

# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : AVOCATSDYNAMISEUROPE 00092091 -  
FDW/CCO/LI  
Date du repérage : 10/05/2022



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Gironde**  
Adresse : ..... **1 Chemin de l'Escaley**  
Commune : ..... **33610 CESTAS**

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

Périmètre de repérage :

**Toutes parties visibles et accessibles  
sans démontage ni investigations  
destructives.**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...  
Adresse : .....

## Objet de la mission :

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante                         | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)                  | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente            | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)                  | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG)                    |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives                | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)            | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique             |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux                        | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)           | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro                              |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition                     | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement                   | <input type="checkbox"/> Diagnostic Ascenseur                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines                     | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)                 |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Radon   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions (ERP)   | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau                      | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés                      |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux                                    | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie                     |  |

# DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

AVOCATSDYNAMISEUROPE 00092091 - FDW/CCO/LI

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



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **1 Chemin de l'Escaley**

Commune : ..... **33610 CESTAS**

Périmètre de repérage : ... **Toutes parties visibles et accessibles sans démontage ni investigations destructives**

	Prestations	<u>Synthèse des résultats</u>
	DPE	<b>187</b>   <b>26</b>   <b>D</b> kWh/m <sup>2</sup> /an   kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
	Amiante	A l'intérieur de l'habitation, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante dans les parties visibles et accessibles sans démontage ni investigations destructives. A l'extérieur de l'habitation, il a été repéré des produits ou matériaux susceptibles de contenir de l'amiante (revêtement d'étanchéité bitumineux). Une analyse en laboratoire amiante devra être réalisée sur ces matériaux afin de conclure à leurs propriétés relatives à l'amiante. (Rapport conforme au décret du 3 juin 2011 et arrêté du 12 décembre 2012 Listes A et B).
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite/Parasitaire	Au jour de l'inspection : Il a été repéré des indices d'infestation de termites dans les parties visibles et accessibles.
	ERP	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Feux de forêt) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011

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

Numéro de dossier : AVOCATSDYNAMISEUROPE 00092091 -  
FDW/CCO/LI  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 10/05/2022

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Gironde**  
Adresse : ..... **1 Chemin de l'Escaley**  
Commune : ..... **33610 CESTAS**

Documents fournis:

..... **Aucun document ne nous a été remis**

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

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

..... **Toutes parties visibles et accessibles sans démontage ni investigations destructives**

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

..... **Néant**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

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

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

Nom et prénom : ..... **AVOCATSDYNAMISEUROPE 00092091 - FDW/CCO/LI**

Adresse : ..... **27 rue Boudet  
33000 BORDEAUX**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **GABORIT Gilles**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL ETIC**

Adresse : ..... **74, rue Victor Billon  
33110 LE BOUSCAT**

Numéro SIRET : ..... **48933263500015**

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

Numéro de police et date de validité : ..... / **31/12/2022**

Certification de compétence **849** délivrée par : **LCP, 23 bis rue Thomas Edison 33610 CANEJAN, le 09/05/2022**

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

Liste des pièces visitées :

**Maison - Entrée (présence de mobilier lourd),  
Maison - Cuisine / Séjour (présence de mobilier lourd),  
Maison - Garage avec mezzanine (présence de mobilier lourd),  
Maison - WC Garage (présence de mobilier lourd),  
Maison - Chambre 1 (présence de mobilier lourd),  
Maison - Chambre 2 (présence de mobilier lourd),**

**Maison - Salle de bain (présence de mobilier lourd),  
Maison - WC,  
Maison - Chambre 3 (présence de mobilier lourd),  
Extérieur - Jardin,  
Extérieur - Cabanon (présence de mobilier lourd),  
Extérieur - Local technique (présence de mobilier lourd),  
Charpente/Couverture - Charpente**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Maison		
Entrée (présence de mobilier lourd)	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Doublage Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine / Séjour (présence de mobilier lourd)	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Doublage Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage avec mezzanine (présence de mobilier lourd)	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris bois et plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Escalier - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mezzanine - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
WC Garage (présence de mobilier lourd)	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plaques de polystyrène	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1 (présence de mobilier lourd)	Sol - Parquet fixé	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Doublage Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2 (présence de mobilier lourd)	Sol - Parquet fixé	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Doublage Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain (présence de mobilier lourd)	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Doublage Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Doublage Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3 (présence de mobilier lourd)	Sol - Revêt. de sol plastique fixé ou collé	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Doublage Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Extérieur</b>		
Jardin	Jardin - Bois en contact avec le sol	Présence d'indices d'infestation de termites
Cabanon (présence de mobilier lourd)	Sol - Plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Structure bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Membrane bitumineuse	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Local technique (présence de mobilier lourd)	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Structure bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Membrane bitumineuse	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Charpente/Couverture</b>		
Charpente	Charpente - Eléments bois	Absence d'indices d'infestation de termites

(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.

## E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,

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

**Rappels réglementaires :**

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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

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

**Néant**

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

Cf norme et arrêté Nota 5 : METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC : Définition de mission définissant la méthodologie des investigations

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à organiser une visite ultérieure sur les lieux concernant les éléments et parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire.

