

Document de Synthèse

Le présent document de synthèse n'a qu'une valeur informative et ne saurait être utilisé en lieu et place des rapports de diagnostics réglementaires prévus dans le cadre de l'article L271-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Désignation

Adresse du (des) Bien(s) :

18, Rue Saint-Just
37000 TOURS

Nature de la copropriété (s'il y a lieu) :

Pas de copropriété

Désignation du Propriétaire :

Nom : SARL SOCOPRIM

Désignation du (des) Bien(s) :

N° :5593 22 SOCOPRIM / 1

Type de bâtiment : Garage

Année de construction : 1960 environ

Référence cadastrale : Section : CR - Parcelle : 92

Usage constaté : Autres

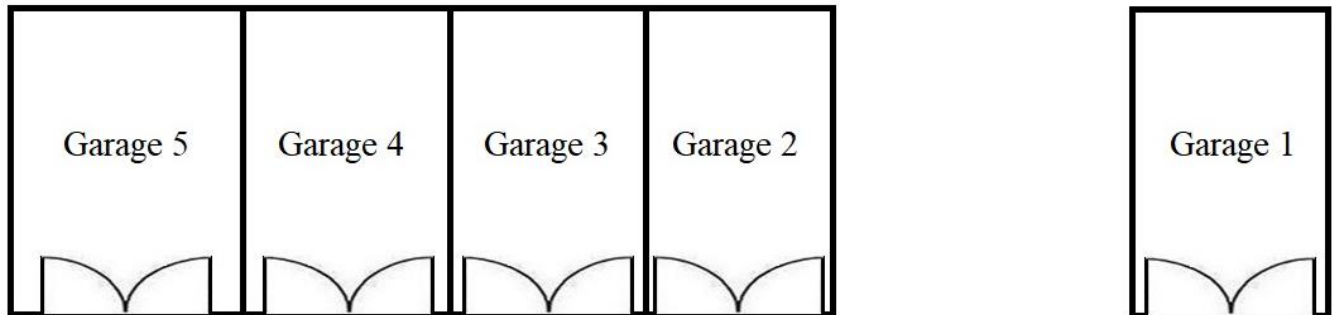
Date de visite : 17/02/2022

Description générale du bien



Document de Synthèse

CROQUIS DE REPERAGE



Liste des pièces

Terrain : Garage 1, Garage 2, Garage 3, Garage 4, Garage 5

Liste des diagnostics

Types de diagnostics	Oui	Non	Durée de validité *
- Constat des risques d'exposition au plomb	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
- Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l' amiante	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Illimité
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6 mois
- Etat de l'installation intérieure de gaz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
- Etat des Risques et Pollutions ERP / Attestation Argiles	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6 mois
- Diagnostic de performance énergétique DPE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
- Etat de l'installation intérieure d' électricité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
- Attestation de surface	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Illimité

Document de Synthèse

Rappel des conclusions

1. Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante AMIANTE

Objet de la mission :

Le repérage a été réalisé dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti et porte sur les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Conclusion :

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Cette conclusion fait suite à des analyses en laboratoire et/ou à la connaissance des produits par l'opérateur de repérage.

Liste des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante :

Après analyse en laboratoire :

Description	Localisation	Prélèvement
Toitures/Plaques en matériaux bitumeux	Garage 1	n° 5593 22-1
Toitures/Plaques en matériaux bitumeux	Garage 2	n° 5593 22-2
Toitures/Plaques en matériaux bitumeux	Garage 3	Voir fiche n° 5593 22-2
Toitures/Plaques en matériaux bitumeux	Garage 4	Voir fiche n° 5593 22-2
Toitures/Plaques en matériaux bitumeux	Garage 5	Voir fiche n° 5593 22-2

2. Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

TERMITES

Objet de la mission :

Le constat a consisté à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, **pour l'exonération du vendeur de garantie de vice caché** dans les zones délimitées par arrêté préfectoral.

Conclusion relative à la présence de termites ou à l'observation de traces ou de présences d'autres agents de dégradation biologiques du bois :

Aucun indice d'infestation de termites n'a été relevé le jour de la visite, pour les éléments visibles et accessibles examinés des parties de bâtiment visitées.

Document de Synthèse

3. Etat des Risques et Pollutions (ERP) / Attestation Argiles

ERP

Objet de la mission :

Le diagnostic a pour objet d'établir un état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement.

Date de réalisation : 25 février 2022(Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral : du 23 mai 2018

**A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'information Acquéreur Locataire (IAL).
Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.**

Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRn	Inondation	révisé	18/07/2016	oui	oui ⁽¹⁾
PER	Mouvement de terrain	prescrit	03/10/1985	non	non
SIS ⁽²⁾	Pollution des sols	approuvé	16/08/2018	non	-
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽³⁾				oui	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽⁴⁾				non	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁵⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	73 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

(2) Secteur d'Information sur les Sols.

(3) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(4) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(5) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Document de Synthèse

4. Attestation de surface

METRE

Objet de la mission :

La présente mission consiste à établir la surface habitable approximative des locaux visités.

Conclusion :

Localisation	Surfaces prises en compte (m ²)	Surfaces non prises en compte (m ²)	Justification
Garage 1	15,80		
Garage 2	15,10		
Garage 3	16,00		
Garage 4	17,70		
Garage 5	23,30		
Total :	87,90 m²	0,00 m²	

Réserves :

En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.

Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposé par la législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.

Il appartiendra donc à l'utilisateur du présent rapport de prendre connaissance et de s'assurer du bien-fondé du contenu détaillé de ces différents documents.

DATE : Le 25/02/2022

Etat des surfaces / Croquis de repérage

Objet

La présente mission consiste à établir la surface habitable approximative des locaux visités.

