

Résumé de l'expertise n° 260210_2115

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **81 Rue Bargironnette**

Commune : **24100 Bergerac (France)**

Section cadastrale DI, Parcelle(s) n° 0181

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : ... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Etat Termite	Il a été repéré des indices d'infestation de termites.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2, DGI qui devront être réparées avant remise en service. (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Le mercredi 11 mars 2026,

ATTESTATION

Je soussigné Patrice BORDERIE, gérant de l'EURL ImmoDiag24, entreprise de diagnostics immobiliers, certifie que le bien de la Mairie de Bergerac, situé 81 rue Bargironnette à BERGERAC (24100), possède une surface hors œuvre brute (au sens de l'article R.112-2 du code de l'urbanisme) inférieure à 50 m².

Ce bien n'est donc pas soumis au diagnostic de performance énergétique, selon l'article du R126-15 code de la construction et de l'habitation.

Patrice BORDERIE.

**EURL ImmoDiag24**
5 Rue Émile Bazillou
24400 MUSSIDAN
09.62.29.52.20
RCS 799 378 492 00026 - APE 7120B

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 260210_2115
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 09/03/2026
Heure d'arrivée : 08 h 30
Temps passé sur site : 02 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Dordogne**

Adresse : **81 Rue Bargironnette**

Commune : **24100 Bergerac (France)**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Section cadastrale DI, Parcelle(s) n° 0181**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du
dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des
travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maison individuelle)**

..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mairie de Bergerac**

Adresse : **19 rue Neuve d'Argenson 24100 BERGERAC**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom et prénom : **Mairie de Bergerac - Mme MORICHERE Laura**

Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **MORENO Philippe**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **ImmoDiag24**

Adresse : **5 rue Emile Bazillou
24400 MUSSIDAN**

Numéro SIRET : **799378492 00026**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police et date de validité : **11057601004 / 31/12/2026**

Certification de compétence **18-1316** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **27/10/2023**

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

Liste des pièces visitées :

Sous-Sol - Cave,

Rez de chaussée - Entrée,

Rez de chaussée - Cuisine,

Rez de chaussée - Salon,

Rez de chaussée - Chambre,

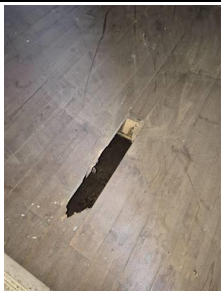
Dépendances - Wc ext.,

Dépendances - Remise

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Sous-Sol			
Cave	Sol - Terre battue	Absence d'indice *	
	Mur - A, B, C, D - Pierre	Absence d'indice *	
	Poteau - Bois	Présence d'indices d'infestation de termites: dégradation du bois, présence de cordonnets identifiés sur la photo : PhTer003	
	Sol - Papier, carton et bois	Présence d'indices d'infestation de termites: Dégâts d'apparence feuilleté identifiés sur la photo : PhTer001	
	Plafond - Solives et plancher bois	Présence d'indices d'infestation de termites: bois d'apparence feuilleté, dégradation du bois identifiés sur la photo : PhTer002	
Rez de chaussée			

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Entrée	Sol - plancher bois	Présence d'indices d'infestation de termites: bois d'apparence feuilleté identifiés sur la photo : PhTer004	
	Plinthes - bois	Absence d'indice *	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Présence d'indices d'infestation de termites: présence de cordonnets identifiés sur la photo : PhTer005	
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Présence d'indices d'infestation de termites: bois d'apparence feuilleté identifiés sur la photo : PhTer007	
	Porte (P2) - C - Bois et peinture	Absence d'indice *	
	Porte (P3) - D - Bois et peinture	Absence d'indice *	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
Cuisine	Sol - plastique (lino)	Absence d'indice *	
	Plinthes - bois et Peinture	Absence d'indice *	
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indice *	
	Porte (P2) - D - bois et peinture	Absence d'indice *	
	Porte (P3) - C - bois et Peinture	Absence d'indice *	
	Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indice *	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
	Plafond (P2) - Lattis bois	Présence d'indices d'infestation de termites: galeries-tunnels, bois d'apparence feuilleté identifiés sur la photo : PhTer006	
	Placard (bois)	Présence d'indices d'infestation de termites: bois d'apparence feuilleté identifiés sur la photo : PhTer018	
Salon	Sol - plancher bois	Présence d'indices d'infestation de termites: bois d'apparence feuilleté identifiés sur la photo : PhTer008	
	Plinthes - bois et Peinture	Absence d'indice *	
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Tapisserie	Présence d'indices d'infestation de termites: présence de cordonnets identifiés sur la photo : PhTer009	
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indice *	
	Fenêtre (F1) - B - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
	Volet (F1) - B - Bois et Peinture	Absence d'indice *	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
	Plafond (P1) - Lattis bois	Présence d'indices d'infestation de termites: galeries-tunnels, bois d'apparence feuilleté, dégradation du bois identifiés sur la photo : PhTer010	
	Plafond (P2) - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *	
Chambre	Sol - plancher bois	Présence d'indices d'infestation de termites: bois d'apparence feuilleté identifiés sur la photo : PhTer014	
	Plinthes - bois et Peinture	Absence d'indice *	
	Mur - A, B, C, D - plâtre et tapisserie	Présence d'indices d'infestation de termites: présence de cordonnets identifiés sur la photo : PhTer011	
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Présence d'indices d'infestation de termites: présence de cordonnets identifiés sur la photo : PhTer012	
	Fenêtre (F1) - D - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
	Volet (F1) - D - Bois et Peinture	Absence d'indice *	
	Plafond (P1) - plâtre et Peinture	Absence d'indice *	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
	Plafond (P2) - Solives et lattis bois et Peinture	Présence d'indices d'infestation de termites: galeries-tunnels, bois d'apparence feuilleté, dégradation du bois identifiés sur la photo : PhTer013	
Dépendances			
Wc ext.	Sol - Béton	Absence d'indice *	
	Charpente - Bois	Présence d'indices d'infestation de termites: bois d'apparence feuilleté, dégradation du bois identifiés sur la photo : PhTer015	
	Mur - Enduit et Peinture	Absence d'indice *	
	Plafond - tuiles	Absence d'indice *	
Remise	Sol - Béton	Absence d'indice *	
	Charpente - Bois	Présence d'indices d'infestation de termites: bois d'apparence feuilleté, dégradation du bois identifiés sur la photo : PhTer016	
	Mur - Enduit et Peinture	Absence d'indice *	
	Plafond - tuiles	Absence d'indice *	
	Menuiseries extérieures - Bois	Présence d'indices d'infestation de termites: bois d'apparence feuilleté, dégradation du bois identifiés sur la photo : PhTer017	

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

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

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mérule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mérule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**1er étage - Combles (Absence de trappe de visite)**

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
1er étage - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite
Dépendances - Wc ext.	Ensemble	Porte bloquée ne permettant qu'un contrôle partiel.
Ensemble	Les zones situées derrière les doublages des murs, sols et plafonds et les parties d'ouvrages en contact avec la maçonnerie.	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Salon, Rez de chaussée - Chambre	Ensemble	Plancher en mauvais état ne permettant qu'un contrôle partiel.

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Général	-	-Présence d'indices d'infestation des autres agents de dégradations biologiques du bois . -Plancher bois sur cave dégradé par les termites et dangereux pour la circulation. -Il est fortement conseillé de faire intervenir une société de traitement contre les termites.	
Parties extérieures	Souche	Présence d'indices d'infestation de termites: termites souterrains vivants, dégradation du bois identifiés sur la photo : PhTer019	

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

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

Néant

J. - VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

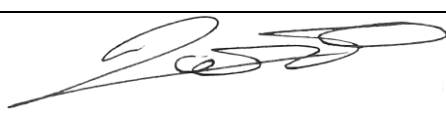
Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse***

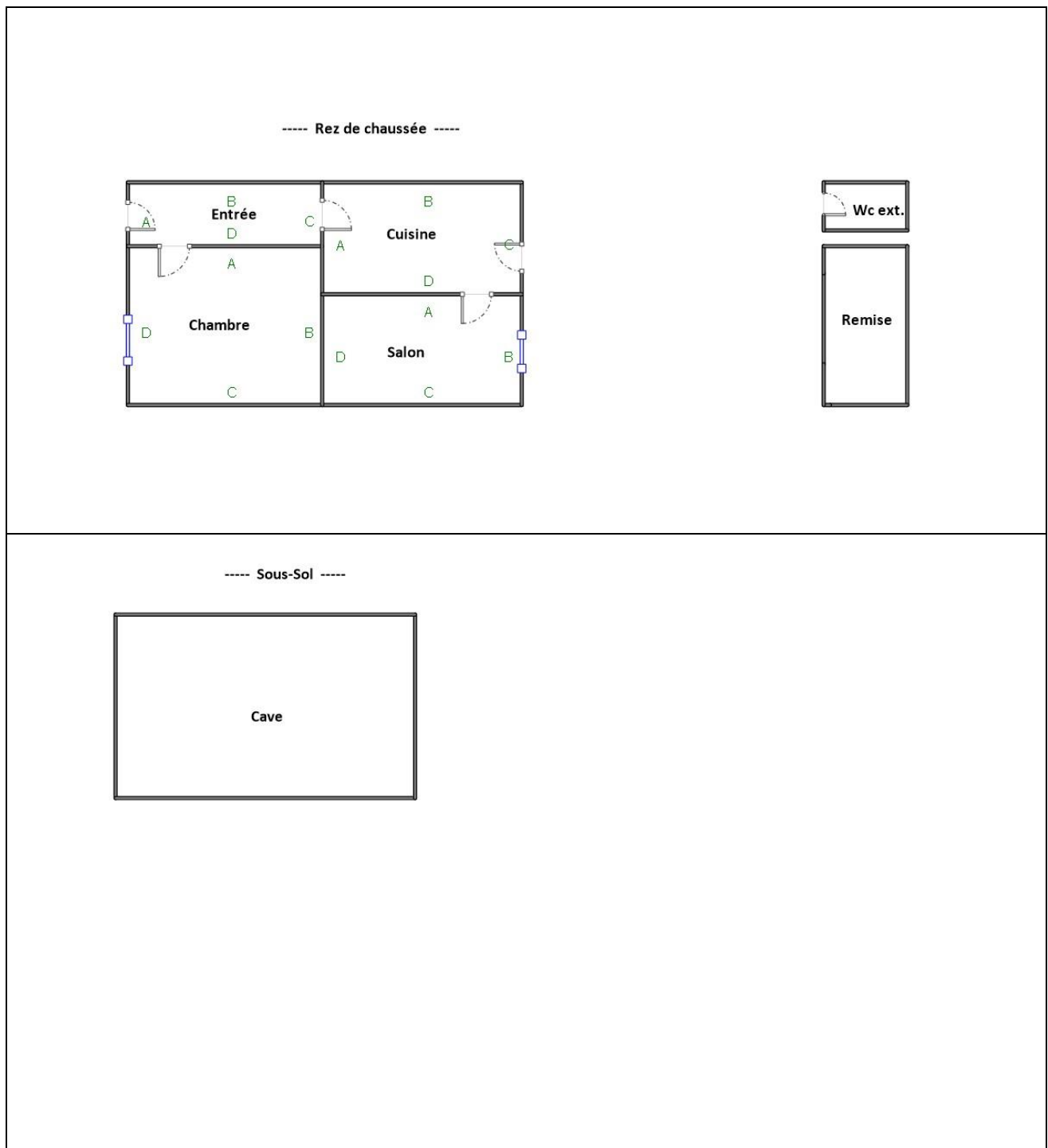
Visite effectuée le **09/03/2026**.

