

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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
 Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Garage Cat. du bâtiment : Nombre de Locaux : Etage : RDC Numéro de Lot : Référence Cadastrale : NC Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997 Adresse : Les Lilas Bâtiment 1 rue des Lilas 04100 MANOSQUE	Escalier : Bâtiment : Porte : Propriété de: Monsieur DUVAL 97 Avenue de la corse 13007 MARSEILLE
--	--


A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : Maître VARCIN Adresse : 180 Avenue Régis Ryckebusch 04100 MANOSQUE Qualité : Huissier	Documents fournis : Néant Moyens mis à disposition : Néant
--	---

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : DUVAL 880 A Le repérage a été réalisé le : 14/08/2024 Par : BLANC Jean-Marc N° certificat de qualification : B2C 0197 Date d'obtention : 31/05/2022 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : B.2.C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG Date de commande : 23/08/2024	Date d'émission du rapport : 14/08/2024 Accompagnateur : Aucun Laboratoire d'Analyses : Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud Adresse laboratoire : 75C Avenue de Pascalet 30310 VERGÈZE Numéro d'accréditation : 15922 Organisme d'assurance professionnelle : AXA Adresse assurance : 04100 MANOSQUE N° de contrat d'assurance : 6515900504 Date de validité : 10/10/2025
--	--

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à MANOSQUE le 14/08/2024 Cabinet : JMB Diagnostic Nom du responsable : BLANC Jean-Marc Nom du diagnostiqueur : BLANC Jean-Marc
--	---

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

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES	6
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	8
ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS.....	9
ATTESTATION(S)	10



D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Justification
3	Pièce d'eau	RDC	Plancher	Sol	Béton - Dalles de sol	B	Refus du propriétaire. Constat réalisé dans le cadre d'une saisie immobilière. Le propriétaire ne souhaite pas qu'un prélèvement soit réalisé.

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : il y a lieu de réaliser des investigations approfondies

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 14/08/2024

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

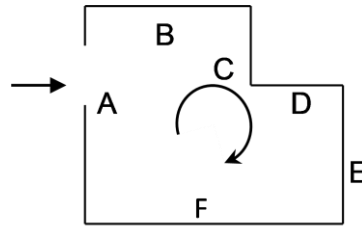
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Pièce principale	RDC	OUI	
2	Dégagement	RDC	OUI	
3	Pièce d'eau	RDC	OUI	

DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Étage	Élément	Zone	Revêtement
1	Pièce principale	RDC	Mur	Toutes zones	Placoplâtre
			Conduit de fluide	Sol	PVC
			Plafond	Plafond	Béton
			Plancher	Sol	Béton - Parquet flottant
2	Dégagement	RDC	Plafond	Plafond	Placoplâtre
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Mur	Toutes zones	Placoplâtre
3	Pièce d'eau	RDC	Plafond	Plafond	Béton
			Mur	Toutes zones	Placoplâtre
			Conduit de fluide	Sol	PVC

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	

COMMENTAIRES



Constat établi dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière.

Le bien, est un garage aménagé, mais sa destination officielle, quant à elle n'a pas changé.

Il est rappelé au propriétaire que le repérage avant vente ne remplace pas le repérage avant Travaux/Démolition, le repérage avant vente étant limité aux listes A et B (Décret 2011-629 du 3 juin 2011).

Le propriétaire à l'obligation de réaliser un diagnostic amiante avant travaux/démolition pour tout bâtiment dont le permis de construire est antérieur à 1997.