**H. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Séjour/Cuisine (Présence de mobilier lourd)	Plinthes - Bois et Peinture	Altérations de type pourriture fibreuse

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

**I. - Moyens d'investigation utilisés :**

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

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.  
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Contrôle visuel et sondage mécanique des bois mis en œuvre, visibles et accessibles, sans destruction, sans démontage ni investigation destructives. La mission se limite aux pathologies du bois d'œuvre accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, par sondage des éléments sans travaux, sans démolitions, sans dégradations, sans déplacement de meubles ni d'objets lourds/encombrants, appareils électroménagers, sans dépose de revêtements de murs, sols et faux-plafonds.

## J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP, 23 bis rue Thomas Edison 33610 CANEJAN***

*Nota 5 : METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC :*

*Le contrôle du bien se limite à un examen VISUEL et sondage NON DESTRUCTIF (sans démontage ni dépose) des BOIS des ELEMENTS VISIBLES et ACCESSIBLES. A la charge du propriétaire de rendre accessibles et visibles, avant notre passage, toutes les parties du bien.*

*Elle ne peut conduire par nature à des informations à caractère exhaustif. L'absence, d'indices de présence de termites, n'exclut pas une éventuelle activité en profondeur ou en sous œuvre et rend indispensable un nouveau contrôle après dépose ou démolition et/ou avant tous travaux de revêtement ou réfection des lieux.*

*Le gros œuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres plâtrées, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux plafond, toutes les parties habillées (papiers peints, moquettes, polystyrène, tissus, PVC, lambris, plinthes, carrelage, revêtements de sols...) restent des parties inaccessibles.*

*La mission est effectuée sur les seules parties visibles et accessibles, exception faite du mobilier, le déplacement d'objets lourds étant interdit. Le demandeur ne pourra se prévaloir de cette attestation pour les parties meublées, encombrées, non visibles, non accessibles et/ou non mentionnées dans le présent diagnostic.*

*En général : Pas d'accès ni d'examen possible derrière les doublages et revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériaux pouvant masquer un élément bois, ni sous les revêtements de sols fixés ou collés, ni sur les éléments cachés (sols, murs, plafond) par du mobilier ainsi que les plafonds, murs et sols cachés par du plâtre. Les tas de bois ne font pas partis de la mission et ne sont pas examinés.*

*Nous vous proposons de revenir sur les lieux du diagnostic pour une visite complémentaire des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés dans leur intégralité : présence de mobilier (impossible à déplacer), bâtiment ou parties de bâtiments visités encombrés. Ceci à la requête expresse du client dès lors qu'il aura rendu accessible et totalement vide les*

*éléments non vérifiés (frais de déplacement et rédaction des documents définis par avenant au présent constat, et restant à la charge du client).*

*L'absence de traces de termites constatées visuellement n'exclut pas la présence de celles-ci sur les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés, les poteaux raidisseurs de cloison ou les sous faces de plancher, les faces cachées de tous éléments bois, doublages, plinthes, éléments de charpente et lambris, dont la détection nécessiterait des démontages ou des sondages destructifs. Dans nos investigations, il ne peut être déclaré que ce qui est dûment constaté : notre cabinet mentionne : "individus visibles". Ainsi, les termites peuvent abandonner temporairement ou s'éloigner d'un site du fait de : travaux, forte humidité, inondations ou applications diverses et revenir ultérieurement.*

*S'il est réalisé ultérieurement des travaux impliquant l'enlèvement d'éléments et donc des sondages destructifs permettant de découvrir des traces de termites, notre responsabilité ne saurait être retenue (Notre cabinet propose une revisite avec un nouveau rapport en cas de travaux et/ou d'enlèvement d'élément).*

*L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Il appartient au détenteur de l'attestation, de demander à un expert en bâtiment l'appréciation sur la résistance mécanique des matériaux en œuvre.*

*Le constat de l'état parasitaire traduit l'infestation ancienne ou effective de termites à la date de la visite. Toutefois, la trace d'activité de cet insecte peut apparaître après notre venue et ne peut de ce fait engager notre responsabilité.*

*Cet état parasitaire n'a de valeur que pour la date de la visite et est utilisable 180 jours. Notre responsabilité est engagée pour une erreur de diagnostic, seulement dans le cas où une présence de termite serait effective et décelable par un professionnel sans recourir à une quelconque dégradation en profondeur ou démontage, le jour de notre visite.*

*Vendeur - Acquéreur sont conscients que la présence de termites dans le bâti est un évènement fréquent et/ou inévitable en aquitaine. Il est contractuellement établi qu'ils renoncent à un recours en annulation de vente/achat ou indemnité autre que l'engagement contractuel des parties, qui est limité à cinq fois le montant des honoraires.*

*La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il ne doit pas être reproduit sans l'autorisation écrite du cabinet.*

**La valeur de ce certificat ne sera effective et notre responsabilité engagée qu'après règlement de la facture.**

Visite effectuée le **10/05/2022**.  
Fait à **CESTAS**, le **10/05/2022**

**Par : GABORIT Gilles**



**Signature du représentant :**

--

**Le présent constat est valable au jour même de la visite, selon la loi, il est utilisable durant six mois pour toute transaction immobilière.**

En cas de vente d'immeuble bâti dans une zone à risque de contamination, la clause d'exonération de garantie pour vice caché, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition qu'un état relatif à la présence de termites dans le bâti soit annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. L'état relatif à la présence de termites dans le bâti doit avoir été établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique. Il s'ensuit que la validité du présent constat parasitaire est limitée à 6 mois à compter de sa date.