Fait à **Bergerac**, le **09/03/2026**

Par : MORENO Philippe



Annexe – Plans – croquis



Annexe – Photos



Photo n° PhTer001
Localisation : Sous-Sol - Cave
Ouvrage : Sol - Papier, carton et bois
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : Dégâts d'apparence feuilleté



Photo n° PhTer002
Localisation : Sous-Sol - Cave
Ouvrage : Plafond - Solives et plancher bois
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : bois d'apparence feuilleté, dégradation du bois



Photo n° PhTer003
Localisation : Sous-Sol - Cave
Ouvrage : Poteau - Bois
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : dégradation du bois, présence de cordonnets



Photo n° PhTer004
Localisation : Rez de chaussée - Entrée
Ouvrage : Sol - plancher bois
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : bois d'apparence feuilleté

	Photo n° PhTer005 Localisation : Rez de chaussée - Entrée Ouvrage : Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites Indices : présence de cordonnets
	Photo n° PhTer006 Localisation : Rez de chaussée - Cuisine Ouvrage : Plafond (P2) - Lattis bois Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites Indices : galeries-tunnels, bois d'apparence feuilleté
	Photo n° PhTer007 Localisation : Rez de chaussée - Entrée Ouvrage : Porte (P1) - A - bois et vernis Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites Indices : bois d'apparence feuilleté
	Photo n° PhTer008 Localisation : Rez de chaussée - Salon Ouvrage : Sol - plancher bois Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites Indices : bois d'apparence feuilleté



Photo n° PhTer009
Localisation : Rez de chaussée - Salon
Ouvrage : Mur - A, B, C, D - plâtre et Tapisserie
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : présence de cordonnets



Photo n° PhTer010
Localisation : Rez de chaussée - Salon
Ouvrage : Plafond (P1) - Lattis bois
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : galeries-tunnels, bois d'apparence feuilleté, dégradation du bois



Photo n° PhTer011
Localisation : Rez de chaussée - Chambre
Ouvrage : Mur - A, B, C, D - plâtre et tapisserie
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : présence de cordonnets



Photo n° PhTer012
Localisation : Rez de chaussée - Chambre
Ouvrage : Porte (P1) - A - bois et peinture
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : présence de cordonnets

	Photo n° PhTer013 Localisation : Rez de chaussée - Chambre Ouvrage : Plafond (P2) - Solives et lattes bois et Peinture Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites Indices : galeries-tunnels, bois d'apparence feuilleté, dégradation du bois
	Photo n° PhTer014 Localisation : Rez de chaussée - Chambre Ouvrage : Sol - plancher bois Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites Indices : bois d'apparence feuilleté
	Photo n° PhTer015 Localisation : Dépendances - Wc ext. Ouvrage : Charpente - Bois Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites Indices : bois d'apparence feuilleté, dégradation du bois
	Photo n° PhTer016 Localisation : Dépendances - Remise Ouvrage : Charpente - Bois Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites Indices : bois d'apparence feuilleté, dégradation du bois



Photo n° PhTer017
Localisation : Dépendances - Remise
Ouvrage : Menuiseries extérieures - Bois
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : bois d'apparence feuilleté, dégradation du bois



Photo n° PhTer018
Localisation : Rez de chaussée - Cuisine
Ouvrage : Placard (bois)
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : bois d'apparence feuilleté



Photo n° PhTer019
Localisation : Parties extérieures
Ouvrage : Souche
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites
Indices : termites souterrains vivants, dégradation du bois

Annexe – Certification / Assurance / Attestation sur l'honneur

Saint Rémy les chevreuse, le 01/09/2024

**La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à****MORENO Philippe****sous le numéro 18-1316****Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes****Plomb Crep**Prise d'effet : **13/11/2023** Validité : **12/11/2030**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

**GAZ**Prise d'effet : **13/11/2023** Validité : **12/11/2030**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

**DPE sans mention**Prise d'effet : **13/11/2023** Validité : **12/11/2030**

[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]

**Termites Metropole**Prise d'effet : **27/10/2023** Validité : **26/10/2030**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

**Electricite**Prise d'effet : **27/10/2023** Validité : **26/10/2030**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

**Amiante Sans Mention**Prise d'effet : **27/10/2023** Validité : **26/10/2030**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des
opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 06



Vos références

Contrat 11057601004



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Mini : 400 € <i>Maxi : 2.500 €</i>
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	4.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	1.500.000 € par année d'assurance dont 800.000 € par sinistre	3.000 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	50.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/01/2026 au 31/12/2026 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE

Directeur Général Délégué



Objet : Attestation sur l'honneur

Je soussigné MORENO Philippe atteste sur l'honneur, en vue de l'établissement d'un dossier de diagnostic technique, être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires pour l'établissement des états, constats et diagnostics composants le dossier.

Je n'ai aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance :

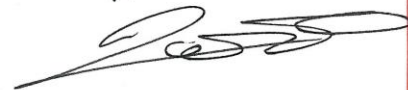
- Ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à mes services ;
- Ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'intervenir.

Fait à Mussidan

Le 29/08/2023

Nom et signature

Philippe MORENO



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 260210_2115
Date du repérage : 09/03/2026
Heure d'arrivée : 08 h 30
Durée du repérage : 02 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **81 Rue Bargironnette**

Commune : **24100 Bergerac (France)**

Département : **Dordogne**

Référence cadastrale : **Section cadastrale DI, Parcelle(s) n° 0181** identifiant fiscal : **NC**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : ... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Année de construction : ... **1870**

Année de l'installation : ... **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **ENEDIS**

Parties du bien non visitées : **1er étage - Combles (Absence de trappe de visite)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Mairie de Bergerac - Mme MORICHERE Laura**

Adresse :

Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : **Mairie de Bergerac**

Adresse : **19 rue Neuve d'Argenson**

24100 BERGERAC

3. – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **MORENO Philippe**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **ImmoDiag24**

Adresse : **5 rue Emile Bazillou**

..... **24400 MUSSIDAN**

Numéro SIRET : **799378492 00026**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police et date de validité : **11057601004 / 31/12/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **27/10/2023** jusqu'au **26/10/2030**. (Certification de compétence **18-1316**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☐ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
- ☒ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☒ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☒ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☒ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☒ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☒ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement. Remarques : Absence de bouton test.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Une canalisation métallique de liquide ou de gaz est utilisée comme prise de terre. Remarques : Absence de prise de terre
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).
	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Sur des circuits de luminaire dans la plupart des pièces
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.
	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Remarques : Présence de fusible(s) de type à puits
	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). <u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u> Remarques : Absence de LES (Liaison équipotentielle supplémentaire).

Domaines	Anomalies
baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations
	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé. Remarques : Présence de conducteurs dont l'isolant présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs dont l'isolant présente des détériorations
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés

Anomalies relatives aux installations particulières :

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

☒ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

1er étage - Combles (Absence de trappe de visite)

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées. Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

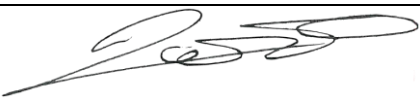
*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse***

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **09/03/2026**

Etat rédigé à **Bergerac**, le **09/03/2026**

Par : MORENO Philippe



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

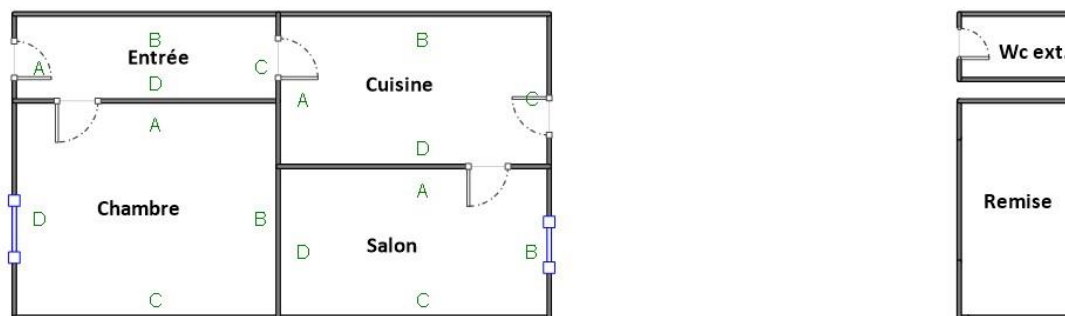
Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

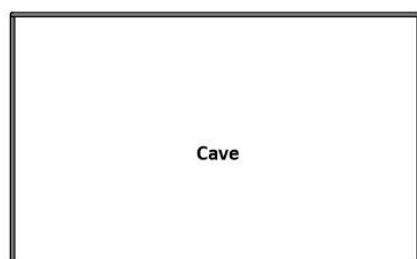
Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Croquis de repérage

----- Rez de chaussée -----



----- Sous-Sol -----



Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrification,

électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



Saint Rémy les chevreuse, le 01/09/2024

La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

MORENO Philippe**sous le numéro 18-1316****Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes****Plomb Crep**Prise d'effet : **13/11/2023** Validité : **12/11/2030**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

**GAZ**Prise d'effet : **13/11/2023** Validité : **12/11/2030**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

**DPE sans mention**Prise d'effet : **13/11/2023** Validité : **12/11/2030**

[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]

**Termites Metropole**Prise d'effet : **27/10/2023** Validité : **26/10/2030**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

**Electricite**Prise d'effet : **27/10/2023** Validité : **26/10/2030**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

**Amiante Sans Mention**Prise d'effet : **27/10/2023** Validité : **26/10/2030**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des
opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 06



Vos références

Contrat 11057601004



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	4.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	1.500.000 € par année d'assurance dont 800.000 € par sinistre	3.000 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :		
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale		
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	50.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/01/2026 au 31/12/2026 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE

Directeur Général Délégué



Objet : Attestation sur l'honneur

Je soussigné MORENO Philippe atteste sur l'honneur, en vue de l'établissement d'un dossier de diagnostic technique, être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires pour l'établissement des états, constats et diagnostics composants le dossier.

Je n'ai aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance :

- Ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à mes services ;
- Ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'intervenir.