Désignation du propriétaire

Nom : SARL SOCOPRIM
Adresse : 1 Rue Grécourt 37000 TOURS

Immeuble bâti visité

Adresse du bien

Adresse complète : 18, Rue Saint-Just 37000 TOURS

Nature du bien

Nature : Garage
Copropriété : Non Communiqué
Références cadastrales : Section : CR - Parcelle : n° 92- Lots : Non Communiqué

Liste des pièces visitées

Pièces ou parties d'immeuble

Terrain : Garage 1, Garage 2, Garage 3, Garage 4, Garage 5

Etat des surfaces / Croquis de repérage

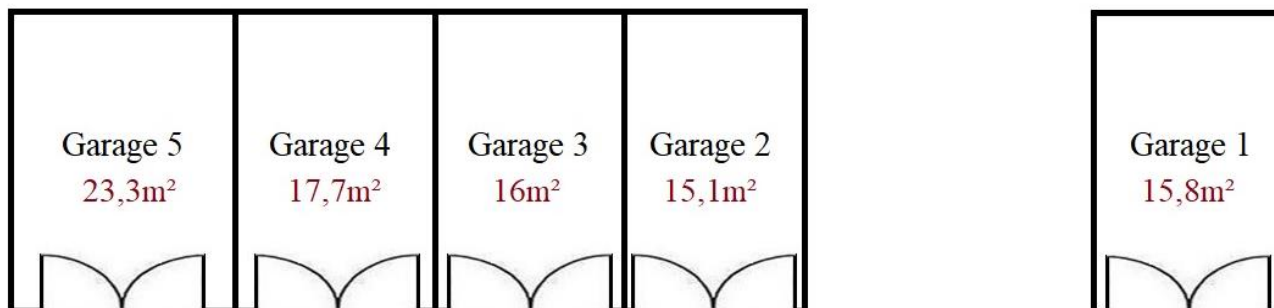
Liste des pièces bâties mesurées :

Localisation	Surfaces habitables approximatives (m ²)	Surfaces non prises en compte (m ²)	Justification
Garage 1	15,80		
Garage 2	15,10		
Garage 3	16,00		
Garage 4	17,70		
Garage 5	23,30		
Total :	87,90	0,00	

En conséquence, après relevé du 17/02/2022, la surface habitable approximative est de 87,90 m².

(Quatre-vingt-sept mètres carrés et quatre-vingt-dix décimètres carrés)

Croquis



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

**RAPPORT DE REPERAGE 5593 22 SOCOPRIM-1 / AMIANTE
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 25/02/2022**

Objet

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente :

- D'immeubles d'habitation comportant un seul logement
- Des parties privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation

Le rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique.

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Références réglementaires :

Articles L. 1334-13, R. 1334-15 et 16, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Bien objet de la mission :

Type de bien :	Garage
Adresse :	18, Rue Saint-Just 37000 TOURS
Partie de bien inspectée :	Totalité du bien
Date de visite :	17/02/2022

Sommaire

1.	Renseignements concernant la mission	1
2.	Conclusions du rapport	3
3.	Description générale du bien et réalisation du repérage	4
4.	Résultats détaillés du repérage	6
5.	Attestation sur l'honneur.....	7
6.	Annexes.....	8

1. Renseignements concernant la mission

1.1 Désignation du bâtiment

Référence du dossier :	5593 22 SOCOPRIM (1)	
Adresse complète :	18, Rue Saint-Just	37000 TOURS
Référence cadastrale :	Section : CR - Parcelle : 92	

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

1.2 Désignation du Propriétaire

Nom : SARL SOCOPRIM
Adresse : 1 Rue Grécourt - 37000 TOURS

1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom : Jérôme GODET
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert Institut de Certification Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire. Le N° du certificat est CPDI 3520 délivré le 26/11/2020 et expirant le 25/11/2027.

1.4 Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : JBC
Adresse : 2, rue de la Crochardière 72000 LE MANS
5, rue de Boisdenier- 37000 TOURS

1.5 Désignation du laboratoire d'analyse

Nom : RENNES - SAINT-GREGOIRE R
Adresse : Parc d'affaires Edonia - Bâtiment R - Rue de la terre Adélie - CS 66862
35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX
Laboratoire titulaire d'une accréditation en cours de validité référencée sous le n° 1-5967.

1.6 Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs. Dans les locaux meublés ou/et encombrés, la visite ne pouvant être exhaustive, nous proposons une contre visite une fois les locaux vidés.

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

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)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2- Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4 – Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

2. Conclusions du rapport

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Remarques particulières : Néant.

2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Néant.

2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

Après analyse en laboratoire :

Description	Localisation	Prélèvement
Toitures/Plaques en matériaux bitumeux	Garage 1	n° 5593 22-1
Toitures/Plaques en matériaux bitumeux	Garage 2	n° 5593 22-2
Toitures/Plaques en matériaux bitumeux	Garage 3	Voir fiche n° 5593 22-2
Toitures/Plaques en matériaux bitumeux	Garage 4	Voir fiche n° 5593 22-2
Toitures/Plaques en matériaux bitumeux	Garage 5	Voir fiche n° 5593 22-2

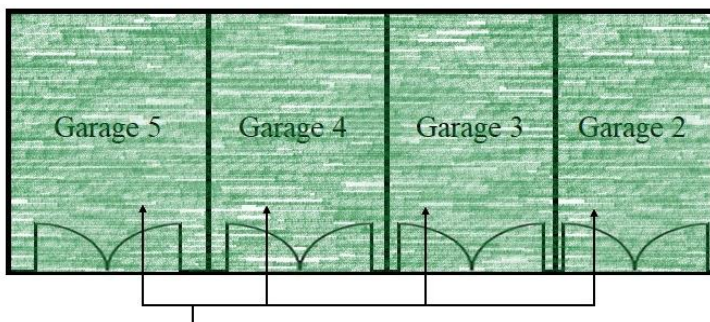
2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées

Néant.

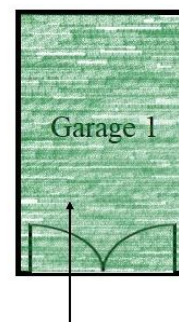
2.4 Croquis de repérage

Sont précisées sur les croquis les informations suivantes :

- La localisation des prélèvements



Couverture: Matériaux bitumeux
Prélèvement 2: Absence de fibre d'amiante



Couverture: Matériaux bitumeux
Prélèvement 1: Absence de fibre d'amiante



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

2.5 Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante

Néant.

2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et liste « autres » contenant de l'amiante

Néant.