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

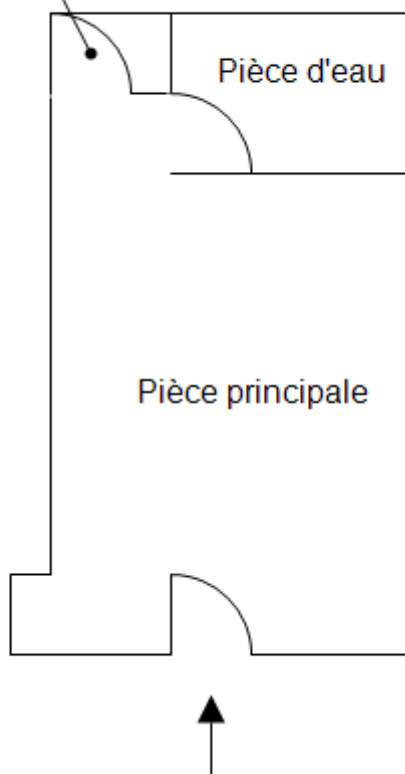
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org



ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	DUVAL 880			Adresse de l'immeuble :	Les Lilas Bâtiment 1 rue des Lilas 04100 MANOSQUE
N° planche :	1/1	Version :	0		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1

Dégagement





DIAGNOSTIC IMMOBILIER
VENTE / LOCATION



TEST D'ÉTANCHÉITÉ À L'AIR
CONSTRUCTION / RT 2012



MISE EN COPROPRIÉTÉ
CRÉATION / MODIFICATION



ACCESSIBILITÉ HANDICAPÉ
DOSSIER ET DÉROGATION

Tel: 04 92 87 05 64
Site web: JMB-DIAGNOSTIC.FR
Adresse: Chemin théophile farnaud, 04100 MANOSQUE

Mail : JMBDIAGNOSTIC@GMAIL.COM

ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS



ATTESTATION(S)

Votre Agent Général
M STACHINO DOMINIQUE
ESPACE CHRIMALYDE
AV DU DOCTEUR FOUSSIER
04100 MANOSQUE
☎ **0492877357**

N°ORIAS **09 051 931 (DOMINIQUE STACHINO)**
Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

M ,BLANC JEAN MARC
29 CHEM THEOPHILE FARNAUD
04100 MANOSQUE

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/10/2018**

Vos références

Contrat
6515900504
Client
1760291704

Date du courrier
09 juin 2022

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
BLANC JEAN MARC

Est titulaire du contrat d'assurance n° **6515900504** ayant pris effet le **01/10/2018**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Etat de l'installation intérieure de gaz

Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS)

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Etat de l'installation intérieure d'électricité



Vos références

Contrat
6515900504
Client
1760291704

Diagnostic technique (art I111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation) et le carnet d'entretien (décret n° 2001-477 du 30.05.2001) en matière de mise en copropriété.

Calcul des tantièmes et millièmes de copropriétés

Etude thermique réglementaire (RT 2012)

Infiltrométrie - Perméabilité à l'air

Diagnostic amiante avant travaux.

Diagnostic technique global

Lassuré déclare qu'en aucun cas, il n'assume de missions de maîtrise d'ouvrage ou d'assistance même partielle à maîtrise d'ouvrage. A défaut, la garantie n'est pas acquise.

Diagnostics Accessibilité PMR Personnes à Mobilité Réduite

Lassuré déclare qu'en aucun cas, il ne réalise aucune mission de maîtrise d'ouvrage ou d'assistance même partielle à maîtrise d'ouvrage. A défaut, la garantie n'est pas acquise.

EXTENSION LOI CARREZ

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers, y compris les clients du fait de l'établissement des certificats de surface (Loi Carrez) prévu par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997.



Vos références

Contrat
6515900504
Client
1760291704

Cette garantie est accordée dans les termes et limites du contrat à concurrence des montants indiqués dans le tableau « Montant des garanties et des franchises » des présentes conditions particulières.

ETAT DES LIEUX LOCATIFS

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers, y compris les clients du fait de l'établissement des états des lieux locatifs (des parties privatives) selon la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Cette garantie est accordée dans les termes et limites du contrat à concurrence des montants indiqués dans le tableau « Montant des garanties et des franchises » des présentes conditions particulières.

A l'exclusion de toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitat ; des missions relevant de bureau d'études

A l'exclusion de toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études.