Fait à Mussidan

Le 29/08/2023

Nom et signature

Philippe MORENO



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 260210_2115
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 09/03/2026
Heure d'arrivée : 08 h 30
Durée du repérage : 02 h 30

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013, 12 février 2014 et 23 février 2018 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Dordogne**

Adresse : **81 Rue Bargironnette**

Commune : **24100 Bergerac (France)**
Section cadastrale DI, Parcelle(s) n° 0181

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**

Nature du gaz distribué : . **Gaz naturel**

Distributeur de gaz : **ENGIE**

Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **Mairie de Bergerac**

Adresse : **19 rue Neuve d'Argenson**
24100 BERGERAC

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

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

Propriétaire

Nom et prénom : **Mairie de Bergerac - Mme MORICHERE Laura**

Adresse :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : **Mairie de Bergerac**

Adresse : **19 rue Neuve d'Argenson 24100 BERGERAC**

N° de téléphone :

Références : **Numéro de compteur : 8380219**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic*Identité de l'opérateur de diagnostic :*Nom et prénom : **MORENO Philippe**Raison sociale et nom de l'entreprise : **ImmoDiag24**Adresse : **5 rue Emile Bazillou**..... **24400 MUSSIDAN**Numéro SIRET : **799378492 00026**Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**Numéro de police et date de validité : **11057601004 - 31/12/2026**Certification de compétence **18-1316** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **27/10/2023**Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière IDEAL STANDARD Modèle: Idéal Gazina Installation: inconnue	Raccordé	Non Visible	Sous-Sol - Cave	Mesure CO : Non réalisée Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz
Chauffe-eau CHAFFOTEAUX & MAURY Installation: inconnue	Raccordé	Non Visible	Rez de chaussée - Cuisine	Mesure CO : Non réalisée Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

L'installation comporte un robinet en attente situé dans la pièce "Rez de chaussée - Cuisine".

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.7 - 8b Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A2	L'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. (Robinet en attente) Remarques : (Rez de chaussée - Cuisine) L'extrémité du robinet en attente n'est pas obturée ; Poser ou faire poser un bouchon par un installateur gaz qualifié sur l'extrémité du robinet Risque(s) constaté(s) : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion	

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.7 - 8c Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	DGI	Au moins un organe de coupure d'appareil d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable. (Robinet en attente) Remarques : (Rez de chaussée - Cuisine) Le matériel n'est pas autorisé ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le matériel existant par du matériel autorisé Risque(s) constaté(s) : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion	
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Robinet en attente) Remarques : (Rez de chaussée - Cuisine) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	19.a2 : le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Chauffe-eau CHAFFOTEAUX & MAURY) Remarques : (Rez de chaussée - Cuisine) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.23 - 28c Appareil raccordé - Présence de conduits	A2	Le dispositif d'évacuation d'évacuation des produits de combustion n'est manifestement pas un conduit de fumée. (Chaque-eau CHAFFOTEAUX & MAURY) Remarques : (Rez de chaussée - Cuisine) Absence de conduit de fumée ; Créer un conduit de fumée ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causé par les produits de combustion	

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

1er étage - Combles (Absence de trappe de visite)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Faire vérifier le dispositif d'évacuation des produits de combustion par une entreprise qualifiée

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

☒ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

☒ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion**Conclusion :**

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service. **Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- ☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz ou
- ☒ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- ☒ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

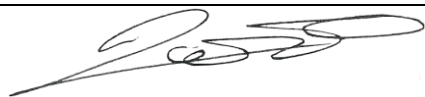
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par
ABCDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N°
60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

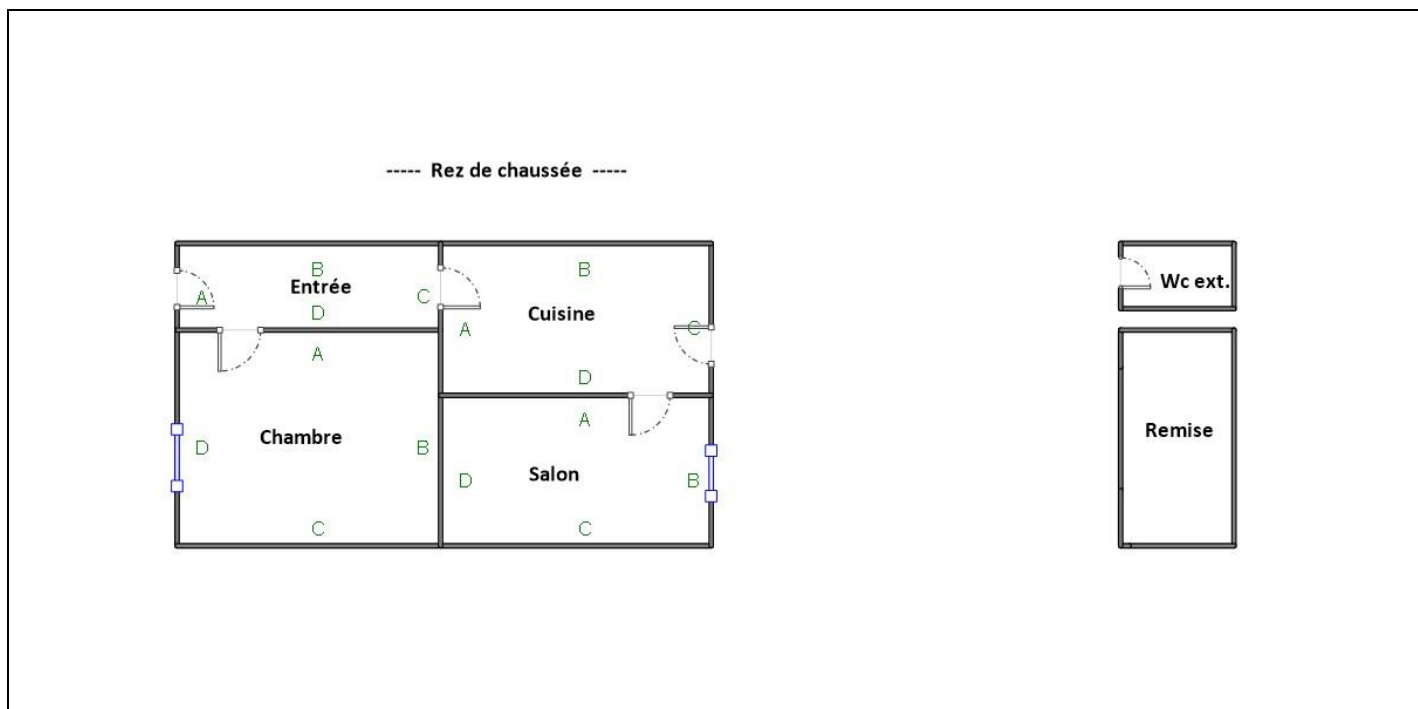
Visite effectuée le **09/03/2026**.

Fait à **Bergerac**, le **09/03/2026**

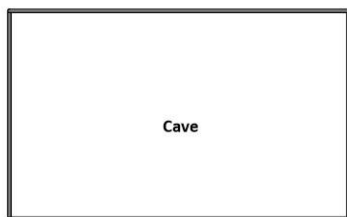
Par : MORENO Philippe



Annexe - Croquis de repérage



----- Sous-Sol -----



Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



MORENO Philippe

sous le numéro **DI-18-1316**

 **Plomb Crep** Prise d'effet : **13/11/2023** Validité : **12/11/2030**
 [Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

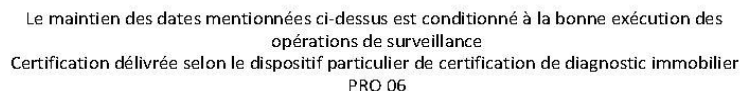
GAZ Prise d'effet : 13/11/2023 Validité : 12/11/2030
 [Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

 **DPE sans mention**
 Prise d'effet : **13/11/2023** Validité : **12/11/2030**
 [Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]


Termites Metropole
Prise d'effet : **27/10/2023** Validité : **26/10/2030**
 [Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]


Electricite
 Prise d'effet : **27/10/2023** Validité : **26/10/2030**
 [Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]


Amiante Sans Mention
 Prise d'effet : **27/10/2023** Validité : **26/10/2030**
 [Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Vos références
Contrat 11057601004



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	1.500.000 € par année d'assurance dont 800.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :		
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/01/2025 au 31/12/2025 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE

Directeur Général Délégué



- 5 -

Objet : Attestation sur l'honneur

Je soussigné MORENO Philippe atteste sur l'honneur, en vue de l'établissement d'un dossier de diagnostic technique, être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires pour l'établissement des états, constats et diagnostics composants le dossier.

Je n'ai aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance :

- Ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à mes services ;
- Ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'intervenir.

Fait à Mussidan

Le 29/08/2023

Nom et signature

Philippe MORENO



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 260210_2115
Date du repérage : 09/03/2026

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 81 Rue Bargironnette Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : 24100 Bergerac (France) Section cadastrale DI, Parcelle(s) n° 0181
Périmètre de repérage :	 Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	 Maison < 80 m² Habitation (maison individuelle) 1870

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Mairie de Bergerac Adresse : 19 rue Neuve d'Argenson 24100 BERGERAC
Le commanditaire	Nom et prénom : Mairie de Bergerac - Mme MORICHERE Laura Adresse :

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	MORENO Philippe	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 27/10/2023 Échéance : 26/10/2030 N° de certification : 18-1316

Raison sociale de l'entreprise : **ImmoDiag24** (Numéro SIRET : **799378492 00026**)Adresse : **5 rue Emile Bazillou, 24400 MUSSIDAN**Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**Numéro de police et date de validité : **11057601004 / 31/12/2026****Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 10/03/2026, remis au propriétaire le 10/03/2026

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de **23** pages, la conclusion est située en page 4.

Sommaire

1 Les conclusions

2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses

3 La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

3.2.3 L'objectif de la mission

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B

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

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

6 Signatures

7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :

Conduits de ventilation (Sous-Sol - Cave) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Conduits (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
1er étage - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite
Ensemble	Les zones situées derrière les doublages des murs, sols et plafonds et les parties d'ouvrages en contact avec la maçonnerie.	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Salon, Rez de chaussée - Chambre	Ensemble	Plancher en mauvais état ne permettant qu'un contrôle partiel.
Dépendances - Wc ext.	Ensemble	Porte bloquée ne permettant qu'un

Localisation	Parties du local	Raison
		contrôle partiel.

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«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»*.