2.7 Texte 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.

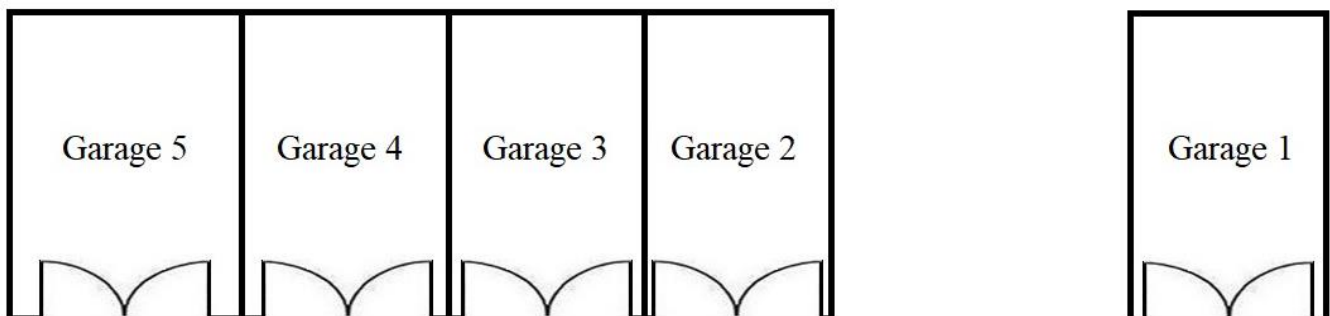
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «Déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site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

3. Description générale du bien et réalisation du repérage

Date du repérage	17/02/2022
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage	Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur)	Maître MULLET (Huissier de Justice)

3.1. Description générale du lot

CROQUIS DE REPERAGE



3.2. Liste des pièces visitées

Terrain : Garage 1, Garage 2, Garage 3, Garage 4, Garage 5

3.3. Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

3.4. Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.

Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
 - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
 - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Pour les matériaux de la liste A, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.

Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

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

4. Résultats détaillés du repérage

Localisation	Inspection				Conclusion		
	Composant de la construction (catégorie)	Partie du composant inspecté	Description	Sondage	Prélèvement	Présence/absence d'amiante	Etat de conservation ou type de recommandation
Garage 1	Toitures	Plaques en matériaux bitumeux		-	n° 5593 22-1	Absence d'amiante	
Garage 2	Toitures	Plaques en matériaux bitumeux		-	n° 5593 22-2	Absence d'amiante	
Garage 3	Toitures	Plaques en matériaux bitumeux		-	Voir fiche n° 5593 22-2	Absence d'amiante	
Garage 4	Toitures	Plaques en matériaux bitumeux		-	Voir fiche n° 5593 22-2	Absence d'amiante	
Garage 5	Toitures	Plaques en matériaux bitumeux		-	Voir fiche n° 5593 22-22	Absence d'amiante	

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 17/02/2022
par : Jérôme GODET

Rapport édité le : 25/02/2022
à : LE MANS



Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

5. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Jérôme GODET, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir 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 moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

6. Annexes

Rapport d'analyse du prélèvement n°5593 22-1



Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 66862
35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX
Tél : 02.99.35.41.41
Fax : 02.99.35.41.42
www.itga.fr



Accréditation n° 1-5967

Portée disponible
sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole : ▶

RAPPORT D'ESSAI N° IT072202-38763 EN DATE DU 24/02/2022 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :
CABINET JBC INGENIERIE
MR. Jérôme GODET
2 rue de la Crochardière
72000 LE MANS

Prélèvement :
Commande ITGA : IT0722-12659
Echantillon ITGA : IT072202-38763
Reçu au laboratoire le : 21/02/2022

Réf. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	5593 22 SOCOPRIM
Dossier client	18 rue Saint Just - 37000 TOURS - SARL SOCOPRIM
Echantillon	Prélèvement 1 - Bardeaux bitumineux - Toiture - Garage 1
Description ITGA	Matériau bitumineux noir avec gravillons

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
 - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique Analytique :

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
- La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Eléments analytiques
▶ Matériau bitumineux noir avec gravillons	META (B) le 24/02/2022 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (1)	---	Analyste : MQG

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

Validé par : Julien VALLET Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 164 rev 22

Page 1 / 1

Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

Rapport d'analyse du prélèvement n°5593 22-2



Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 66862
35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX
Tél : 02.99.35.41.41
Fax : 02.99.35.41.42
www.itga.fr



Accréditation n° 1-5967
Portée disponible
sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole : ▶

RAPPORT D'ESSAI N° IT072202-38765 EN DATE DU 24/02/2022 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

CABINET JBC INGENIERIE
MR. Jérôme GODET
2 rue de la Crochardière
72000 LE MANS

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0722-12659
Echantillon ITGA : IT072202-38765
Reçu au laboratoire le : 21/02/2022

Réf. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	5593 22 SOCOPRIM
Dossier client	18 rue Saint Just - 37000 TOURS - SARL SOCOPRIM
Echantillon	Prélèvement 2 - Bardeaux bitumineux - Toiture - Garage 2, 3, 4 et 5
Description ITGA	Matériau bitumineux noir avec gravillons

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :

- (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
- (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique Analytique :

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique

La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Eléments analytiques
▶ Matériau bitumineux noir avec gravillons	META (B) le 24/02/2022 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (1)	---	Analyste : MQG

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

Validé par : Julien VALLET Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 164 rev 22

Page 1 / 1

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Arrêté du 29 mars 2007

Établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

Objet

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006.

Textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie, en application du code de la construction et de l'habitation :

Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L. 271-4 à L. 271-6.

Articles réglementaires : R 133-7, R133-8, R 271-1 à R 271-5.

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Et selon la norme NF P 03-201 du 20 février 2016.

Moyens d'investigation :

L'investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites.

Cet état repose ainsi :

→ Pour les parties non bâties (10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment et dans la limite de propriété)

Examen et éventuellement sondage des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tous matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des indices d'infestation de termites ainsi que des zones propices au passage et/ou au développement des termites.

→ Pour le ou les bâtiments objet de la mission

Sur **l'ensemble des niveaux** (y compris les niveaux inférieurs non habités) et la **totalité des pièces et volumes** :

- Examen visuel de toutes les **parties visibles et accessibles**, avec une recherche des indices d'infestation et des zones propices au développement des termites. Lorsque cela est nécessaire, une lampe torche sera utilisée ainsi qu'une loupe de grossissement x10.

- **Sondages manuels non destructifs sur l'ensemble des éléments en bois** à l'aide d'un outil approprié (poinçon).

Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Dans tous les cas, **l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.**

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Désignation du ou des bâtiments

Numéro (indice) : 5593 22 SOCOPRIM / (1)
Adresse complète : 18, Rue Saint-Just 37000 TOURS
Référence cadastrale : Section : CR - Lots : Non Communiqué - Parcelle : 92
Nature de la copropriété : Pas de copropriété
Désignation du ou des bâtiments : Garages
Structure du (ou des) bâtiment : Béton
Permis date de construction : 1960 environ
Nombre de niveau : Terrain : 1 niveau(x).
Type charpente et couverture : Béton
Précisions sur le lot visité : 4 garages mitoyens et un isolé
Arrêté préfectoral : Oui Non Informations : Arrêté préfectoral du 17/12/2021
Autres informations : Aucune
Documents fournis : Aucun

Désignation du Propriétaire

Nom : SARL SOCOPRIM
Adresse : 1 Rue Grécourt 37000 TOURS
Personnes présentes sur le site : Maître MULLET (Huissier de Justice)

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : Alexis LEVESQUE
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert Bâtiment G- Rue de la Terre Victoria, 35760 SAINT GREGOIRE. Le N° du certificat est CPDI 0673 délivré le 08/10/2020 et expirant le 07/10/2027.

Résultats détaillés du diagnostic d'infestation

Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat détaillé du diagnostic d'infestation (concernant les termites) pour chaque partie d'ouvrage contrôlée, ainsi que, le cas échéant, le type de termite détecté, la nature et la localisation de l'attaque.

La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

Tableau n°1 : Identification des bâtiments et parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (*) (3)
Garage 1	Sol : Béton	Abs
	Mur : Béton	Abs
	Plafond : Béton	Abs
	Bâti porte	Abs
	Porte : Métal	Abs

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Garage 2	Sol : Béton	Abs
	Mur : Béton	Abs
	Plafond : Béton	Abs
	Bâti porte	Abs
	Porte : Métal	Abs
Garage 3	Sol : Béton	Abs
	Mur : Béton	Abs
	Plafond : Béton	Abs
	Bâti porte	Abs
	Porte : Métal	Abs
Garage 4	Sol : Béton	Abs
	Mur : Béton	Abs
	Plafond : Béton	Abs
	Bâti porte	Abs
	Porte : Métal	Abs
Garage 5	Sol : Béton	Abs
	Mur : Béton	Abs
	Plafond : Béton	Abs
	Bâti porte	Abs
	Porte : Métal	Abs

(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.

(*) Abréviations :

Abs : absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite.

Bâtiment, partie de bâtiment, ouvrage ou partie d'ouvrage non examinés

Tableau n°2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visitées et justification

Néant

Tableau n°3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Néant

Constatations diverses

Néant

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.

Visite effectuée le : 17/02/2022

Visite effectuée par : Alexis LEVESQUE

Durée de la mission : 1h30

Rapport édité le : 25/02/2022 à : LE MANS

J.B.C. Ingénierie
DIAGNOSTICS
2, rue de la Crochardière
72000 LE MANS
Tél. 02 43 76 18 32 - Fax 02 43 87 88 91



Nota 1 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

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 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

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 5593 22

Réalisé par JBC DIAGNOSTICS

Pour le compte de JBC DIAGNOSTICS

Date de réalisation : 25 février 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 23 mai 2018.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

18, Rue Saint-Just

37000 Tours

Parcelle(s) :

CR0092

Vendeur

SARL SOCOPRIM



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	18/07/2016	oui	oui ⁽¹⁾	p.3
PER	Mouvement de terrain	prescrit	03/10/1985	non	non	p.4
SIS ⁽²⁾	Pollution des sols	approuvé	16/08/2018	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽³⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽⁴⁾				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁵⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	73 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

(2) Secteur d'Information sur les Sols.







(3) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(4) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(5) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)		
Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui <i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui <i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire	Non	-
 Mouvement de terrain	Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non -
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines	Non	-
 Canalisation TMD	Non	-

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du **23/05/2018**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : **25/02/2022**

2. Adresse

Parcelle(s) : CR0092

18, Rue Saint-Just 37000 Tours

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui¹ non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés¹

oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés¹

oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

oui non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne Modérée **Faible** Très faible
zone 5 zone 4 zone 3 **zone 2** zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert **Faible**
zone 3 zone 2 **zone 1**

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 37-2018-08-16-007 du 16/08/2018 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur SARL SOCOPRIM à le
Acquéreur à le

¹ cf. section 'Réglementation et prescriptions de travaux'.

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité

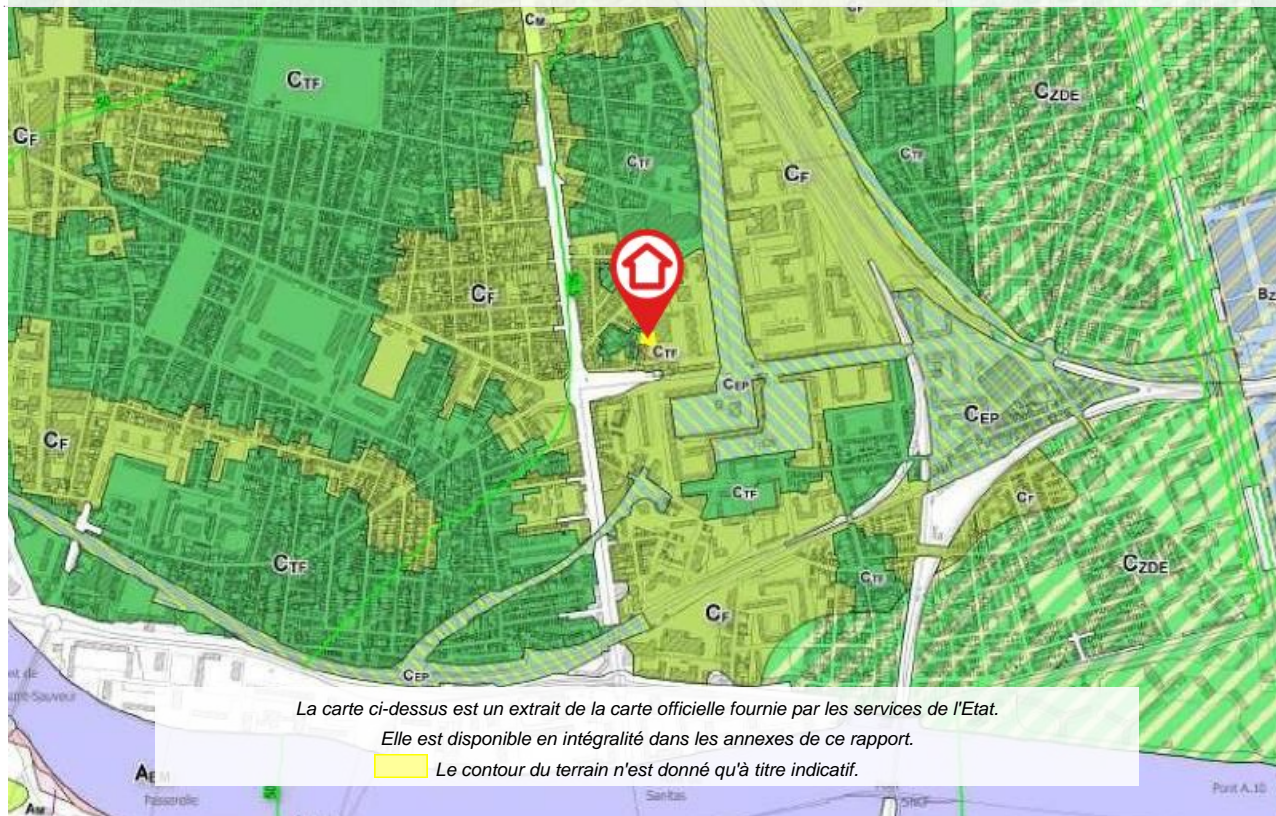
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, révisé le 18/07/2016