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

La présente attestation est valable du **09/06/2022** au **01/10/2022** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué





Vos références

Contrat
6515900504
Client
1760291704

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
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
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C 0197

CERTIFICATION DE PERSONNES
attribuée à :
Jean-marc BLANC
Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	
Obtenu le : 31/05/2022	Valable jusqu'au : 30/05/2029*
<small>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>	
Amiante avec mention : Secteur Bbis : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	
Obtenu le : 31/05/2022	Valable jusqu'au : 30/05/2029*
<small>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>	
Certification Plomb : Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP).	
Obtenu le : 13/12/2019	Valable jusqu'au : 12/12/2024*
<small>Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>	
Energie sans mention (DPE) : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique	
Obtenu le : 17/12/2021	Valable jusqu'au : 16/12/2028*
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>	
Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité	
Obtenu le : 24/01/2024	Valable jusqu'au : 23/01/2031*
<small>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>	

Fait à STRASBOURG, le 23 janvier 2024

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Garage	Adresse : Les Lilas Bâtiment 1 rue des Lilas 04100 MANOSQUE
Nombre de Pièces :	Bâtiment :
Etage : RDC	Escalier :
Numéro de lot :	Porte :
Référence Cadastre : NC	Propriété de: Monsieur DUVAL
	97 Avenue de la corse
	13007 MARSEILLE
	Mission effectuée le : 14/08/2024
	Date de l'ordre de mission : 23/08/2024
	N° Dossier : DUVAL 880 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 29,69 m²

(Vingt-neuf mètres carrés soixante-neuf)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Pièce principale	RDC	23,950 m ²	0,000 m ²
Dégagement	RDC	1,000 m ²	0,000 m ²
Pièce d'eau	RDC	4,740 m ²	0,000 m ²
Total		29,690 m²	0,000 m²

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Total	0,000 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par JMB Diagnostic qu'à titre indicatif.

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

JMB DIAGNOSTIC
Bd du Maréchal Juin
04100 MANOSQUE
Tél. 04 92 70 14 23
Mail : jmbdiagnostic@gmail.com
SIRET : 531 280 733 00019

Le Technicien :
Jean-Marc BLANC

à **MANOSQUE**, le **14/08/2024**

Nom du responsable :
BLANC Jean-Marc



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 23 août 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

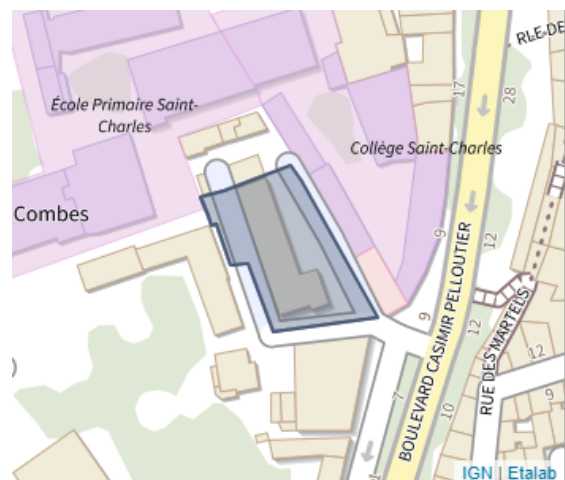
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

04100 MANOSQUE

Code parcelle :
000-BN-300



Parcelle(s) : 000-BN-300, 04100 MANOSQUE

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :

MULTIRISQUES



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type multirisques nommé PPR - Manosque a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 30/07/2006