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Panneaux de cloisons
	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Dalles de sol
	Conduits
Clapets / volets coupe-feu	Enveloppes de calorifuges
	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**Sous-Sol - Cave,
Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Cuisine,**

**Rez de chaussée - Salon,
Rez de chaussée - Chambre,
Dépendances - Wc ext.,
Dépendances - Remise**

Localisation	Description
Sous-Sol - Cave	Sol : Terre battue Mur A, B, C, D : Pierre Poteau : Bois Sol : Papier, carton et bois Plafond : Solives et plancher bois
Rez de chaussée - Entrée	Sol : plancher bois Plinthes : bois Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Porte (P1) A : bois et vernis Porte (P2) C : Bois et peinture Porte (P3) D : Bois et peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : plastique (lino) Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et peinture Porte (P2) D : bois et peinture Porte (P3) C : bois et Peinture Plafond : plâtre et Peinture Plafond (P2) : Lattis bois
Rez de chaussée - Salon	Sol : plancher bois Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et Tapisserie Porte (P1) A : bois et peinture Fenêtre (F1) B : Bois et Peinture

Localisation	Description
	Volet (F1) B : Bois et Peinture Plafond (P1) : Lattis bois Plafond (P2) : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Chambre	Sol : plancher bois Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : plâtre et tapisserie Porte (P1) A : bois et peinture Fenêtre (F1) D : Bois et Peinture Volet (F1) D : Bois et Peinture Plafond (P1) : plâtre et Peinture Plafond (P2) : Solives et lattis bois et Peinture
Dépendances - Wc ext.	Sol : Béton Charpente : Bois Mur : Enduit et Peinture Plafond : tuiles
Dépendances - Remise	Sol : Béton Charpente : Bois Mur : Enduit et Peinture Plafond : tuiles Menuiseries extérieures : Bois

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 10/02/2026

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 09/03/2026

Heure d'arrivée : 08 h 30

Durée du repérage : 02 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Aucun accompagnateur

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Remarques :

-

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables		X	

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Sous-Sol - Cave	<u>Identifiant:</u> ZPSO-001 <u>Description:</u> Conduits de ventilation	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
Parties extérieures	<u>Identifiant:</u> ZPSO-002 <u>Description:</u> Conduits	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-II-RF)	

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Sous-Sol - Cave	<u>Identifiant:</u> ZPSO-001 <u>Description:</u> Conduits de ventilation <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Parties extérieures	<u>Identifiant:</u> ZPSO-002 <u>Description:</u> Conduits <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

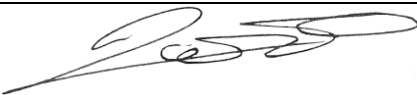
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse***

Fait à **Bergerac**, le **09/03/2026**

Par : MORENO Philippe



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 260210_2115****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

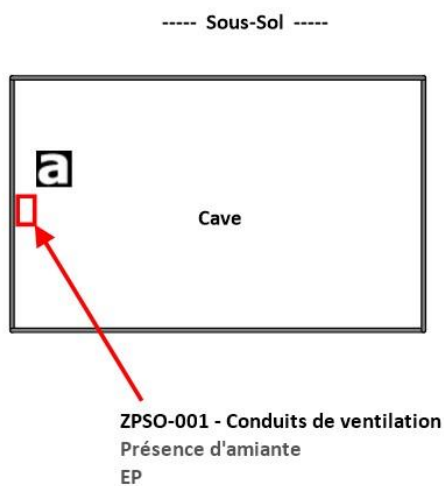
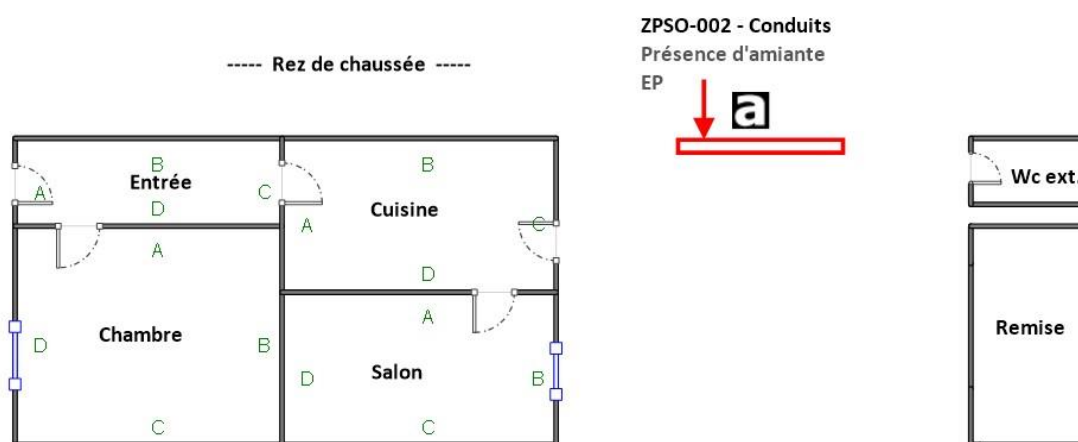
7.2 Rapports d'essais

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

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Mairie de Bergerac Adresse du bien : 81 Rue Bargironnnette 24100 Bergerac (France)
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	entourage de poteaux		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	Photo n° PhA001 Localisation : Sous-Sol - Cave Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits de ventilation Localisation sur croquis : ZPSO-001
	Photo n° PhA002 Localisation : Parties extérieures Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits Localisation sur croquis : ZPSO-002

7.2 - Annexe - Rapports d'essais**Identification des prélèvements :**

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

Copie des rapports d'essais :

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

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air**

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

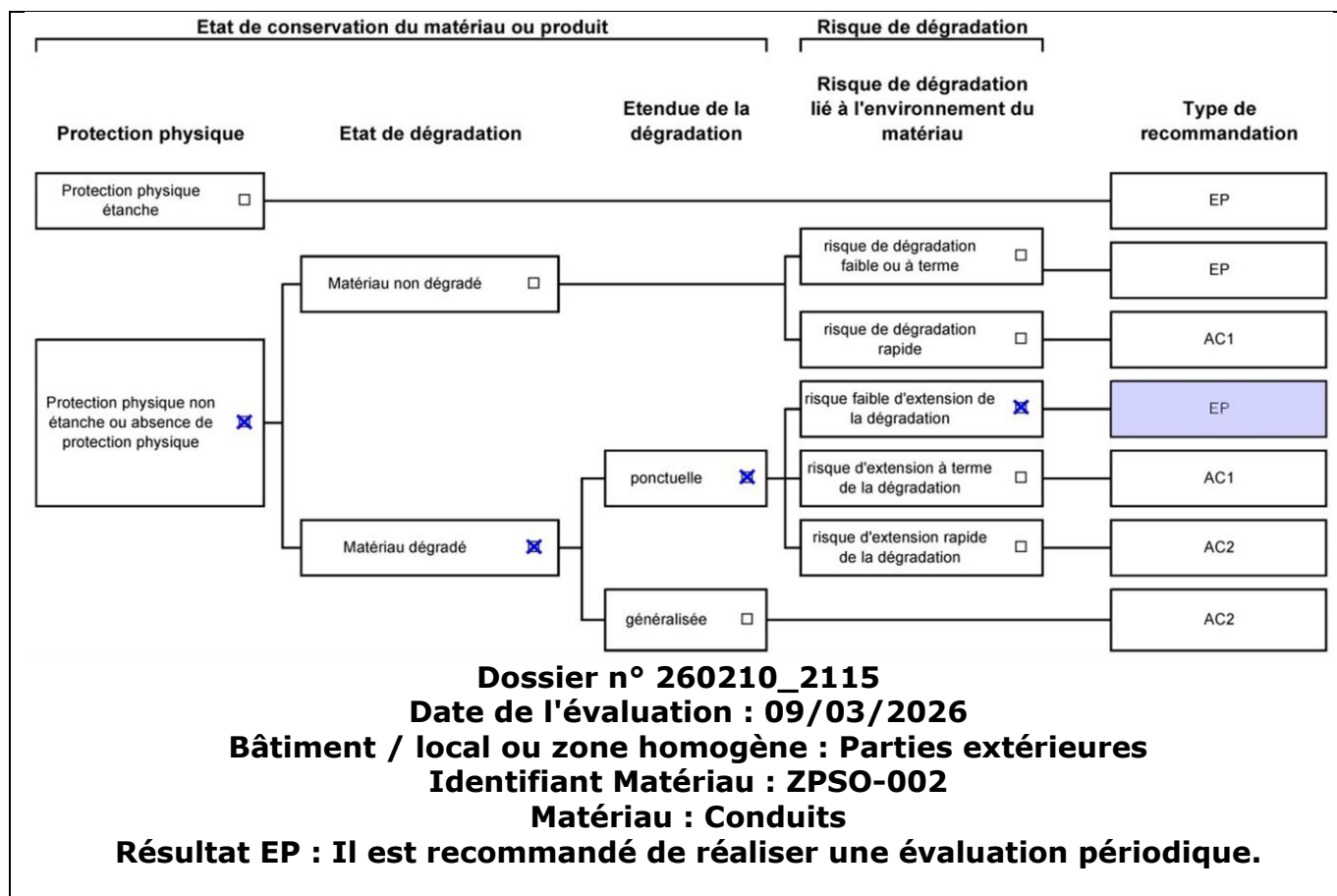
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

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

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

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation		Type de recommandation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau			
Protection physique étanche ☐					EP	
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒	Matériau non dégradé ☒		risque de dégradation faible ou à terme ☒		EP	
			risque de dégradation rapide ☐		AC1	
	Matériau dégradé ☐	ponctuelle ☐		risque faible d'extension de la dégradation ☐		EP
				risque d'extension à terme de la dégradation ☐		AC1
				risque d'extension rapide de la dégradation ☐		AC2
	généralisée ☐				AC2	

Dossier n° 260210_2115
Date de l'évaluation : 09/03/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : Sous-Sol - Cave
Identifiant Matériau : ZPSO-001
Matériau : Conduits de ventilation
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



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

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

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

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents



Saint Rémy les chevreuse, le 01/09/2024

La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

MORENO Philippe

sous le numéro 18-1316

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes



Plomb Crep

Prise d'effet : **13/11/2023** Validité : **12/11/2030**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



GAZ

Prise d'effet : **13/11/2023** Validité : **12/11/2030**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



DPE sans mention

Prise d'effet : **13/11/2023** Validité : **12/11/2030**

[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]



Termites Metropole

Prise d'effet : **27/10/2023** Validité : **26/10/2030**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Electricite

Prise d'effet : **27/10/2023** Validité : **26/10/2030**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Amiante Sans Mention

Prise d'effet : **27/10/2023** Validité : **26/10/2030**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des
opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 06



Vos références
Contrat 11057601004



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Mini : 400 € <i>Maxi : 2.500 €</i>
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	4.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	1.500.000 € par année d'assurance dont 800.000 € par sinistre	3.000 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :		
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	50.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/01/2026 au 31/12/2026 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE
Directeur Général Délégué



Objet : Attestation sur l'honneur

Je soussigné MORENO Philippe atteste sur l'honneur, en vue de l'établissement d'un dossier de diagnostic technique, être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires pour l'établissement des états, constats et diagnostics composants le dossier.

Je n'ai aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance :

- Ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à mes services ;
- Ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'intervenir.