Concerné*

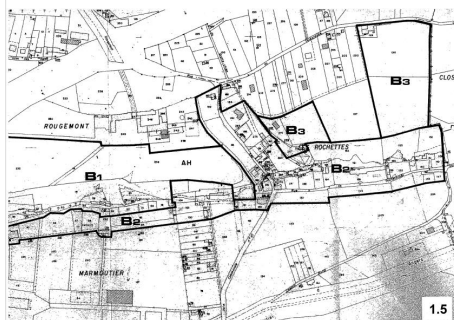
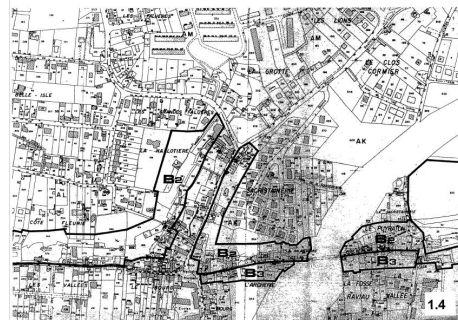
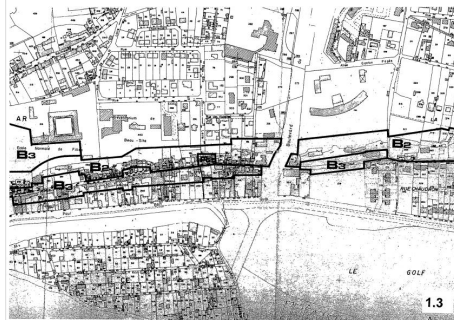
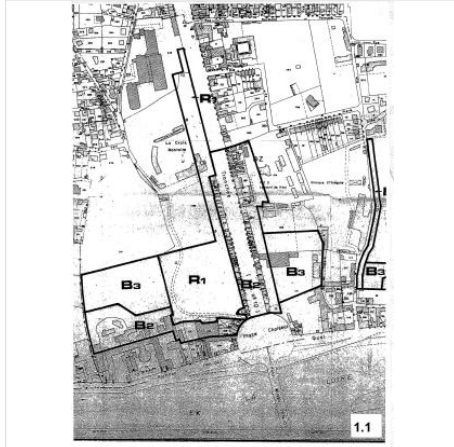
* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



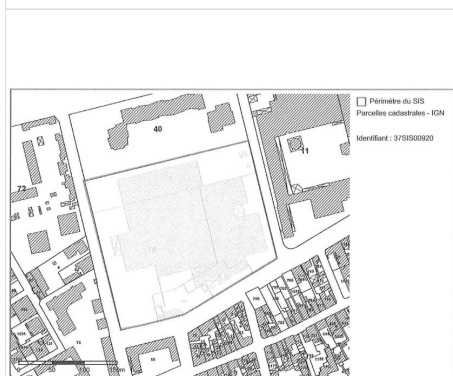
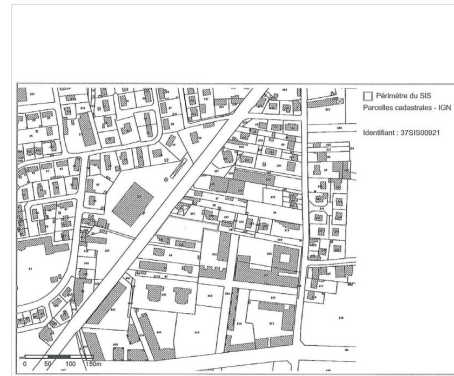
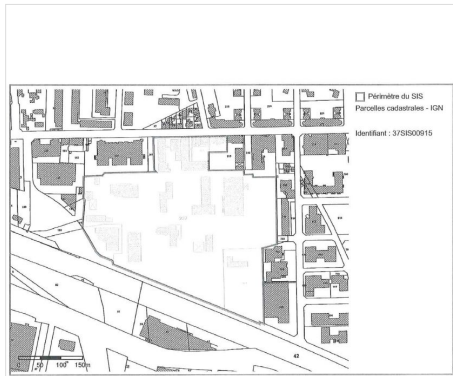
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PER Mouvement de terrain, prescrit le 03/10/1985



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 16/08/2018



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	25/10/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/2018	31/12/2018	17/07/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/06/2016	06/06/2016	07/12/2016	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	02/02/2013	05/02/2013	02/08/2013	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/2003	10/12/2003	23/05/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Effondrement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs	24/04/1998	24/04/1998	13/11/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/11/1997	30/09/1998	03/04/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/09/1996	31/10/1997	01/07/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/1995	31/08/1996	23/02/1997	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1995	30/09/1995	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/06/1993	30/06/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	30/04/1993	10/06/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/12/1990	31/12/1991	07/02/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/03/1990	30/11/1990	30/08/1991	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1989	15/12/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/05/1988	07/05/1988	13/08/1988	<input type="checkbox"/>
Eboulement, chutes de pierres et de blocs - Berges fluviales	29/01/1985	29/01/1985	10/07/1985	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/06/1983	21/06/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Tours - Indre-et-Loire
Commune : Tours

Adresse de l'immeuble :
18, Rue Saint-Just
Parcelle(s) : CR0092
37000 Tours
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