Date d'approbation : 18/10/2016

Date de modification : 08/08/2022

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

- Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

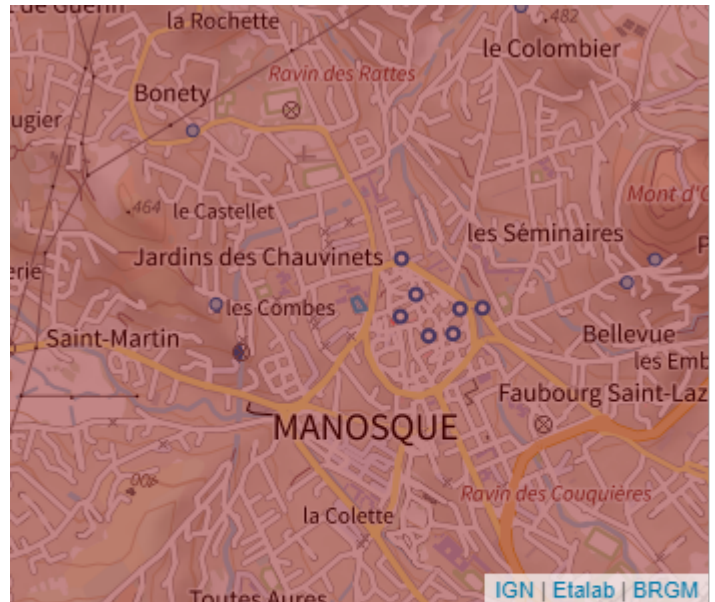
Mouvement de terrain

- Eboulement ou chutes de pierres et de blocs
- Glissement de terrain
- Tassements différentiels

Séisme

Feu de forêt

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

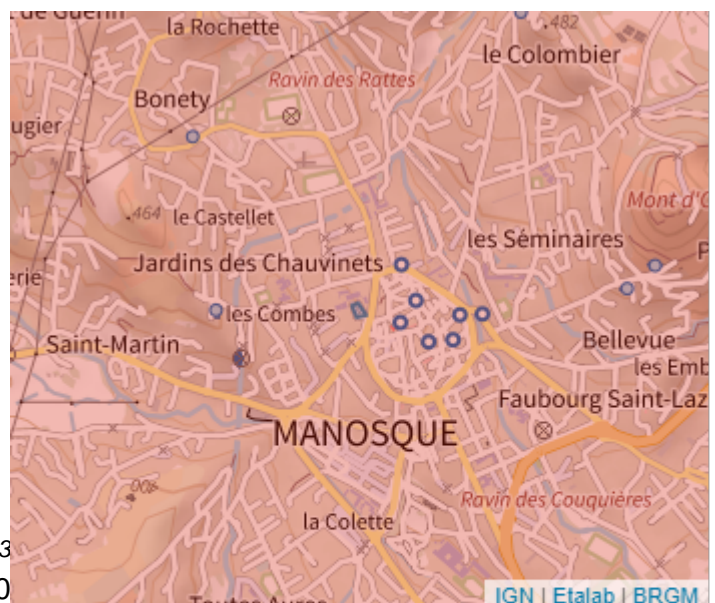


SISMICITÉ : 4/5



	1 - très faible
	2 - faible
	3 - modéré
	4 - moyen
	5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



POLLUTIONS DES SOLS



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

- La parcelle a accueilli une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation ou enregistrement. Cette activité a pu provoquer des pollutions, notamment des sols des eaux souterraines ou des eaux superficielles.

Installation(s) concernée(s) :

- TOTAL MARKETING FRANCE
- Flunch
- SAUR Sud Est -Centre de Valorisation et
- Hypermarché U
- TOTAL ACCESS (ex.SHELL)
- Alpes entreposage logistique
- UT04 (virtuel)
- ISDI illégale MIMOUNA
- TORAN
- Etablissements GARCIN Frères

RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Consignes à suivre en cas de séisme :

- s'informer : écouter la radio, les premières consignes étant données par Radio France ;
- ne pas aller chercher les enfants à l'école.

Rester où l'on est :

- à l'intérieur : se mettre près d'un mur, une colonne porteuse ou sous des meubles solides, s'éloigner des fenêtres ;
- à l'extérieur : ne pas rester sous des fils électriques ou sous ce qui peut s'effondrer (ponts, corniches, toitures...) ;
- en voiture : s'arrêter et ne pas descendre avant la fin des secousses.

Se protéger la tête avec les bras.

Ne pas allumer de flamme.

