : www.hautes-pyrenees.pref.gouv.fr

ARTICLE 3 - Mesdames et Messieurs le Secrétaire Général de la préfecture, les Sous-Préfets d'arrondissements, le Directeur des services du Cabinet, les chefs de services régionaux et départementaux ainsi que les Maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Tarbes, le 03 mars 2009

Original signé

Jean-François DELAGE

COMMUNE	PPRN	Approuvé	Prescrit	Risque					Sismicité			
				I (*)	M (*)	A (*)	F (*)	RGA (*)	2 (*)	1B (*)	1A (*)	
AVEUX											X	
AVEZAC-PRAT-LAHITTE (Voir tableau PPRT à la dernière page)										X		
AYROS-ARBOUIX	1		X	X	X					X		
AYZAC-OST										X		
AZEREIX	1		X	X							X	
AZET											X	
BAGNERES-DE-BIGORRE	1		1	X	X	X				X		
BANIOS										X		
BARBACHEN												X
BARBAZAN -DEBAT	1		X	X	X						X	
BARBAZAN-DESSUS											X	
BAREGES	1	X			X	X					X	
BAREILLES											X	
BARLEST										X		
BARRANCOUEU										X		
BARRY	1	X		X							X	
BARTHE	1		X					X				X
BARTHE-DE-NESTE (LA) (Voir tableau PPRT à la dernière page)										X		
BARTRES										X		
BATSERE										X		
BAZET											X	
BAZILLAC												X
BAZORDAN	1		X					X				X
BAZUS-AURE										X		
BAZUS-NESTE	1		X	X						X		
BEAUCENS	1		X	X	X	X				X		
BEAUDEAN	1	X		X	X	X				X		
BEGOLE											X	
BENAC	1	X		X							X	
BENQUE											X	
BERBERUST-LIAS										X		
BERNAC-DEBAT											X	
BERNAC-DESSUS											X	
BERNADETS-DEBAT	1		X					X			X	
BERNADETS-DESSUS											X	
BERTREN	1	X		X							X	
BETBEZE	1		X					X				X
BETPOUEY											X	
BETPOUY	1		X					X				X
BETTES										X		
BEYREDE-JUMET	1		X	X	X	X				X		
BIZE											X	
BIZOUS											X	
BONNEFONT	1		X					X			X	
BONNEMAZON	1	X		X							X	
BONREPOS	1		X					X			X	
BOO-SILHEN										X		
BORDERES-LOURON											X	
BORDERES-SUR-L'ECHEZ (Voir tableau PPRT à la dernière page)	1	X		X							X	
BORDES	1	X		X							X	

Bégole

INSEE : 65079 - Population : 179
Département : HAUTES-PYRENEES - Région : Midi-Pyrénées

Risques

Séisme zone de sismicité 1B

Transport de marchandises dangereuses

Inondation

Atlas de Zone Inondable

Aléa	Nom de l'AZI	Diffusion le
Inondation	Lannemezan	01/07/2000

Prise en compte dans l'aménagement

Plans	Bassin de risque	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le
-------	------------------	-------------	------------	-------------

Les éléments relatifs aux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont réputés fiables car directement issus du secrétariat de la commission nationale. Par contre, les informations sur les PPR de cette page ne peuvent servir de base pour la mise en place de l'information aux acquéreurs et locataires. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfetures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/1989	31/12/1997	22/10/1998	13/11/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Mise à jour : 02/06/2009

Déclaration relative aux sinistres indemnisés au titre des catastrophes naturelles

Je soussigné,

Frédéric CHEVALIER

Vendeur

Bailleur

Déclare :

Que le bien vendu ou loué, désigné ci-dessus, **n'a pas fait l'objet d'une déclaration de sinistre** ayant donné lieu à indemnisation au titre d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Que le bien vendu ou loué, désigné ci-dessus, **a fait l'objet d'une (ou plusieurs) déclaration de sinistre** ayant donné lieu à indemnisation au titre d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Pour savoir si un sinistre résultait ou non d'un évènement considéré comme catastrophe naturelle ou technologique, se référer au tableau ci-dessus qui liste les catastrophes qui ont touchées les communes de BEGOLE depuis 1982.

Document fait à :

le :

Signature du Vendeur ou du bailleur :

Le propriétaire doit faire systématiquement appel à un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Seul le technicien de la construction qualifié peut attester de l'absence ou de la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds et, le cas échéant, de la présence ou de l'absence d'amiante dans ces matériaux. Ce technicien ne doit pas avoir de lien de quelque nature que ce soit avec le propriétaire ou avec toute entreprise chargée d'organiser ou d'effectuer des travaux de retrait ou de confinement.