Fait à Mussidan

Le 29/08/2023

Nom et signature

Philippe MORENO



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 260210_2115
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 09/03/2026

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Dordogne**
Adresse : **81 Rue Bargironnette**
Commune : .. **24100 Bergerac (France)**
Section cadastrale DI,
Parcelle(s) n° 0181
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
Mairie de Bergerac - Mme MORICHERE Laura

Propriétaire :
Mairie de Bergerac
19 rue Neuve d'Argenson
24100 BERGERAC

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	MORENO Philippe
N° de certificat de certification	18-1316 le 27/10/2023
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	ABCIDIA CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	11057601004
Date de validité :	31/12/2026

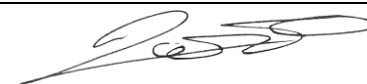
Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	Thermo Scientific NITON
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	XLP300 / 6101
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	20/06/2023 370 MBq 20/11/2027

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	45	3	26	0	9	7
%	100	6,7 %	57,9 %	0 %	20 %	15,6 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par MORENO Philippe le 09/03/2026 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	5
2.1 L'appareil à fluorescence X	5
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	6
2.3 Le bien objet de la mission	6
3. Méthodologie employée	7
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	7
3.2 Stratégie de mesurage	7
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	8
4. Présentation des résultats	8
5. Résultats des mesures	9
6. Conclusion	11
6.1 Classement des unités de diagnostic	11
6.2 Recommandations au propriétaire	12
6.3 Commentaires	12
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	13
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	13
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	15
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	15
8.1 Textes de référence	15
8.2 Ressources documentaires	16
9. Annexes	17
9.1 Notice d'Information	17
9.2 Analyses chimiques du laboratoire	18

Nombre de pages de rapport : 21

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 5

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements

du bien immobilier, 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 situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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 les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations 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.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	Thermo Scientific NITON	
Modèle de l'appareil	XLP300	
N° de série de l'appareil	6101	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	20/06/2023	Activité à cette date et durée de vie : 370 MBq 20/11/2027
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T240277	Date d'autorisation 06/09/2023
	Date de fin de validité de l'autorisation	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	BORDERIE Patrice	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	BORDERIE Patrice	

Étalon : SRM 2573 1,04 mg/cm² +/- 0,06

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	09/03/2026	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	70	09/03/2026	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	81 Rue Bargironnette 24100 Bergerac (France)
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Année de construction	1870
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale DI, Parcelle(s) n° 0181
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mairie de Bergerac 19 rue Neuve d'Argenson 24100 BERGERAC
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	09/03/2026
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Sous-Sol - Cave,
Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Cuisine,**

**Rez de chaussée - Salon,
Rez de chaussée - Chambre,
Dépendances - Wc ext.,
Dépendances - Remise**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

1er étage - Combles (Absence de trappe de visite), Sous-Sol - Cave (Hors habitation), Dépendances - Wc ext. (Hors habitation), Dépendances - Remise (Hors habitation)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée	10	1 (10 %)	7 (70 %)	-	2 (20 %)	-
Rez de chaussée - Cuisine	11	1 (9 %)	6 (55 %)	-	3 (27 %)	1 (9 %)
Rez de chaussée - Salon	12	1 (8 %)	6 (50 %)	-	2 (17 %)	3 (25 %)
Rez de chaussée - Chambre	12	-	7 (58 %)	-	2 (17 %)	3 (25 %)
TOTAL	45	3 (6,7 %)	26 (57,9 %)	-	9 (20 %)	7 (15,6 %)

Rez de chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,45		0	
3					partie haute (> 1 m)	0,39			
4	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,52		0	
5					partie haute (> 1 m)	0,37			
6	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,46		0	
7					partie haute (> 1 m)	0,46			
8	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,56		0	
9					partie haute (> 1 m)	0,64			
10	A	Porte intérieure (P1)	bois	vernis	partie mobile	0,21		0	
11					Huisserie	0,64			
12	A	Porte extérieure (P1)	bois	vernis	partie mobile	0,07		0	
13					Huisserie	0,51			
14	C	Porte (P2)	Bois	peinture	partie mobile	4.6	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
15	D	Porte (P3)	Bois	peinture	partie mobile	5.1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
16		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,35		0	
17					mesure 2	0,33			

Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 9 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
18		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0,65		0	
19					mesure 2	0,16			
20	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,52		0	
21					partie haute (> 1 m)	0,04			
22	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,58		0	
23					partie haute (> 1 m)	0,7			
24	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,07		0	
25					partie haute (> 1 m)	0,53			
26	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,22		0	
27					partie haute (> 1 m)	0,07			
28	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	4.2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
29	D	Porte (P2)	bois	peinture	partie mobile	3.9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
30	C	Porte intérieure (P3)	bois	Peinture	partie mobile	5.1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
31	C	Porte extérieure (P3)	bois	Peinture	partie mobile	4.4	Dégradé (Ecaillage)	3	
32		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,05		0	
33					mesure 2	0,49			
-		Plafond (P2)	Lattis bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 25 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
34		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0,32		0	
35					mesure 2	0,35			
36	A	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,67		0	
37					partie haute (> 1 m)	0,19			
38	B	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,02		0	
39					partie haute (> 1 m)	0,14			
40	C	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,22		0	
41					partie haute (> 1 m)	0,68			
42	D	Mur	plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,48		0	
43					partie haute (> 1 m)	0,14			
44	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	6.3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
45	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	5.4	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
46	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	2.8	Dégradé (Ecaillage)	3	
47	B	Volet intérieur (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	1.8	Dégradé (Ecaillage)	3	
48	B	Volet extérieur (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	1.6	Dégradé (Ecaillage)	3	
-		Plafond (P1)	Lattis bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
49		Plafond (P2)	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,39		0	
50					mesure 2	0,18			

Rez de chaussée - Chambre

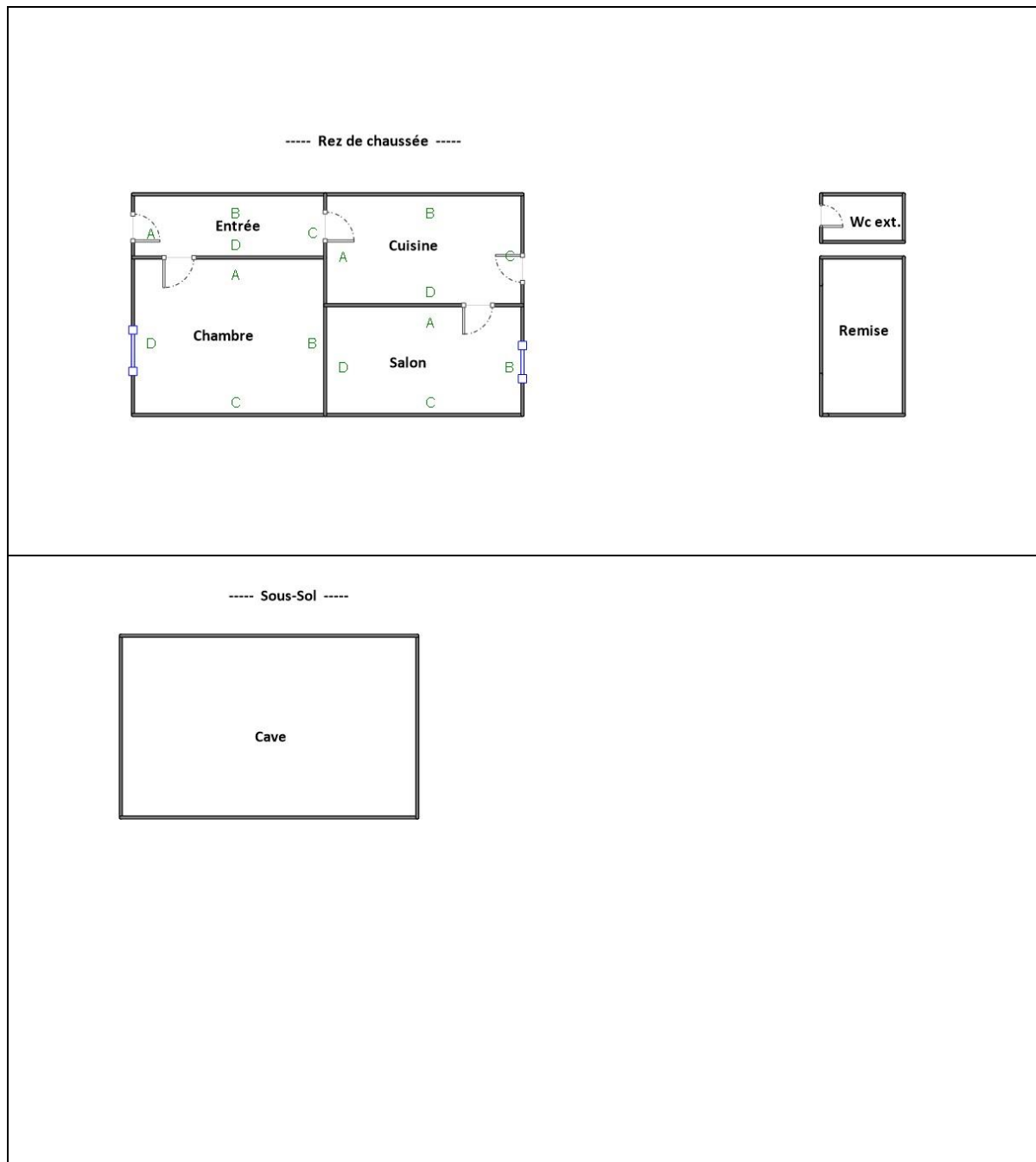
Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 25 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
51		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0,67		0	
52					mesure 2	0,67			
53	A	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,14		0	
54					partie haute (> 1 m)	0,35			
55	B	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,66		0	
56					partie haute (> 1 m)	0,07			
57	C	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,62		0	
58					partie haute (> 1 m)	0,51			
59	D	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1 m)	0,59		0	
60					partie haute (> 1 m)	0,24			
61	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	7.1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
62	D	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	2.2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
63	D	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	3.3	Dégradé (Ecaillage)	3	
64	D	Volet intérieur (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	1.6	Dégradé (Ecaillage)	3	
65	D	Volet extérieur (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	2.5	Dégradé (Ecaillage)	3	
66		Plafond (P1)	plâtre	Peinture	mesure 1	0,35		0	
67					mesure 2	0,09			
68		Plafond (P2)	Solives et lattis bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
69					mesure 2	0,06			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	45	3	26	0	9	7
%	100	6,7 %	57,9 %	0 %	20 %	15,6 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 08/03/2027).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

OUI	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

OUI	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

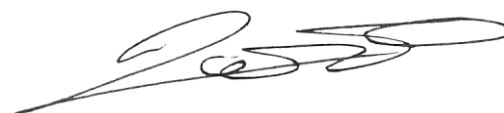
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'article 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse***

Fait à **Bergerac**, le **09/03/2026**

Par : MORENO Philippe



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Saint Rémy les chevreuse, le 01/09/2024

**La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à**

MORENO Philippe

sous le numéro 18-1316

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☒	Plomb Crep	Prise d'effet : 13/11/2023	Validité : 12/11/2030
	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
☒	GAZ	Prise d'effet : 13/11/2023	Validité : 12/11/2030
	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
☒	DPE sans mention	Prise d'effet : 13/11/2023	Validité : 12/11/2030
	[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]		
☒	Termites Metropole	Prise d'effet : 27/10/2023	Validité : 26/10/2030
	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
☒	Electricite	Prise d'effet : 27/10/2023	Validité : 26/10/2030
	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
☒	Amiante Sans Mention	Prise d'effet : 27/10/2023	Validité : 26/10/2030
	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		



Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06


Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

Vos références

Contrat 11057601004



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Mini : 400 € <i>Maxi : 2.500 €</i>
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	4.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	1.500.000 € par année d'assurance dont 800.000 € par sinistre	3.000 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :		
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale		
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	50.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/01/2026 au 31/12/2026 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE

Directeur Général Délégué



Objet : Attestation sur l'honneur

Je soussigné MORENO Philippe atteste sur l'honneur, en vue de l'établissement d'un dossier de diagnostic technique, être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires pour l'établissement des états, constats et diagnostics composants le dossier.