Pour plus de détails, vous pouvez consulter le site : <https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Pollution des sols

En cas de vente ou de location, le propriétaire est tenu de communiquer les informations relatives aux pollutions des sols, à l'acquéreur ou au locataire. (article L. 514-20 du Code de l'Environnement).

En cas de changement d'usage du terrain (travaux, constructions, changement d'affectation du bien), le maître d'ouvrage doit faire appel à un bureau d'étude qui devra attester de la mise en oeuvre de mesures de gestion de la pollution des sols. Si elle est exigée lors d'un dépôt de permis de construire ou d'aménager (Article L.556-1 du Code de l'Environnement), l'attestation devra être délivrée par un bureau d'étude certifié.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur




Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 3/3



-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



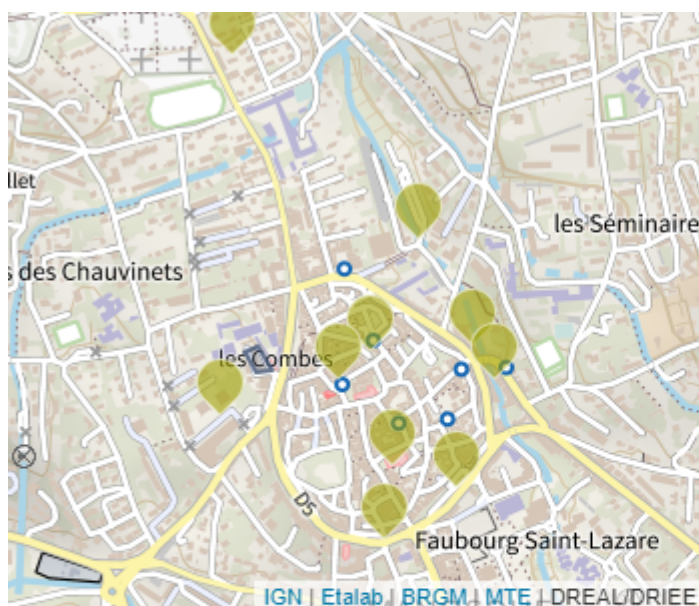
POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.




Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 10 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).

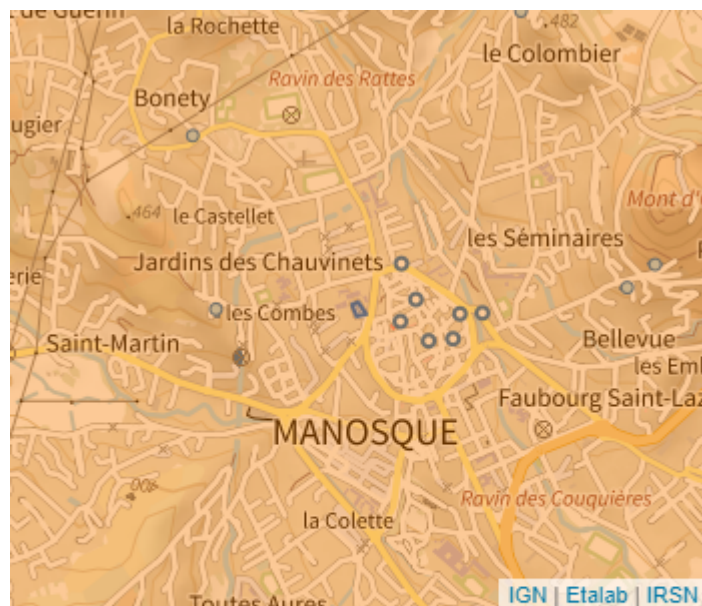


RADON : 2/3



-  1 : potentiel radon faible
-  2 : potentiel radon moyen
-  3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 26