En cas de présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds et si un doute persiste sur la présence d'amiante, le propriétaire :

- Doit faire effectuer un ou des prélèvements représentatifs par le technicien de la construction qualifié. Ce ou ces prélèvements font l'objet d'une analyse qualitative par un laboratoire compétent en identification de présence d'amiante dans le matériau, selon les modalités, définies par arrêté.
- Doit faire vérifier leur état de conservation. A cet effet, il fait appel au technicien de la construction qualifié, afin qu'il vérifie l'état de conservation de ces matériaux. Celui-ci remplit une grille d'évaluation strictement définie par la réglementation qui tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau, de son degré de dégradation, de son exposition à des chocs et à des vibrations, ainsi que de l'existence de mouvements d'air.

Conservez vos résultats : C'est le « carnet de santé amiante » de votre bâtiment

La grille d'évaluation permet de déterminer l'état de conservation (R) des flocages, calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante et les mesures que le propriétaire doit prendre en fonction du résultat du diagnostic.

Evaluation de l'état de conservation (R) des matériaux :

Si les matériaux ne sont pas dégradés R = 1

Le propriétaire doit faire procéder à un contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si les matériaux commencent à se dégrader R = 2

Le propriétaire doit faire procéder à des mesures du niveau d'empoussièrement (E) dans

l'atmosphère par un organisme agréé par le ministre chargé de la santé, en microscopie électronique à transmission.

Si les matériaux sont fortement dégradés R = 3

Le propriétaire doit faire procéder à des travaux appropriés achevés dans un délai de trente six (36) mois. Ces travaux peuvent être de trois types :

- Fixation (revêtement de surface ou imprégnation)
- Encoffrement
- Enlèvement remplacement.

En cas de surveillance du niveau d'empoussièrement (E)

Si le niveau d'empoussièrement est supérieur à 5 fibres/litre, les propriétaires procèdent à **des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante**, qui doivent être achevés dans un délai de trente six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle. 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 5 fibres par litre**. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

A l'issue des travaux

En cas de travaux nécessitant un enlèvement de flocages calorifugeages contenant de l'amiante, ceux-ci devront être transportés et éliminés conformément aux dispositions des lois du 15 juillet 1975 et du 19 juillet 1976.

A l'issue des travaux et avant toute restitution des locaux traités, **le propriétaire fait procéder à un examen visuel par un contrôleur technique** et à une mesure du niveau d'empoussièrement (qui doit être inférieur à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement.

Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des flocages, calorifugeages et faux plafonds les propriétaires procèdent à un **contrôle périodique de l'état de conservation** dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle ou de son usage et en conservent une attestation écrite.

CONSIGNES GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DEVANT ÊTRE INTÉGRÉES AU DOSSIER TECHNIQUE « AMIANTE »

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article R1334-25 du Code de la Santé Publique. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les **cancers du poumon et de la plèvre**).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple **perçage, ponçage, découpe, friction...**). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (**flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...**) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPBTP).

3. Consignes générales de sécurité

A. - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux
- plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur

celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

- travaux directs sur un matériau compact (*amiante-ciment, enduits, joints, dalles...*), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

- L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;

- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

B. - Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Elimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Elimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

La mission du certificateur s'arrête au repérage.

Les 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 ont instauré un dispositif de lutte tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles bâtis contre les termites. En cas de vente d'un immeuble bâti, situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code civil ne peut être stipulée, si le vice caché est constitué par la présence de termites, qu'à la condition qu'un état du bâtiment relatif à la présence de termites soit annexé à l'acte authentique constatant la vente. 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.

L'obligation générale d'information et de conseil incombant aux professionnels de l'immobilier implique la réalisation d'états du bâtiment relatif à la présence de termites qui permettent l'information de l'acquéreur sur l'éventuelle contamination de l'immeuble et l'exonération de la garantie du vendeur non professionnel, même lorsque l'immeuble n'est pas situé dans un département déjà identifié comme contaminé.

Les termites figurent parmi les principaux destructeurs du bois. Ils le consomment sous toutes les formes que présente cette matière naturelle mais dans la nature c'est au bois mort ou à celui d'arbres dépérissant que va leur préférence. En outre, dans certaines conditions, ils vivent parfaitement dans le bois sec. Ainsi les termites peuvent-ils s'installer dans diverses constructions contenant du bois et dans tout mobilier où ce matériau est mis en œuvre.

En France, 6 espèces de termites ont été décrites. Parmi elles, on compte 5 espèces de termites souterrains et une espèce de termites dite de « bois sec ».

1 : Les Termites Souterrains : Réticulitermes

Ils vivent dans le sol et remontent dans le Bois dont ils se nourrissent. Les colonies sont importantes et appartiennent à la famille des Rhinotermitidés.