Je n'ai aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance :

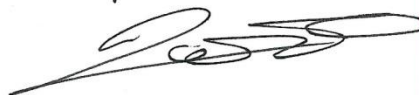
- Ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à mes services ;
- Ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'intervenir.

Fait à Mussidan

Le 29/08/2023

Nom et signature

Philippe MORENO



État des Risques et Pollutions

81 Rue Bargironnette 24100 Bergerac

Scannez pour consulter
ce document en ligne



ADRESSE

81 Rue Bargironnette 24100 BERGERAC

CADASTRE

DI 181

COORDONNÉES GPS

44.858806, 0.483103

COMMUNE

BERGERAC

CODE INSEE

24037

REFERENCE D'ÉDITION

3585933

DATE D'ÉDITION

11/03/2026

VENDEUR

Mairie de Bergerac

ACQUÉREUR



OLD **Non**

PEB **Non**

CASIAS **11**

BASOL **2**

ICPE **2**

Radon **niv. 1**

Séisme **niv. 1**

Table des matières

1. [Page de synthèse](#)
2. [Synthèse des risques](#)
3. [Formulaire réglementaire de l'état des risques](#)
4. [Cartographies des risques](#)
5. [Cartographie de Pollution Sonore Aérienne](#)
6. [Liste des différentes pollutions des sols](#)
7. [Cartographies des pollutions des sols](#)
8. [Formulaire réglementaire des catastrophes naturelles](#)

Documents réglementaires et references

<https://www.info-risques.com/short/TKXZU>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Synthèse des risques

TYPE	EXPOSITION	PLAN DE PREVENTION		
Informatif OLD	Non	La commune est concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23		
Informatif PEB	Non	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	Oui	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	Oui	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	Oui	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	Non	Inondation Dordogne	Approuvé	29/06/2006
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Dordogne	Approuvé	29/06/2006
		Inondation LE CAUDEAU	Approuvé	11/09/2015
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau LE CAUDEAU	Approuvé	11/09/2015
		Inondation Dordogne	Prescrit	28/01/2025
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Dordogne	Prescrit	28/01/2025
PPR Miniers	Non	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques Risque industriel	Non	Risque industriel Effet thermique	Approuvé	30/06/2011
		Risque industriel Effet de surpression	Approuvé	30/06/2011
		Risque industriel Effet toxique	Approuvé	30/06/2011

Article R.125-25 : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral		
N°	DDT/SEER/RDPF/2015-018-1	du 26/10/2015
Adresse de l'immeuble		Mis à jour le
81Rue Bargironnette		
Code postal ou Insee	24100	Commune
BERGERAC		
Références cadastrales :	DI 181	

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N			
prescrit	anticipé	approuvé	date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme	volcan	autres	
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			
Oui		Non	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			
Oui		Non	

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion			
> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)			
Oui		Non	X
Si oui, exposition à l'horizon des:			
30 ans		100 ans	

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M			
prescrit	anticipé	approuvé	date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
mouvements de terrain		autres	
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM			
Oui		Non	
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			
Oui		Non	

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)			
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé			
Oui		Non	X
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :			
effet toxique	effet thermique	effet de surpression	
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé			
Oui		Non	X
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :			
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement			
Oui		Non	
L'immeuble est situé en zone de prescription			
Oui		Non	
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés			
Oui		Non	
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location			
Oui		Non	

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage			
> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage (OLD)			
Oui		Non	X

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire					
L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en					
zone 1	X	zone 2		zone 3	
très faible		faible		modérée	
				zone 4	
				moyenne	
					zone 5
					forte

Information relative à la pollution de sols			
> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)			
Oui		Non	X

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3			
Oui		Non	X

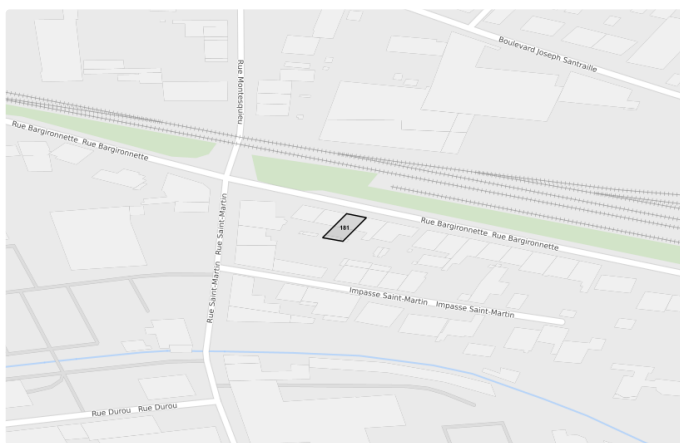
Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)					
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:					
Oui		Non	X		
Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:					
zone D	zone C	zone B	zone A		
faible	modérée	forte	très forte		

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*			
* catastrophe naturelle minière ou technologique			
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente			
Oui		Non	
vendeur	date / lieu	acquéreur	
Mairie de Bergerac	11/03/2026 / BERGERAC		

1 Cartographies des risques

Inondations

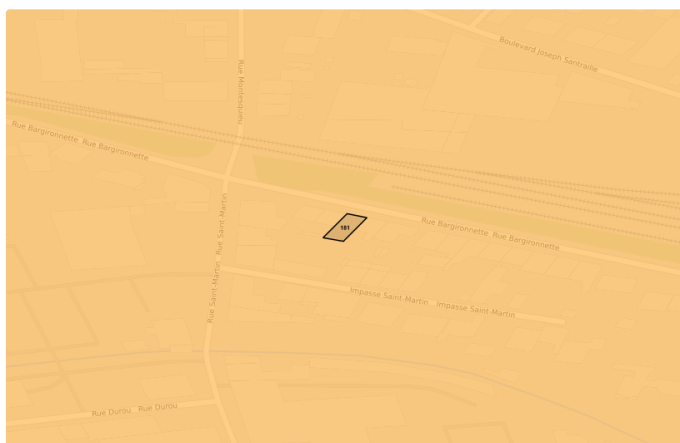
✓ Pas de risque



Inondation

Mouvements de terrains (Argiles)