SARL SOCOPRIM

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » révisé le 18/07/2016, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "C-TF" et sous la condition "alimentation électrique (courant faible)." : référez-vous au règlement, page(s) 155
- En zone "C-TF" et sous la condition "citerne enterrée." : référez-vous au règlement, page(s) 155
- En zone "C-TF" et sous la condition "citerne non enterrée." : référez-vous au règlement, page(s) 155
- Quelle que soit la zone et sous la condition "terrain de camping." : référez-vous au règlement, page(s) 190
- En zone "C-TF" et sous la condition "tout étage ou plancher habitable." : référez-vous au règlement, page(s) 155
- En zone "C-TF" et sous la condition "équipement sensible (coffret électrique, machinerie d'ascenseur, etc.)." : référez-vous au règlement, page(s) 155

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Inondation, révisé le 18/07/2016
- > Note de présentation du PPRn Inondation, révisé le 18/07/2016

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par JBC DIAGNOSTICS en date du 25/02/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 23/05/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation révisé le 18/07/2016
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Moyen)

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral du 23 mai 2018
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 18/07/2016
 - Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PREFECTURE D'INDRE-ET-LOIRE

Bureau de la défense nationale
et de la protection civile

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL RELATIF À
L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS
IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
DANS LA COMMUNE DE TOURS**

LA PRÉFÈTE d'Indre-et-Loire,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;
Vu le décret 2010-1254 relatif à la prévention des risques ;
Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 271-64 et L 271-5 ;
Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
Vu l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2012 modifié le 23 mai 2018, fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs .

Sur proposition de Madame la Directrice de Cabinet ;

ARRÊTE :

Article 1

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de TOURS sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la liste des risques naturels et des risques technologiques majeurs auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,

- la cartographie des zones exposées,
- la liste des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Le dossier d'informations est accessible sur le site des services de l'État en Indre et Loire, à l'adresse suivante : <https://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques>

Article 2

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du code de l'environnement.

Article 3

Une copie du présent arrêté et du dossier d'informations est adressée au maire de la commune et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Il est accessible sur le site des services de l'État d'Indre et Loire, à l'adresse suivante : <https://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques>

Article 4

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et le maire de la commune de Tours sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Tours, le 23 mai 2018

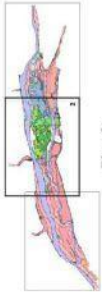
La Préfète

Signé

Corinne ORZECOWSKI

Plan de Prévention Des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation

Val de Tours - Val de Luynes



Plan 2

Carte du zonage réglementaire

Echelle : 1/10 000

A l'initiative de l'Etat, le préfet a autorisé le 15 juillet 2016
le 08 juillet 2016
M. le Maire de Tours
M. le Maire de Luynes
Mars 2016

Zones réglementaires du PPR inondables par la crue de référence

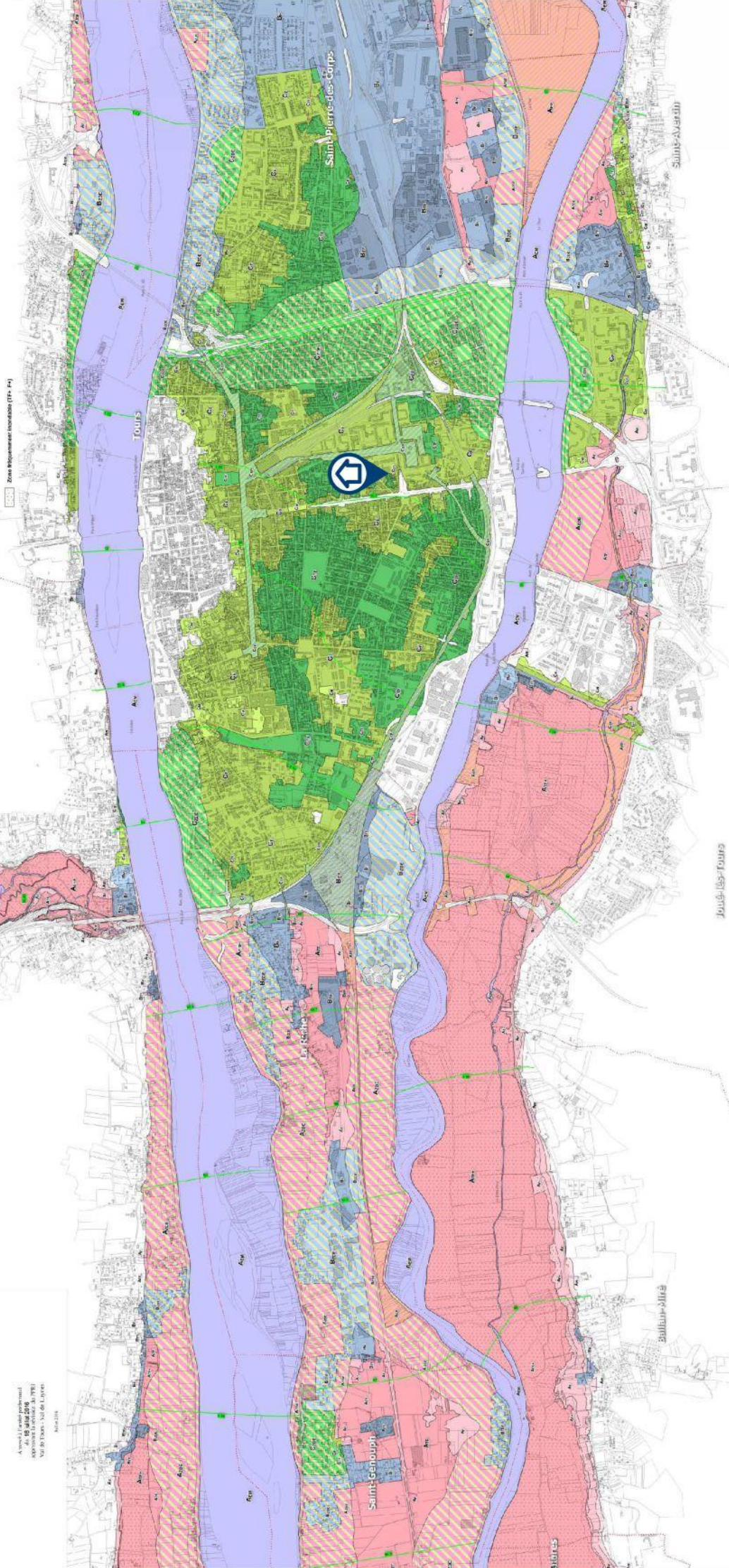
- Zones A - Champ d'expansion des crues**
 - A EP en zone d'Écoulement Préférentiel (EP)
 - A ZDE en Zone de Dispositif de Tirage (ZDE)
 - A TR en site Tri-For (TR) ou TR+ en Régimeur Inondable
 - A F en site For (F) ou F+ en Régimeur Inondable
 - A M en site Mable (M)
 - A M+ en site Mable (M+)
 - A M+ en site Mable (M+)
 - A M+ en site Mable (M+)
- Zones B - Zones d'habitat individuel (ZI)**
 - B ZDE en Zone de Dispositif de Tirage (ZDE)
 - B TR en site Tri-For (TR) ou TR+ en Régimeur Inondable
 - B F en site For (F) ou F+ en Régimeur Inondable
 - B M en site Mable (M)
 - B M+ en site Mable (M+)
- Zones C - Centrales urbaines**
 - C EP en zone d'Écoulement Préférentiel (EP)
 - C ZDE en Zone de Dispositif de Tirage (ZDE)
 - C TR en site Tri-For (TR) ou TR+ en Régimeur Inondable
 - C F en site For (F) ou F+ en Régimeur Inondable
 - C M en site Mable (M)
 - C M+ en site Mable (M+)