Cinq espèces vivent sur le territoire français et s'attaquent au Bois mis en œuvre dans les bâtiments :

- **Réticulitermes santonensis**, le termite de Saintonge, vit entre le Nord de la Gironde et la Vendée, il sévit également dans les départements les plus nordiques (*Vallée de la Loire, Bretagne, Normandie, Région parisienne, Centre*), il remonte la Garonne et le Tarn (*Albi*) et suit la côte jusqu'au Pays basque. Cette

espèce peut se distinguer des suivantes par quelques détails morphologiques accessibles à la loupe.

- **Réticulitermes grassei**, le termite des Landes, vit dans les forêts du bassin aquitain.
- **Réticulitermes banyulensis**, le termite de Banyuls, vit dans le Roussillon.
- **Réticulitermes lucifugus**, le termite lucifuge, vit dans les forêts côtières provençales, à partir de La Ciotat jusqu'à la frontière italienne, avec une espèce en Corse, **Réticulitermes lucifugus corsicus**.
- **Réticulitermes nov. Sp.**, une nouvelle espèce de termite, non décrite actuellement, a été découverte en zones urbaines dans le sud-est de la France.

Toutes ces espèces sont susceptibles de s'attaquer aux bâtiments et sont largement sorties de leurs aires de répartition naturelle, probablement par le fait des activités humaines. Elles ont tendance à entrer en contact les unes avec les autres dans les zones urbaines.

2 : Les Termites de Bois Secs : Kalotermes

Ils nichent directement dans le Bois qu'ils consomment. Les colonies sont peu peuplées. Une espèce vit en France et appartient au genre **Kalotermes** (*famille des Kalotermitidés*)

Son activité a de faibles conséquences économiques. **Kalotermes flavicollis**, le termite à cou jaune, vit dans les départements méditerranéens. **Sa présence dans les bâtiments est anecdotique.**

La connaissance parfaite de la famille des termites, ou des autres agents de dégradation biologique des bois (*insectes ou champignons*), trouvée dans son bien, est indispensable pour effectuer un traitement efficace. Le traitement des bois d'un bien dégradé doit être effectué par un professionnel, qui ne peut en aucun cas avoir un lien avec l'expert qui a pratiqué le diagnostic



ATTESTATION D'ASSURANCE Diagnosticteurs immobilier HA RCP0084449

LE PRENEUR D'ASSURANCE

Souscripteur : AGENDA Diagnostics
95 AVENUE DES LOGISSONS
13770 VENELLES

Assuré : Cabinet AGENDA
CABINET D'EXPERTISES FERDINAND
22, rue Henri Maninat
65380 OSSUN

LES CONDITIONS DE GARANTIE

Catégorie : Assurances Professionnelles by Hiscox Diagnosticteurs immobilier

ACTIVITES DE L'ASSURE

L'assuré déclare exercer la profession et/ou les activités suivantes :
Sous le module de couverture DIA0607 Diagnostic immobilier :

- Etat descriptif relatif à la décence du logement (SRU),
- Diagnostic Technique SRU,
- Normes d'habitabilité : Prêt conventionné, prêt à taux zéro, dispositif Scellier,
- Loi Carrez, mètre, surface habitable, attestation de surfaces,
- Risques naturels et technologiques,
- Millièmes,
- Etat des lieux,
- Etablissements de plans dans le cadre de diagnostics ou de mesurage
- Diagnostic amiante avant vente,
- Dossier technique amiante,
- Exposition au plomb (CREP),
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP),
- Diagnostic termites,
- Etat parasitaire,
- Diagnostic gaz,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité.
- Assainissement autonome,
- Diagnostic sécurité piscine,

PERIODE DE VALIDITE

La présente attestation est valable pour la période du 01 Janvier 2010 au 31 Décembre 2010.
Les garanties sont acquises selon les Conditions Particulières établies sur la base du questionnaire préalable d'assurance, des Conditions Générales N° RC1006 et du(des) module(s) n° DIA0607 "Assurances Professionnelles by Hiscox -Diagnosticteurs immobilier" et n° RCE1006.

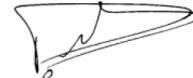
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE et/ou RESPONSABILITE CIVILE APRES LIVRAISON (Les garanties s'appliquent par sinistre et par année d'assurance.)

- Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs 3 000 000,00 Euros
ou non par franchisé

RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION / RESPONSABILITE CIVILE EMPLOYEUR

- Etendue des garanties 7 500 000,00 Euros par sinistre

Fait à Paris, le 14/01/2010
Pour les Assureurs



Attestation sur l'honneur

- « Je soussigné Patrick FERDINAND, Gérant, atteste sur l'honneur, conformément à l'article R 271-3 du CCH :
- avoir souscrit une assurance Responsabilité Civile Professionnelle pour un montant de garantie de 3 000 000 Euros par sinistre et par an ;
 - 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 d'établir l'un des documents du dossier de diagnostic technique ;
 - 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. »