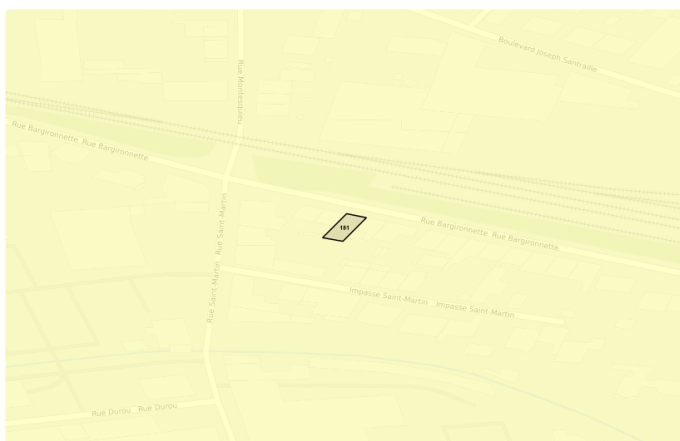
! Risque présent



Faible
Moyen
Fort

Radon

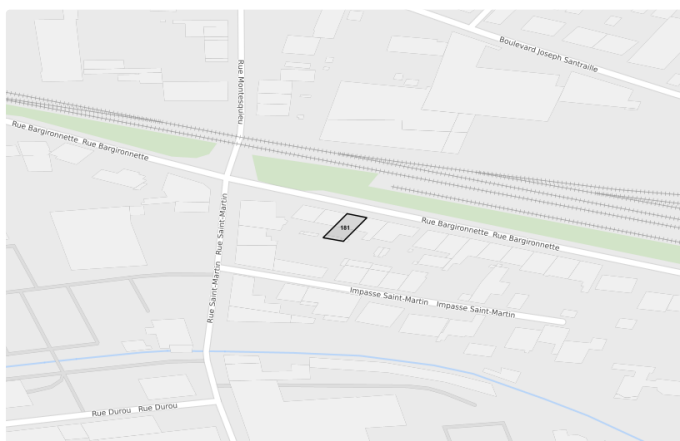
Risque Niveau 1 ●○○○



Niveau 1
Niveau 2
Niveau 3

PPR Technologique

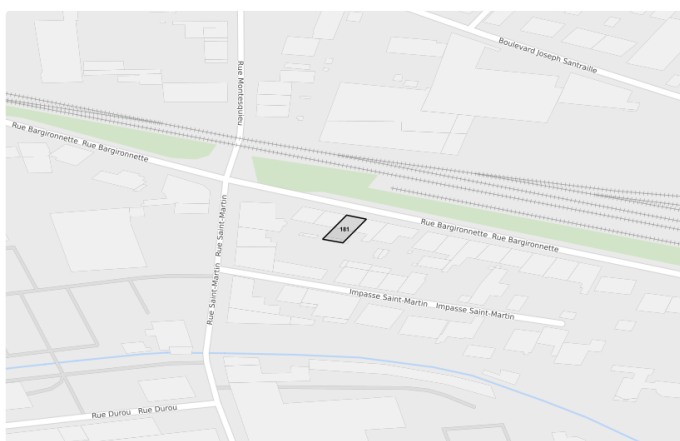
✓ Pas de risque



PPRT

Obligation Légale de Débroussaillage

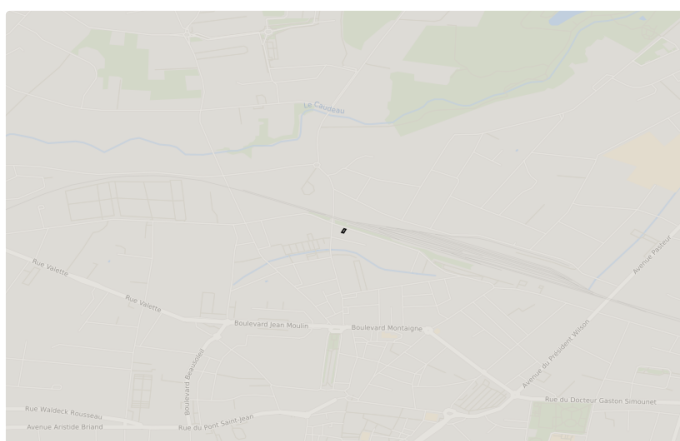
✓ Pas de risque



Zonage Reglementaire

Zones sismiques

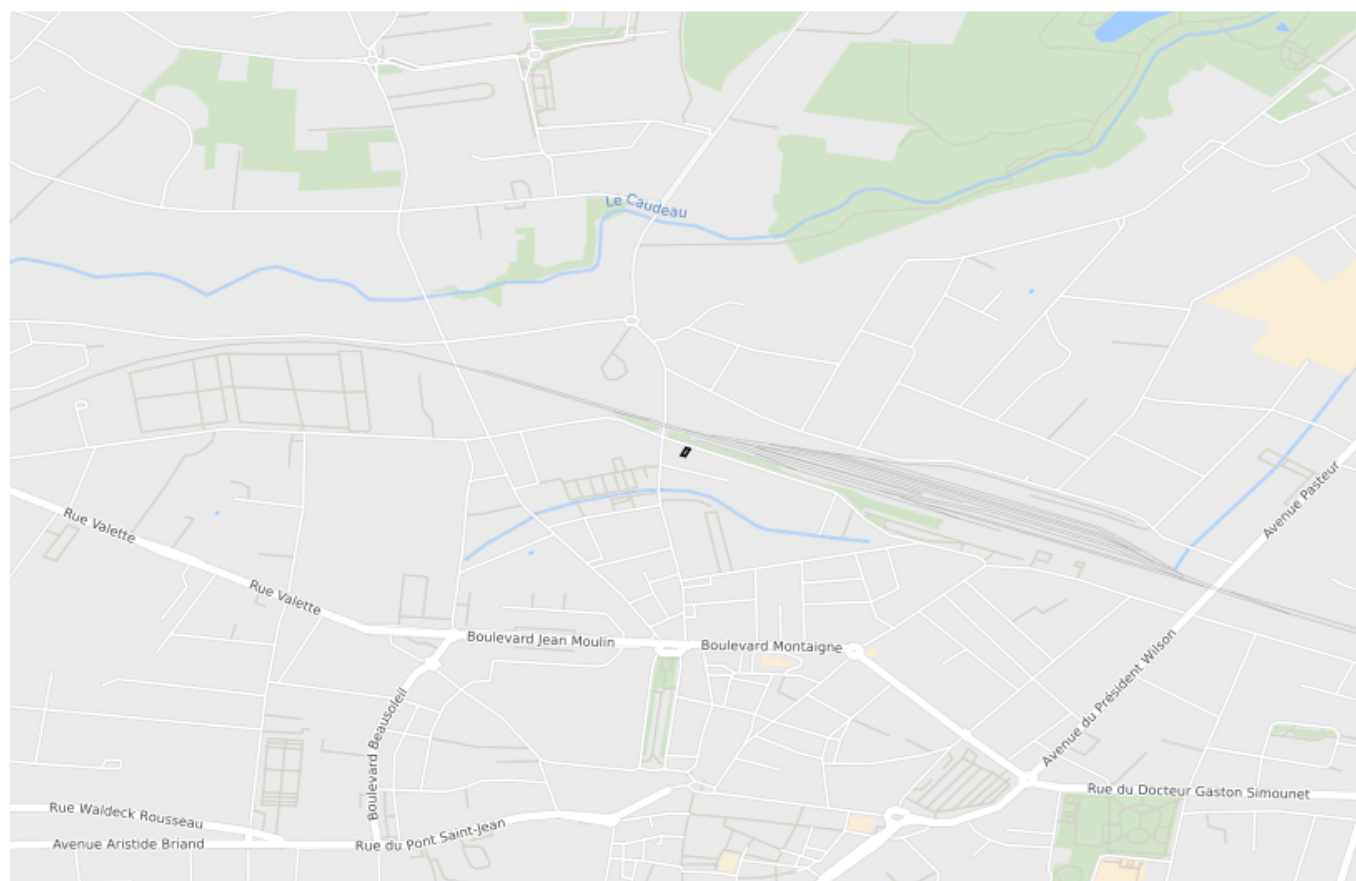
Risque Niveau 1 ●○○○○



1- Très Faible
2- Faible
3- Modérée
4- Moyenne
5- Fort

Plan d'exposition aux bruits (PEB)

✓ Pas de risque



- Zone A: Très Forte (Lden 70)
- Zone B : Forte (Lden 65-62)
- Zone C : Modérée (Lden 57-55)
- Zone D : Faible (Lden 50)



Liste des sites CASIAS (à moins de 500 mètres)

Carte des **A**nciennes **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervices

📍 rue Bargironette de la BERGERAC

📏 32 mètres

SSP3769611 | En arrêt | BASIAS

🏠 BARDON

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3769611>

📍 14 rue Durou BERGERAC

📏 94 mètres

SSP3771259 | Indéterminé | BASIAS | *Centre commercial St Martin Distribution SA*

🏠 Moinier Claude

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3771259>

📍 rue Saint Martin - Bergerac BERGERAC

📏 101 mètres

SSP3770927 | En arrêt | BASIAS | *Ancienne fonderie Pasquet*

🏠 Pasquet Pierre

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3770927>

📍 rue José Garcia de Hérédia BERGERAC

📏 137 mètres

SSP3771596 | Indéterminé | BASIAS | *Garage*

🏠 Maussire B.

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3771596>

📍 33 rue St Martin BERGERAC

📏 170 mètres

SSP3771564 | En arrêt | BASIAS | *SA Garage St Martin*

🏠 SA St Martin

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3771564>

📍 10 rue Durou BERGERAC

📏 172 mètres

SSP3771619 | En arrêt | BASIAS | *Ets Duffour et Igon*

🏠 Barbeau Marcel

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3771619>

📍 50 boulevard Santraille BERGERAC

📏 319 mètres

SSP3771614 | En arrêt | BASIAS | *Régie Nationale des Usines Renault*

🏠 Berget D.

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3771614>

📍 boulevard Beausoleil BERGERAC

📏 345 mètres

SSP3770934 | En arrêt | BASIAS | *Fabrique de chaussures*

🏠 PIC

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3770934>

📍 boulevard Montaigne - rue du Bousquet à Bergerac BERGERAC

📏 374 mètres

SSP3769603 | En arrêt | BASIAS

🏠 CHATELET

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3769603>

📍 rue Sully Prudhomme BERGERAC

📏 389 mètres

SSP3770928 | En arrêt | BASIAS | *Ancien ferrailleur et décapeur de ferrailles*

🏠 DELBOS René

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3770928>

📍 lieu dit Caville BERGERAC

📏 419 mètres

SSP3771269 | En arrêt | BASIAS | *Entreprise Générale de Travaux Publics et Transports*

🏠 Pauillac Roger

🌐 <https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3771269>

La liste suivante contient des sites CASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3769574 MARY ARM | BASIAS
Clautre - 24100 BERGERAC BERGERAC

SSP3769580 SOFT SNC | BASIAS
Zone industrielle Rue Jean Macé - 24100 BERGERAC BERGERAC

SSP3769602 BOS | BASIAS
lieu dit Campsalade BERGERAC

SSP3769605 MOULINE | BASIAS
rue Lesparret - Bergerac BERGERAC

SSP3769616 LESPINASSE Daniel BASIAS rue Petit Sol du, Bergerac BERGERAC	SSP3769617 DESPAIGNE BASIAS rue marché du, Bergerac BERGERAC
SSP3769620 LAVANDIER Jean BASIAS lieu dit Bout des Vergnes BERGERAC	SSP3771587 Maury Pierre BASIAS rue Conte de L'Isle du BERGERAC
SSP3771590 Limousin René BASIAS 31 rue Waldeck Rousseau BERGERAC	SSP3771256 Villechenaud Michel BASIAS Chemin départemental 32 BERGERAC
SSP3771258 Le Broussois A. M. BASIAS boulevard Louis Pimont BERGERAC	SSP3771261 Antar BASIAS route Eymet d', RN133 BERGERAC
SSP3771271 SIGALA BASIAS Chemin départemental 32 BERGERAC	SSP3771704 Usine à fer BASIAS Campselade sur le Caudeau BERGERAC
SSP3771602 Cales Léon BASIAS Chemin départemental 709 BERGERAC	SSP3771617 Société Esso Standard, M. Roumagère BASIAS 31 avenue Paul Doumer BERGERAC
SSP3771620 Combefreyrou BASIAS N136 BERGERAC	SSP3771623 De Carsalade Dupont Joseph BASIAS Près de la Maitairie Neuve BERGERAC
SSP3771671 Augières Pierre Auguste BASIAS long du Caudeau Le BERGERAC	SSP3771675 Féreyron Jean BASIAS lieu dit Saint Orger BERGERAC
SSP3771573 Ste Française des Pétroles BP, Javerzac André BASIAS Cours Victor Hugo BERGERAC	SSP3771575 Pecou Guy BASIAS N136 BERGERAC
SSP4254236 ENEDIS GUNEnv 60 RUE CLAIRAT BERGERAC	

Liste des sites BASOL (à moins de 500 mètres)