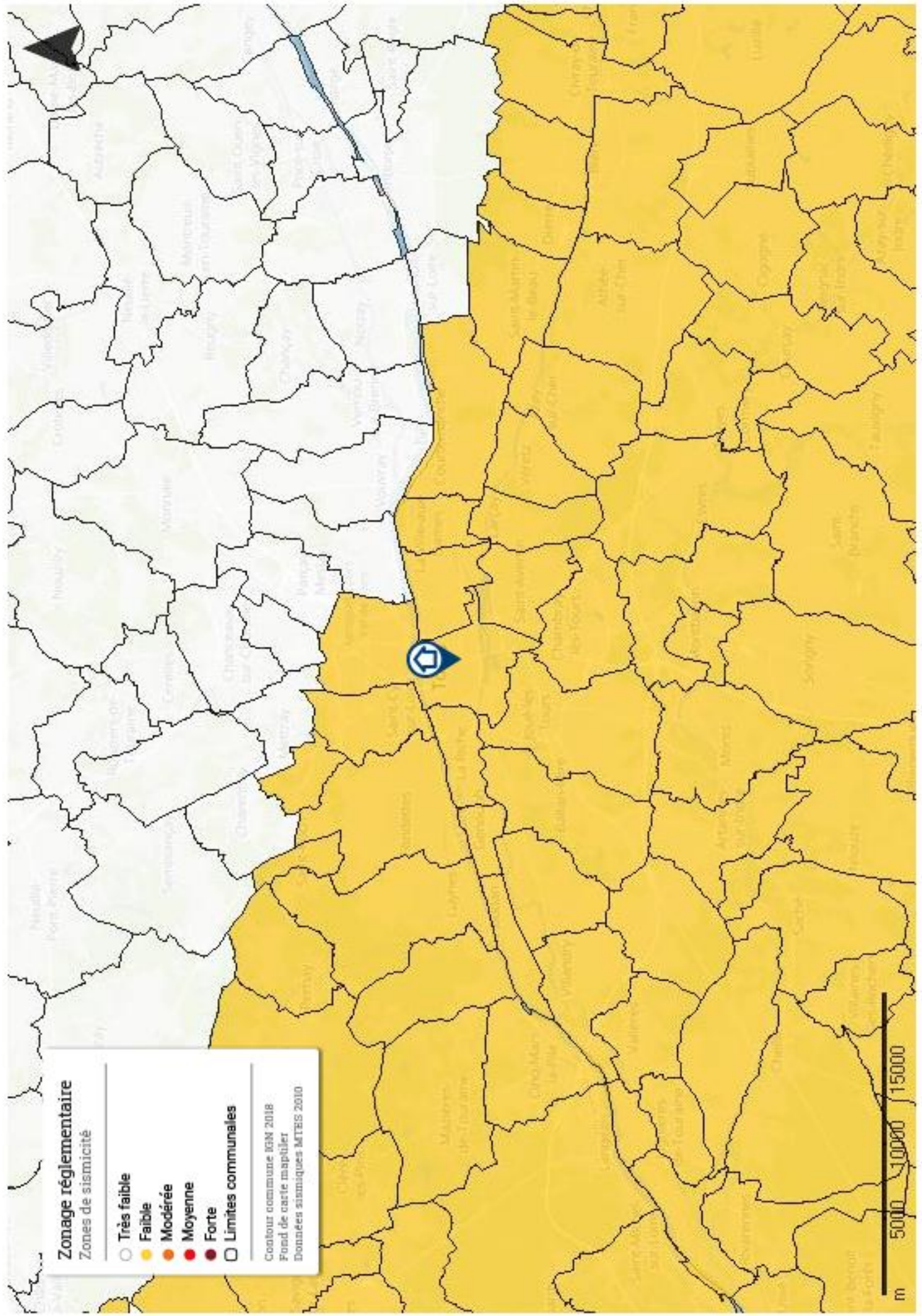
Autres

- Zone hors site, zone ou lisière
- Lignes structurantes
- Ruées structurées
- Nous NDR et lisière
- Pourvoir occupable
- Bât isolé

Legende

- Zones réglementaires du PPR inondables par la crue de référence
- Zone hors site, zone ou lisière
- Lignes structurantes
- Ruées structurées
- Nous NDR et lisière
- Pourvoir occupable
- Bât isolé
- AE - L'orange, Zones réglementaires du PPR





Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGM 2018
Fond de carte maptiller
Données sismiques MTEIS 2010

m 5000 10000 15000

Attestation Argiles

N° Commande : 5496627 Création : 25/02/2022

Commanditaire : JBC Diagnostics

Référence du bien

Propriétaire :
SARL SOCOPRIM

Adresse du bien :
18, Rue Saint-Just
37000 Tours

Acquéreur :
-

Lot(s) :
-

Réglementation applicable

Obligations liées à l'aléa « retrait-gonflement des argiles »	Parcelle(s)	Réf.
<p>Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation).</p> <p>Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'oeuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil.</p>	CR0092	fig.1

Reserves :

Document délivré à titre indicatif sur l'obligation ou non pour le vendeur de transmettre une étude de sol à la promesse de vente, ou à défaut, à l'acte authentique. La qualité des données publiques utilisées pour apporter la ou les réponses étant limitée, en ce sens la société KINAXIA ne peut être considérée comme responsable de la mauvaise qualité d'un plan cadastral et des éventuelles erreurs d'interprétation qui pourraient en découler.