Le présent constat étant limité, à la date de son établissement, au constat visuel des parasites xylophages sans sondage destructif des lieux visités, l'absence de traces de termites constatée visuellement n'exclut pas la présence de termites en sous-face des éléments de charpentes, contre-cloisons, plinthes, entre-plafonds et planchers et autres éléments dont la détection exigerait des sondages destructifs.

Par suite, s'il est réalisé ultérieurement, des travaux impliquant l'enlèvement de la charpente, du parquet, des plinthes et autres éléments de moquettes, tapisseries etc... et s'il apparaît alors des termites, la responsabilité de la société ETIC. ne peut être engagée en l'absence de traces constatées visuellement à la date de création de ce dernier.

**Rappel : Dans le cas de 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.**

Le transfert de propriété du rapport délivré à l'Acheteur de la prestation n'interviendra qu'après paiement intégral du prix en principal et accessoire. Le paiement ne sera réputé acquis qu'après encaissement des sommes dues. L'inexécution par l'Acheteur de ses obligations de paiement, pour

quelque cause que ce soit, rend le présent rapport nul et non avenue et confère à la société ETIC le droit d'exiger sa restitution immédiate. L'Acheteur déclare accepter purement et simplement la clause de réserve de propriété et ses conséquences. Le transfert de propriété du rapport délivré à l'Acheteur de la prestation n'interviendra qu'après paiement intégral du prix en principal et accessoire. Le paiement ne sera réputé acquis qu'après encaissement des sommes dues.

Nota : Le diagnostiqueur ayant réalisé le présent état relatif à la présence de termites dans le bâti n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

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

Numéro de dossier : AVOCATSDYNAMISEUROPE 00092091 -  
FDW/CCO/LI  
Date du repérage : 10/05/2022

### Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
-----------------------	--

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>1 Chemin de l'Escaley</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:  Code postal, ville : . <b>33610 CESTAS</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Toutes parties visibles et accessibles sans démontage ni investigations destructives.</b>
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... <b>Maison</b> ..... <b>Habitation (maison individuelle)</b> ..... <b>&lt; 1997</b>

### Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Adresse : .....
Le commanditaire	Nom et prénom : ... <b>AVOCATSDYNAMISEUROPE 00092091 - FDW/CCO/LI</b> Adresse : ..... <b>27 rue Boudet</b> <b>33000 BORDEAUX</b>

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ..... Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	GABORIT Gilles	Opérateur de repérage	LCP, 23 bis rue Thomas Edison 33610 CANEJAN	Obtention : 22/03/2022 Échéance : 21/03/2029 N° de certification : 849

Raison sociale de l'entreprise : **SARL ETIC** (Numéro SIRET : **48933263500015**)  
Adresse : **74, rue Victor Billon, 33110 LE BOUSCAT**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité : - **31/12/2022**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 10/05/2022, remis au propriétaire le 10/05/2022
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages, la conclusion est située en page 2.

## Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

## 1. – Les conclusions

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

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

**Bardeaux bitumineux (Extérieur - Cabanon (présence de mobilier lourd); Extérieur - Local technique (présence de mobilier lourd); Charpente/Couverture - Charpente) / Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction)**

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

**Raison sociale et nom de l'entreprise** : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse  
**Adresse** : ..... -  
**Numéro de l'accréditation Cofrac** : ..... -

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

**Important** : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les

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

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

missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

**Maison - Entrée (présence de mobilier lourd),**  
**Maison - Cuisine / Séjour (présence de mobilier lourd),**  
**Maison - Garage avec mezzanine (présence de mobilier lourd),**  
**Maison - WC Garage (présence de mobilier lourd),**  
**Maison - Chambre 1 (présence de mobilier lourd),**  
**Maison - Chambre 2 (présence de mobilier lourd),**

**Maison - Salle de bain (présence de mobilier lourd),**  
**Maison - WC,**  
**Maison - Chambre 3 (présence de mobilier lourd),**  
**Extérieur - Jardin,**  
**Extérieur - Cabanon (présence de mobilier lourd),**  
**Extérieur - Local technique (présence de mobilier lourd),**  
**Charpente/Couverture - Charpente**

Localisation	Description
Maison - Entrée (présence de mobilier lourd)	Sol : Carrelage Mur : Doublage Plâtre et Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Plinthes : Bois et Peinture
Maison - Cuisine / Séjour (présence de mobilier lourd)	Sol : Carrelage Mur : Doublage Plâtre et Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture
Maison - Garage avec mezzanine (présence de mobilier lourd)	Sol : Carrelage Mur : Enduit et Peinture Plafond : Lambris bois et plâtre Porte 1 : Bois et Peinture Porte 2 : Bois et Peinture Escalier : Bois Mezzanine : Bois
Maison - WC Garage (présence de mobilier lourd)	Sol : Carrelage Mur : Carrelage Plafond : Plaques de polystyrène Porte : Bois et Peinture
Maison - Chambre 2 (présence de mobilier lourd)	Sol : Parquet fixé Mur : Doublage Plâtre et Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Plinthes : Bois et Peinture
Maison - Chambre 3 (présence de mobilier lourd)	Sol : Revêt. de sol plastique fixé ou collé Mur : Doublage Plâtre et Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Plinthes : Bois et Peinture
Maison - Salle de bain (présence de mobilier lourd)	Sol : Carrelage Mur : Doublage Plâtre et Carrelage Plafond : Lambris pvc Porte : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture
Maison - WC	Sol : Carrelage Mur : Doublage Plâtre et Carrelage Plafond : Lambris pvc Porte : Bois et Peinture
Extérieur - Jardin	Jardin : Bois en contact avec le sol
Charpente/Couverture - Charpente	Charpente : Eléments bois