Source : CCR

Sécheresse : 15

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100760A	01/09/1998	30/09/1999	27/12/2001	18/01/2002
INTE0400472A	01/01/2002	30/06/2002	15/06/2004	07/07/2004
INTE1317706A	01/01/2012	30/09/2012	08/07/2013	11/07/2013
INTE1517922A	01/04/2014	30/06/2014	23/07/2015	26/07/2015
INTE1719708A	01/01/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017
INTE1817090A	01/07/2017	30/09/2017	27/06/2018	05/07/2018
INTE9100177A	01/05/1989	30/09/1990	28/03/1991	17/04/1991
INTE9300001A	01/10/1990	31/03/1992	25/01/1993	07/02/1993
INTE9400331A	01/04/1992	31/08/1993	30/06/1994	09/07/1994
INTE9700188A	01/09/1993	30/06/1996	12/05/1997	25/05/1997
INTE9900161A	01/07/1996	31/08/1998	16/04/1999	02/05/1999
IOCE0811914A	01/01/2005	31/03/2005	15/05/2008	22/05/2008
IOCE0829054A	01/01/2007	31/03/2007	05/12/2008	10/12/2008
IOCE0924280A	01/01/2008	31/03/2008	16/10/2009	21/10/2009
IOME2308745A	31/03/2022	29/09/2022	02/04/2023	02/05/2023

Inondations et/ou Coulées de Boue : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1711727A	21/11/2016	22/11/2016	26/06/2017	07/07/2017
INTE1727357A	09/07/2017	09/07/2017	24/10/2017	07/11/2017
INTE1935602A	01/12/2019	02/12/2019	12/12/2019	19/12/2019
INTE2010310A	23/11/2019	24/11/2019	28/04/2020	12/06/2020
INTE8800010A	23/08/1987	24/08/1987	02/12/1987	16/01/1988
INTE9100039A	31/07/1990	31/07/1990	25/01/1991	07/02/1991
INTE9100039A	01/08/1990	01/08/1990	25/01/1991	07/02/1991
INTE9400046A	05/01/1994	08/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
IOCE1131348A	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2005870A	23/11/2019	25/11/2019	02/03/2020	13/03/2020

Glissement de Terrain : 1

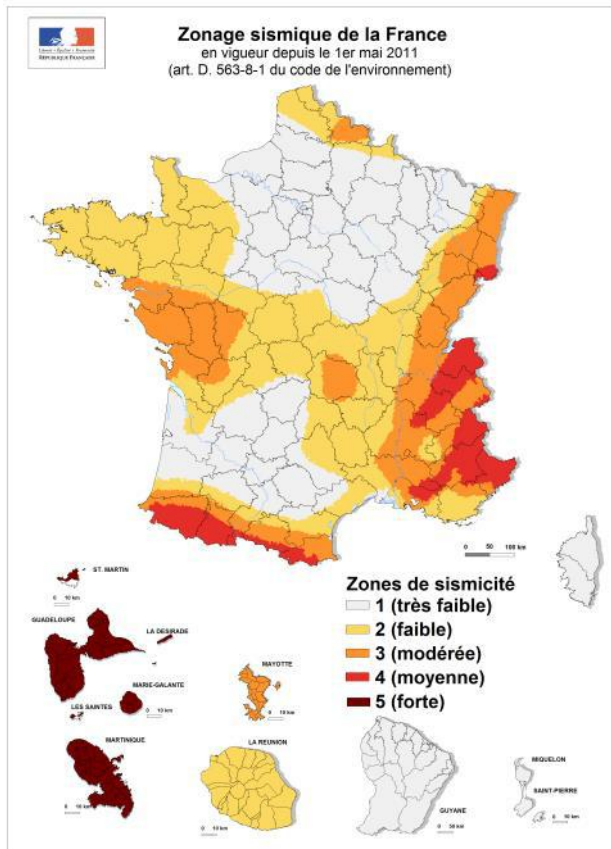
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9400502A	05/01/1994	08/01/1994	28/10/1994	20/11/1994

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Stockage/Récupération des métaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3976759
Teinturerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3976763
Pressing automatique	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3976921
Dépôt de liquides inflammables	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3976924
Pressing PRESS-ECO	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3977031
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3977202
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3977208
Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3977224
Garage moderne	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3977269
Dépôt de liquides inflammables	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3977660

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « **Connaitre les risques près de chez moi** »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>