Sophia Antipolis,
le 25/02/2022

KINAXIA
80 route des Lucioles
Espaces de Sophia Bât C
06560 VAL BONNE
SIRET 674 061 738 00035
Tél : 0805.95.20.20
urba@kinaxia.fr

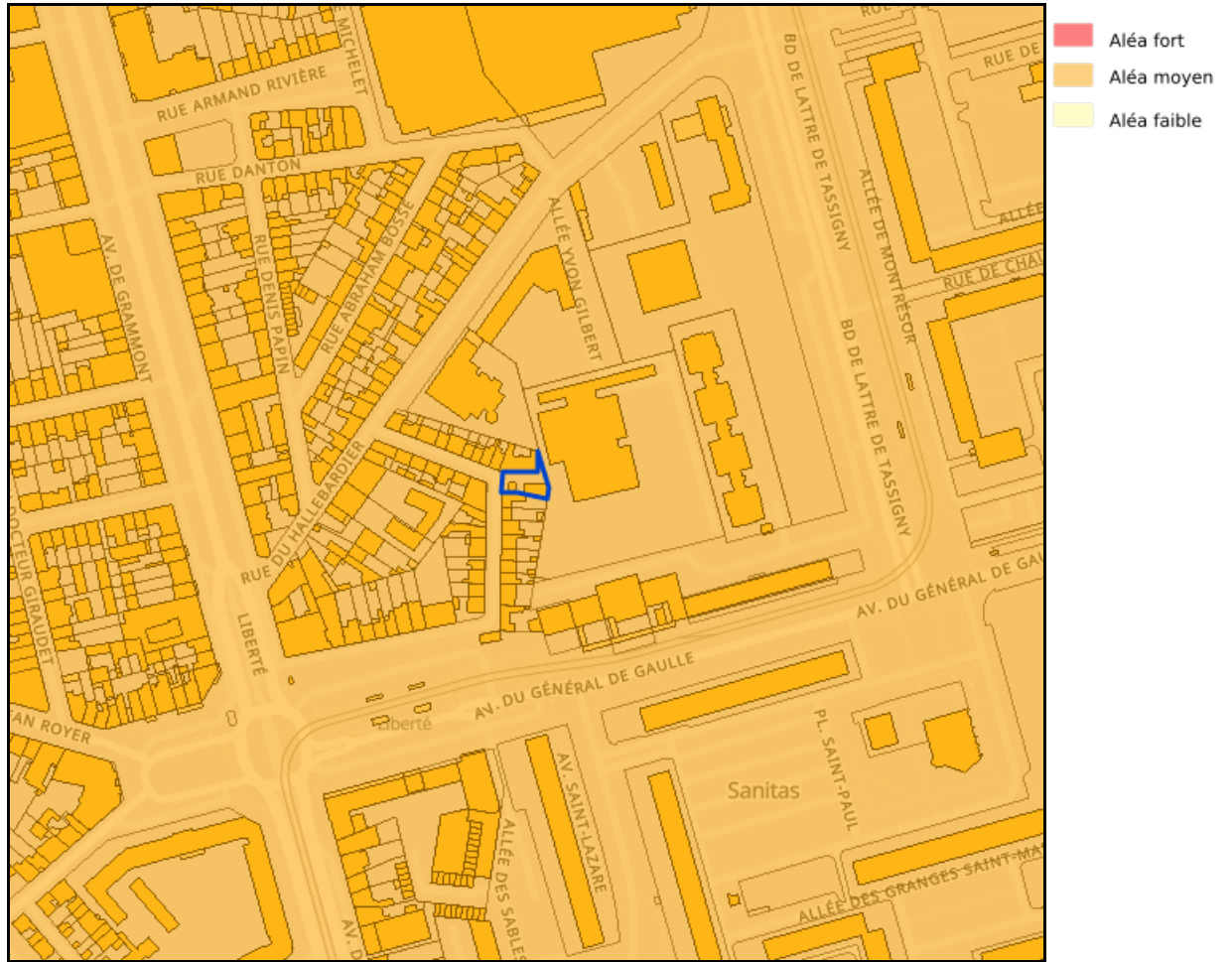


Figure 1 : Extrait cartographique du zonage réglementaire de l'aléa « retrait-gonflement des argiles » (source : BRGM, Etalab)



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 3520 Version 005

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur GODET Jérôme

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 26/11/2020 - Date d'expiration : 25/11/2027
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 15/11/2018 - Date d'expiration : 14/11/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 15/07/2020 - Date d'expiration : 14/07/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 26/11/2020.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0522
PORTEE
CERTIFICATION DISPONIBLE SUR
DE PERSONNES WWW.COFRAC.FR



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 0673

Version 007

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LEVESQUE Alexis

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 17/04/2018 - Date d'expiration : 16/04/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 21/03/2021 - Date d'expiration : 20/03/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 08/10/2020 - Date d'expiration : 07/10/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 17/03/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

SARL JBC INGENIERIE
2 RUE DE LA CROCHARDIERE
72000 LE MANS

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **56729146**, qui a pris effet le **01/07/2016**.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- LOI CARREZ
- DIAGNOSTIC AMIANTE APRES TRAVAUX OU DEMOLITION
- DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX OU DEMOLITION
- DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT VENTE
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
- DIAGNOSTIC GAZ
- DIAGNOSTIC TERMITES
- ETAT PARASITAIRE
- CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
- RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX
- DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIP)
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
- PRET CONVENTIONNE : NORMES D'HABITABILITE, PRET A TAUX ZERO,
- MILLIEMES
- ETAT DES LIEUX
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE SRU
- EXPERTISE EN VALEUR VENALE
- INFILTROMETRIE
- THERMOGRAPHIE INFRAROUGE
- DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE
- ETUDES THERMIQUES REGLEMENTAIRES (RT 2005 ET 2012)
- DIAGNOSTIC HUMIDITE
- ATTESTATION DE FIN DE TRAVAUX
- DIAGNOSTIC ELECTRICITE
- DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF
- DIAGNOSTIC RISQUES NATURES ET TECHNOLOGIQUES (ERNMT)
- RECHERCHE D EPLOMB DANS L'EAU
- DOSSIER AMIANTE PARTIES PRIVATIVES (DAPP)
- ATTESTATION RT 2012 – DIAGNOSTIC SECURITE PISCINES.

La présente attestation est valable jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit **30/06/2022** à zéro heure.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 15/06/2021

Pour Allianz,



Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
142 110 291 RCS Nanterre

Attestation Responsabilité Civile