Localisation	Description
Extérieur - Cabanon (présence de mobilier lourd)	Sol : Plancher bois Mur : Structure bois Plafond : Membrane bitumineuse Porte : Bois et Peinture
Extérieur - Local technique (présence de mobilier lourd)	Sol : Béton Mur : Structure bois Plafond : Membrane bitumineuse Porte : Bois et Peinture
Maison - Chambre 1 (présence de mobilier lourd)	Sol : Parquet fixé Mur : Doublage Plâtre et Papier peint Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Plinthes : Bois et Peinture

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

**Néant**

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 10/05/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 10/05/2022

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

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

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

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

### 5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Extérieur - Cabanon (présence de mobilier lourd); Extérieur - Local technique (présence de mobilier lourd); Charpente/Couverture - Charpente	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Bardeaux bitumineux <u>Composant de la construction:</u> Toitures <u>Partie à sonder:</u> Bardeaux bitumineux	Susceptible de contenir de l'amiante (Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction)	EP (Z-III-RF)	Un revêtement d'étanchéité bitumineux a été repéré à l'extérieur du bien - Liste B : Ce matériau d'étanchéité ne peut faire l'objet d'un prélèvement sans perte de fonction mécanique et perte d'étanchéité : une analyse en laboratoire amiante à réaliser sur ce matériau en cas de travaux afin de conclure sur ses caractéristiques relatives à l'amiante.

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

### 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation,

**conséquences réglementaires** (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
Extérieur - Cabanon (présence de mobilier lourd); Extérieur - Local technique (présence de mobilier lourd); Charpente/Couverture - Charpente	Identifiant: M001 Description: Bardeaux bitumineux Composant de la construction: Toitures Partie à sonder: Bardeaux bitumineux Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction	Matériau non dégradé  <b>Résultat</b> EP**  <b>Préconisation</b> : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.  <b>Recommandation</b> : Un revêtement d'étanchéité bitumineux a été repéré à l'extérieur du bien - Liste B : Ce matériau d'étanchéité ne peut faire l'objet d'un prélèvement sans perte de fonction mécanique et perte d'étanchéité : une analyse en laboratoire amiante à réaliser sur ce matériau en cas de travaux afin de conclure sur ses caractéristiques relatives à l'amiante.	

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

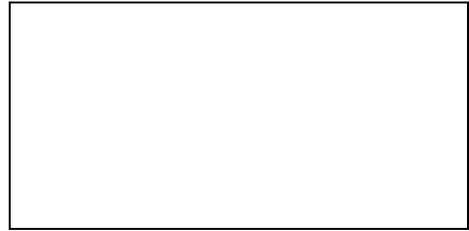
**6. – Signatures**

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP, 23 bis rue Thomas Edison 33610 CANEJAN*

Signature du représentant :

Fait à **CESTAS**, le **10/05/2022**

Par : **GABORIT Gilles**



## ANNEXES

### Au rapport de mission de repérage n° AVOCATSDYNAMISEUROPE 00092091 - FDW/CCO/LI

#### Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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 de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## Sommaire des annexes

### 7 Annexes

#### 7.1 Schéma de repérage

#### 7.2 Rapports d'essais

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

#### 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

#### 7.5 Documents annexés au présent rapport

## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

### Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Extérieur - Cabanon (présence de mobilier lourd); Extérieur - Local technique (présence de mobilier lourd); Charpente/Couverture - Charpente Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Bardeaux bitumineux Description : Bardeaux bitumineux</p>
	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Extérieur - Cabanon (présence de mobilier lourd); Extérieur - Local technique (présence de mobilier lourd); Charpente/Couverture - Charpente Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Bardeaux bitumineux Description : Bardeaux bitumineux</p>
	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Extérieur - Cabanon (présence de mobilier lourd); Extérieur - Local technique (présence de mobilier lourd); Charpente/Couverture - Charpente Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Bardeaux bitumineux Description : Bardeaux bitumineux</p>

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### Copie des rapports d'essais :