BAse de données de pollution des SOL

SSP000069601  SAINT MARTIN DISTRIBUTION	 33 mètres
Ancienne station-service exploitée par la SAS Saint Martin Distribution, sur la commune de Bergerac (24). Le site était classé au titre de la législation des Installations Classées sous les rubriques 1432 (stockage de liquides inflammables) et 1434 (distribution de liquides inflammables) sous couvert du récépissé de déclaration n° 10 en date du 8 juin 1978. L'emprise du site occupe une superficie totale d'environ 5 230 m2 (source : www.cadastre.gouv.fr) et se situe dans un environnement urbain dense. Le site a été réaménagé en parking, et accueille une nouvelle ICPE (station-service). La présence de polluants dans les sols a été identifiée : hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), composés organiques mono-aromatiques volatiles (BTEX), hydrocarbures totaux (HCT). Une nappe polluée est présente au droit du site (BTEX, HCT). Observations: Le diagnostic simplifié de pollution du sol réalisé le 8 janvier 2010, a permis de mettre en évidence une source de contamination aux hydrocarbures totaux C6-C40 avec une part importante de fractions volatiles aux BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène, Xylènes) ainsi qu'aux HAP et notamment au naphtalène à partir de 3 mètres de profondeur. Les teneurs mesurées dans les sols atteignaient 1 500 mg/kg MS pour les hydrocarbures totaux, 25 mg/kg MS pour les HAP dont 21 mg/kg MS pour le naphtalène et 5 170 mg/kg MS pour les BTEX. Les travaux de dépollution effectués durant 2012, ont permis: - d'extraire et d'évacuer les infrastructures pétrolières en présence, - d'excaver les terres polluées mises en évidence, - de révéler la présence d'une pollution résiduelle, qui n'a pu être extraite compte tenu de contraintes techniques et en cohérence avec le bilan coût-avantage précédemment défini : en fond de fouille et en paroi en hydrocarbures C10-C40 jusqu'à 742 mg/kg et BTEX jusqu'à 4613 mg/kg, - de définir l'absence de teneurs remarquables en HCT et BTEX au niveau des autres parois, - d'évacuer vers le centre Occitanis de Graulhet (81), l'ensemble des matériaux pollués excavés dans le cadre de la mission de SITA Remediation, soit un total de 399,74 tonnes, - de pomper et de traiter les eaux de fond de fouille: 24,5 m3 d'eaux souterraines correspondant au renouvellement complet d'environ deux fois le volume d'eau contenue en fond de fouille; les teneurs observées post traitement (abattement moyen satisfaisant de l'ordre de 95%) restent notables mais acceptables pour l'exutoire considéré (séparateur HC de la station-service). L'analyse des risques résiduels (ARR) après travaux, réalisée en mai 2014, a permis de confirmer la compatibilité des milieux avec les usages du site (risques liés au dégazage de sols et de la nappe) et de son environnement. Aucun impact hors site n'a été observé. Des informations précises et complémentaires peuvent être obtenues en consultant la fiche BASOL correspondante sur 'http://basol.developpement-durable.gouv.fr/'.	
SSP001012201  AVIA (ex SHELL)	 365 mètres
Station-service à l'enseigne AVIA depuis le 10 novembre 2011 (récépissé de déclaration de changement d'exploitant) localisée 8 Boulevard Jean Moulin 24 Bergerac. Ce site est exploitée depuis 1970. Cette station-service est soumise à déclaration sous les rubriques 1432 et 1434 de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (récépissé du 17 octobre 2003). Le récépissé de déclaration du 10/12/2003 annule et remplace celui du 17/10/2003, il vise les modifications apportées aux installations de stockage et de distribution de carburants. Le récépissé de déclaration du 5/01/2009 annule et remplace celui du 10/12/2003, il vise les modifications apportées aux installations de stockage et de distribution de carburants.	

Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

📍 18 RUE SAINTE CATHERINE 24100 Bergerac

📏 427 mètres

🏢 **MALGAT SARL**

🌐 georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005207392

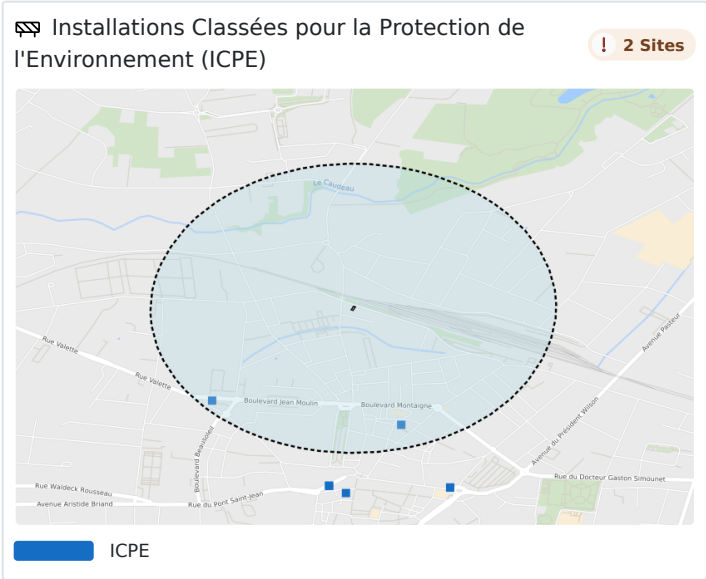
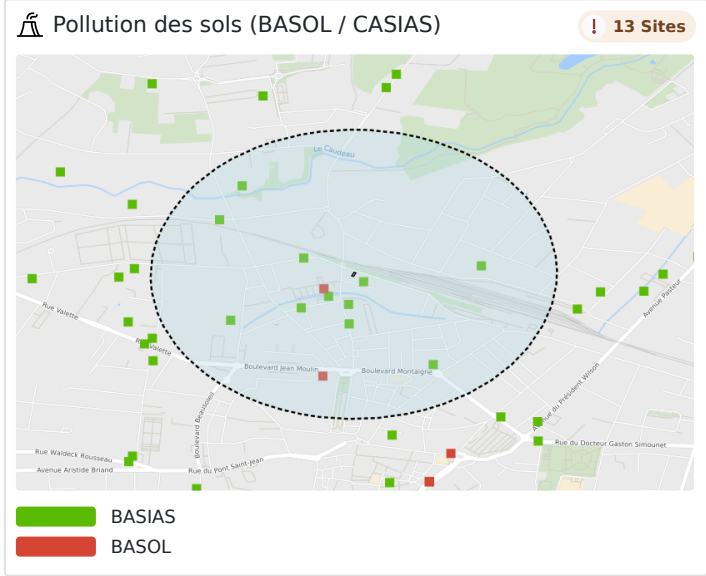
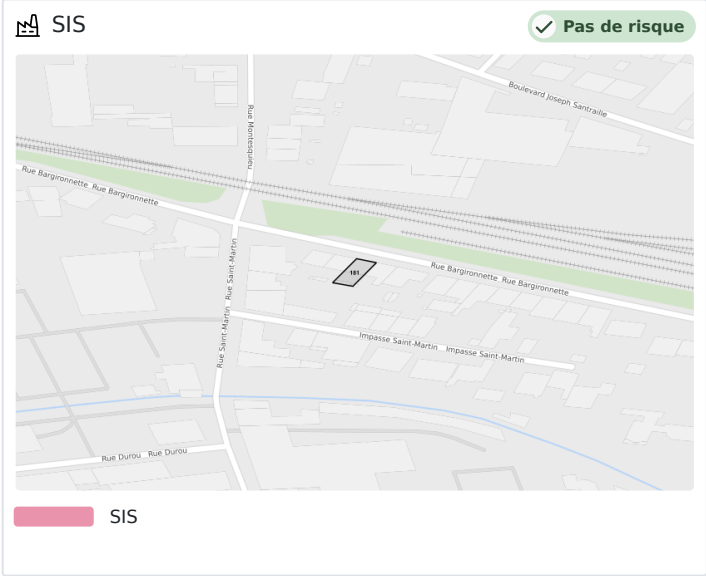
📍 8 boulevard Jean Moulin 24100 Bergerac

📏 479 mètres

🏢 **AVIA Station (ex SHELL)**

🌐 georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005206534

 Cartographies des pollutions des sols





Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement | Ministère du Développement Durable

PRÉFECTURE
Dordogne
COMMUNE
BERGERAC

ADRESSE DE L'IMMEUBLE
81Rue Bargironnette
24100 BERGERAC

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

CATASTROPHE NATURELLE	DÉBUT	FIN	ARRÊTÉ	JO DU	INDEMNISATION	
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/02/2026	24/02/2026	03/03/2026	04/03/2026	☐ OUI	☐ NON
	05/05/2024	05/05/2024	22/07/2024	03/08/2024	☐ OUI	☐ NON
	08/09/2021	08/09/2021	17/01/2022	12/02/2022	☐ OUI	☐ NON
	22/09/2020	22/09/2020	14/12/2020	22/12/2020	☐ OUI	☐ NON
	05/06/2018	06/06/2018	22/10/2018	03/11/2018	☐ OUI	☐ NON
	11/06/2018	11/06/2018	23/07/2018	15/08/2018	☐ OUI	☐ NON
	05/06/2018	06/06/2018	23/07/2018	15/08/2018	☐ OUI	☐ NON
	21/05/2014	21/05/2014	02/10/2014	04/10/2014	☐ OUI	☐ NON
	22/07/2006	22/07/2006	24/04/2007	04/05/2007	☐ OUI	☐ NON
	28/07/2006	28/07/2006	22/02/2007	10/03/2007	☐ OUI	☐ NON
	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
	05/08/1997	05/08/1997	12/03/1998	28/03/1998	☐ OUI	☐ NON
	20/08/1996	20/08/1996	21/01/1997	05/02/1997	☐ OUI	☐ NON
	23/12/1993	15/01/1994	06/06/1994	25/06/1994	☐ OUI	☐ NON
	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994	☐ OUI	☐ NON
	25/04/1986	29/04/1986	18/07/1986	03/08/1986	☐ OUI	☐ NON
	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	02/05/2001	05/05/2001	27/12/2001	18/01/2002	☐ OUI	☐ NON
	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/01/2024	31/12/2024	10/07/2025	12/07/2025	☐ OUI	☐ NON
	01/01/2023	31/12/2023	24/09/2024	19/10/2024	☐ OUI	☐ NON
	01/01/2022	31/12/2022	23/07/2023	26/09/2023	☐ OUI	☐ NON
	01/01/2019	31/12/2019	20/09/2022	12/10/2022	☐ OUI	☐ NON
	01/01/2021	31/12/2021	11/07/2022	26/07/2022	☐ OUI	☐ NON
	01/01/2020	31/12/2020	18/05/2021	06/06/2021	☐ OUI	☐ NON
	01/01/2019	31/12/2019	15/09/2020	25/10/2020	☐ OUI	☐ NON
	01/01/2018	31/12/2018	18/06/2019	17/07/2019	☐ OUI	☐ NON
	01/04/2017	31/12/2017	27/02/2019	23/03/2019	☐ OUI	☐ NON
	01/01/2016	31/12/2016	27/09/2017	20/10/2017	☐ OUI	☐ NON
	01/07/2011	01/11/2011	11/07/2012	17/07/2012	☐ OUI	☐ NON
	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012	☐ OUI	☐ NON
	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011	☐ OUI	☐ NON
	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008	☐ OUI	☐ NON
	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008	☐ OUI	☐ NON
	01/07/2003	30/09/2003	20/12/2005	31/12/2005	☐ OUI	☐ NON
	01/10/1995	31/12/1996	17/12/1997	30/12/1997	☐ OUI	☐ NON
Tempête	01/01/1992	30/09/1995	03/04/1996	17/04/1996	☐ OUI	☐ NON
	01/01/1991	31/12/1991	03/05/1995	07/05/1995	☐ OUI	☐ NON
	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991	☐ OUI	☐ NON
	06/07/1989	06/07/1989	15/09/1989	16/09/1989	☐ OUI	☐ NON
	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON

Nom et visa du vendeur

Etabli le

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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