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

## 7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

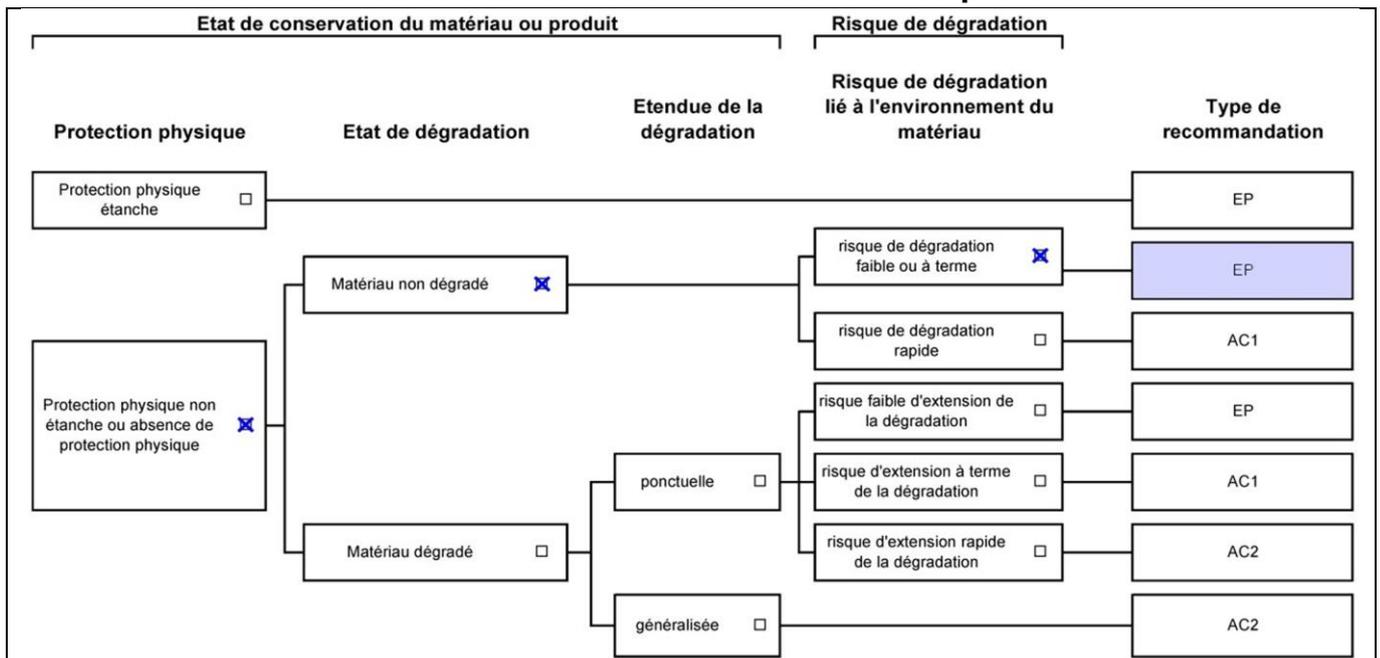
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



Dossier n° AVOCATSDYNAMISEUROPE 00092091 - FDW/CCO/LI

Date de l'évaluation : 10/05/2022

Bâtiment / local ou zone homogène : Extérieur - Cabanon (présence de mobilier lourd); Extérieur - Local technique (présence de mobilier lourd); Charpente/Couverture - Charpente

Identifiant Matériau : M001

Matériau : Bardeaux bitumineux

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

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

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

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
- Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## 7.5 - Annexe - Autres documents

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

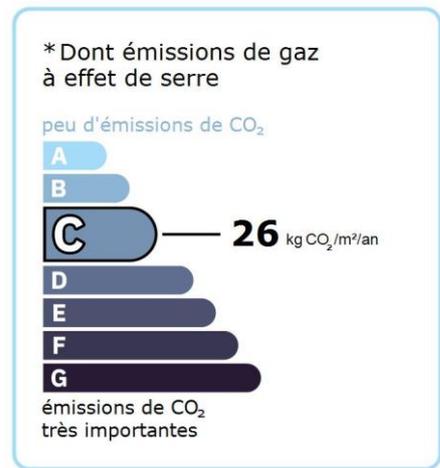
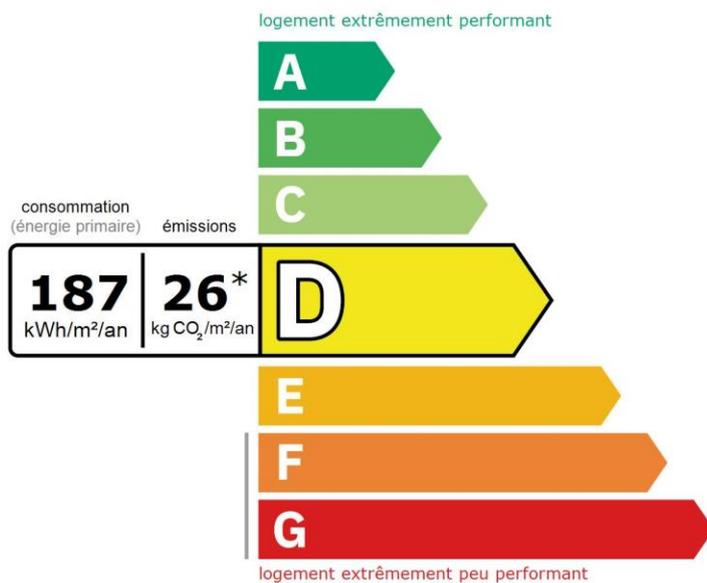
Etabli le : 10/05/2022  
Valable jusqu'au : 09/05/2032

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>*



Adresse : **1 Chemin de l'Escaley**  
**33610 CESTAS**  
Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 2000  
Surface chauffée : environ **84 m<sup>2</sup>**

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet **2 201 kg de CO<sub>2</sub> par an**, soit l'équivalent de **11 406 km parcourus en voiture**.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **930 €** et **1 290 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

**Comment réduire ma facture d'énergie ?** Voir p. 3

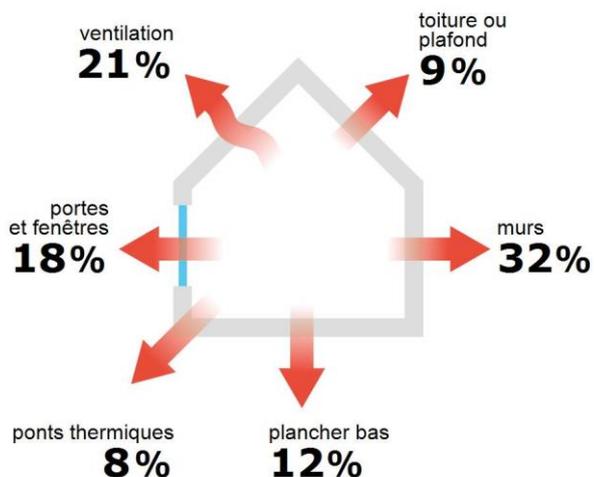
### Informations diagnostiqueur

**SARL ETIC**  
74, rue Victor Billon  
33110 LE BOUSCAT  
tel : Franck Laroche : 06 99 53 17 49 /  
Gilles GABORIT 06 59 66 50 95 /  
eticgilles@gmail.com

Diagnostiqueur : GABORIT Gilles  
Email : eticgilles@gmail.com  
N° de certification : 849  
Organisme de certification : LCP, 23 bis rue Thomas Edison 33610 CANEJAN



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

### Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



toiture isolée

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	6 826 (6 826 é.f.)	entre 530 € et 720 €	 58 %
	 Bois	6 257 (6 257 é.f.)	entre 170 € et 240 €	
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 948 (1 948 é.f.)	entre 150 € et 210 €	 16 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	381 (166 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	377 (164 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 4 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>15 789 kWh</b> (15 361 kWh é.f.)	entre <b>930 €</b> et <b>1 290 €</b> par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 104ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -20% sur votre facture **soit -206€ par an**

## Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

## Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



## Consommation recommandée → 104ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -55€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

## Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur donnant sur un garage Mur en donnant sur l'extérieur	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un terre-plein	<b>insuffisante</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure	<b>moyenne</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois, double vitrage avec volets battants bois Fenêtres battantes bois, double vitrage avec volets roulants Portes-fenêtres coulissantes métal, double vitrage avec volets battants bois	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle gaz standard installée en milieu chauffé. Emetteur(s): radiateur Insert bois (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Ventilation</b>	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

### Les travaux essentiels

Montant estimé : 3600 à 5400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 16700 à 25100€

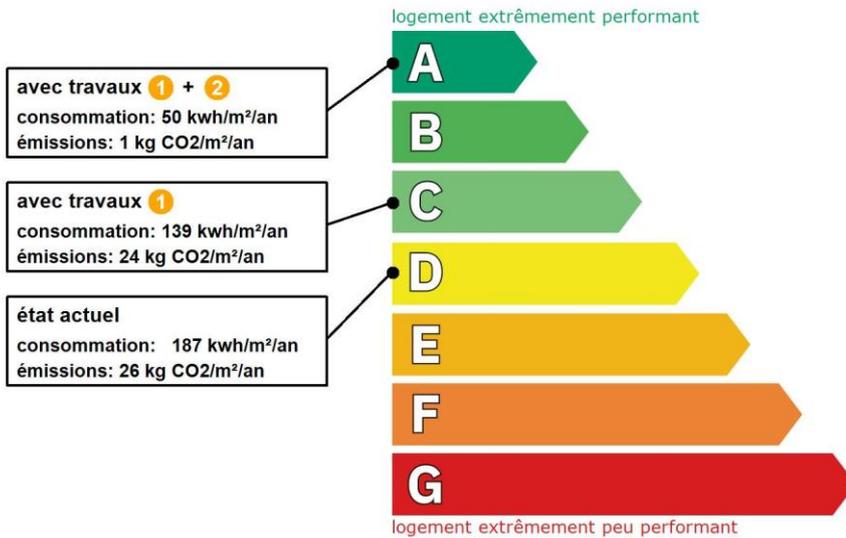
Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4

### Commentaires :

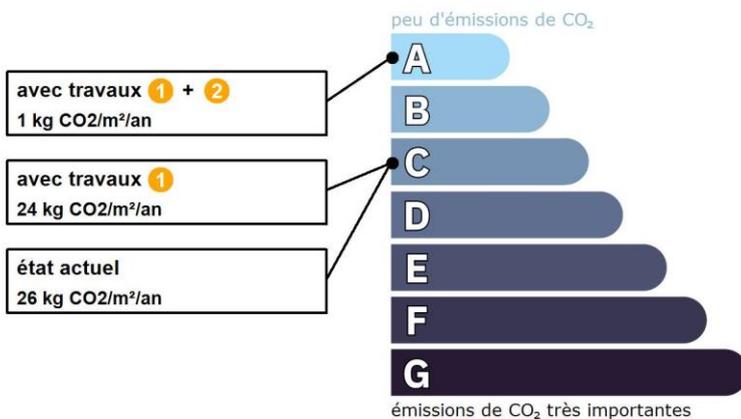
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.7]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Référence du DPE : **AVOCATSDYNAMISEUROPE 00092091 - FDW/CCO/LI** Néant  
Date de visite du bien : **10/05/2022**  
Invariant fiscal du logement : **N/A**  
Référence de la parcelle cadastrale :  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

### Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP, 23 bis rue Thomas Edison 33610 CANEJAN -

**Informations société :** SARL ETIC 74, rue Victor Billon 33110 LE BOUSCAT

Tél. : Franck Laroche : 06 99 53 17 49 / Gilles GABORIT 06 59 66 50 95 / eticgilles@gmail.com - N°SIREN : 48933263500015 - Compagnie d'assurance : AXA n°

## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : AVOCATSDYNAMISEUROPE 00092091 -  
FDW/CCO/LI  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)  
Date du repérage : 10/05/2022

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

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Gironde**  
Adresse : ..... **1 Chemin de l'Escaley**  
Commune : ..... **33610 CESTAS**

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

Type de bâtiment : ..... **Habitation (maison individuelle)**  
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**  
Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

### B. - Désignation du propriétaire

*Désignation du propriétaire :*

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....

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

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

..... **Autre**  
Nom et prénom : ..... **AVOCATSDYNAMISEUROPE 00092091 - FDW/CCO/LI**  
Adresse : ..... **27 rue Boudet**  
..... **33000 BORDEAUX**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **GABORIT Gilles**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL ETIC**  
Adresse : ..... **74, rue Victor Billon**  
..... **33110 LE BOUSCAT**  
Numéro SIRET : ..... **48933263500015**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **- 31/12/2022**

Certification de compétence **849** délivrée par : **LCP, 23 bis rue Thomas Edison 33610 CANEJAN, le 21/03/2022**  
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Table de cuisson WHIRLPOOL Modèle: Plaque 4 feux	Non raccordé	6 kW	Maison - Cuisine / Séjour (présence de mobilier lourd)	-
Chaudière FRISQUET Modèle: GAZ LINER	Raccordé	Non Visible	Maison - Cuisine / Séjour (présence de mobilier lourd)	Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.2 - 5 Tuyauteries fixes - Espace annulaire	A1	L'espace annulaire de la canalisation de gaz à la pénétration dans l'habitation n'est pas obturé.  Remarques : L'espace annulaire n'est pas obturé
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	19.a2 : le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Chaudière FRISQUET GAZ LINER)  Remarques : (Maison - Cuisine / Séjour (présence de mobilier lourd)) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.24 - 29d1 Appareil raccordé - Etat du conduit de raccordement	A2	Le conduit de raccordement présente une contre pente. (Chaudière FRISQUET GAZ LINER)  Remarques : (Maison - Cuisine / Séjour (présence de mobilier lourd)) Présence d'un conduit de raccordement présentant une contre pente Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion
C.7 - 8a2 Robinet de commande d'appareil	A1	Au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas accessible. (Table de cuisson WHIRLPOOL Plaque 4 feux)  Remarques : (Maison - Cuisine / Séjour (présence de mobilier lourd)) Le robinet de commande s'il existe n'est pas accessible ; Faire déplacer le robinet de commande par un installateur gaz qualifié afin de le rendre accessible
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Table de cuisson WHIRLPOOL Plaque 4 feux)  Remarques : (Maison - Cuisine / Séjour (présence de mobilier lourd)) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.15 - 20.7 Ventilation du local - Sortie d'air	A1	La sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est constituée par un dispositif de ventilation mécanique (hotte avec ventilateur d'extraction intégré ou non) ne répondant pas aux critères d'installation. (Table de cuisson WHIRLPOOL Plaque 4 feux)  Remarques : (Maison - Cuisine / Séjour (présence de mobilier lourd)) Présence d'une sortie d'air assurée par une hotte avec ventilateur d'extraction (intégré ou non) ne répondant pas aux critères d'installation ; supprimer la hotte ou créer une autre sortie d'air permanente, directe ou indirecte

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
- (4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
- (5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
- (6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
- (7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

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

**Néant**

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

## G. - Constatations diverses

### Commentaires :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Néant

### Observations complémentaires :

Néant

### Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

## H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

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

Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

## I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

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

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

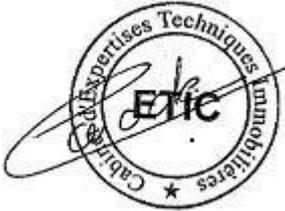
**Nota :** *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP, 23 bis rue Thomas Edison 33610 CANEJAN -***

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

Visite effectuée le **10/05/2022.**

Fait à **CESTAS**, le **10/05/2022**

Par : **GABORIT Gilles**



**Signature du représentant :**

--

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : AVOCATSDYNAMISEUROPE 00092091 -  
FDW/CCO/LI  
Date du repérage : 10/05/2022

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

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
Adresse : ..... **1 Chemin de l'Escaley**  
Commune : ..... **33610 CESTAS**  
Département : ..... **Gironde**  
Référence cadastrale : ..... , identifiant fiscal : **NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*

Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties visibles et accessibles sans démontage ni investigations destructives.**  
Année de construction : ..... **< 1997**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **AVOCATSDYNAMISEUROPE 00092091 - FDW/CCO/LI**  
Adresse : ..... **27 rue Boudet**  
**33000 BORDEAUX**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **GABORIT Gilles**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL ETIC**  
Adresse : ..... **74, rue Victor Billon**  
**33110 LE BOUSCAT**  
Numéro SIRET : ..... **48933263500015**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... / **31/12/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP, 23 bis rue Thomas Edison 33610 CANEJAN** le **20/03/2022** jusqu'au **19/03/2029**. (Certification de compétence **849**)

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

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

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

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

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

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

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

##### **Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). Remarques : La LEP (Liaison Equipotentielle Principale) n'est pas visible ou partiellement visible
	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Circuit éclairage

Domaines	Anomalies
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Remarques : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible (Maison - Salle de bain (présence de mobilier lourd))
	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Matériel électrique non autorisé / inadapté ne répondant pas aux distances minimales d'installation du bord de la baignoire et/ou de la douche. (Eclairage et prise de courant) (Maison - Salle de bain (présence de mobilier lourd))
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Capot de protection du tableau de répartition non fixé Matériel électrique en place dont l'enveloppe est absente ou partiellement installée Obturbateur(s) tableau électrique manquants, ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Les dominos et/ou connecteurs sont apparents. Ils doivent être placés dans des boîtes de connexion fermées afin d'éviter tout risque électrique. Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Les coupes circuits du tableau de répartition n'assurent pas une coupure bipolaire de l'installation.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
P3. La piscine privée	Piscine : La continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).

**Informations complémentaires :**

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

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

**6. – Avertissement particulier**

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

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

Néant

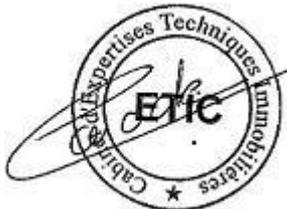
**7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel**

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP, 23 bis rue Thomas Edison 33610 CANEJAN** -*

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **10/05/2022**  
Etat rédigé à **CESTAS**, le **10/05/2022**

Par : **GABORIT Gilles**



**Signature du représentant :**

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.  
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.  
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Prise de terre et installation de mise à la terre** : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.  
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités** : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.  
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.  
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.  
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives** : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique** : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à obturateurs** : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à puits** : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

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

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

# Etat des Risques et Pollutions

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

Commande n° 5733863

Date de réalisation : 10 mai 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 33-2019-07-23-004 du 23 juillet 2019, modifié le 31 mars 2022.

## REFERENCES DU BIEN

### Adresse du bien

1 Chem. de l'Escaley  
33610 Cestas

Vendeur

AVOCATSDYNAMISEUROPE 00092091 - FDW/CCO/LI

Acquéreur

-



## 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	Feu de forêt	prescrit	01/02/2007	oui	oui	p.3
<sup>(1)</sup> SIS	Pollution des sols	approuvé	09/04/2021	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(2)</sup>				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, lcpé	Non	0 site* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) 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).

(3) 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.

(4) 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.**



## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques .....	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

## 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° **33-2019-07-23-004** du **23/07/2019** modifié le **31/03/2022**

#### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 10/05/2022

#### 2. Adresse

1 Chem. de l'Escaley

33610 Cestas

#### 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

oui  non

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

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 réalisés

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

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

oui  non

#### 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 R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 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 33-2021-04-09-00006 du 09/04/2021 portant création des SIS dans le département

#### Parties concernées

##### Vendeur

AVOCATSDYNAMISEUROPE 00092091 - FDW/CCO/LI

à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

##### Acquéreur

-

à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

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.

## Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, prescrit le 01/02/2007

## Concerné\*

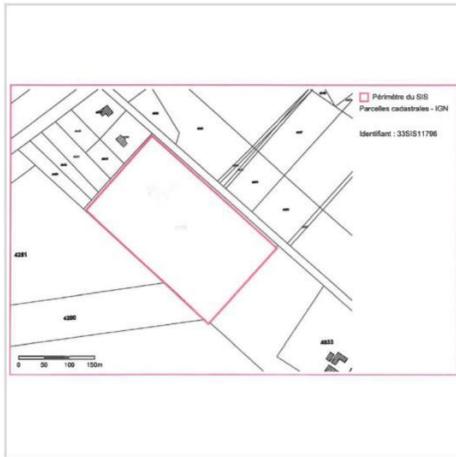
---

*\* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.  
Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.*

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 09/04/2021



# 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	01/01/2017	30/06/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/07/2013	27/07/2013	23/11/2013	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/2011	30/06/2011	13/01/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2009	31/12/2009	13/01/2011	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	14/06/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	14/06/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2005	<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"/>
Par submersion marine - Glissement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/12/1993	10/01/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	30/11/1995	12/04/1997	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/09/1990	15/09/1990	07/02/1991	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	17/04/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/07/1983	27/07/1983	08/10/1983	<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"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<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](http://www.prim.net)

Préfecture : Bordeaux - Gironde  
Commune : Cestas

**Adresse de l'immeuble :**  
1 Chem. de l'Escaley  
33610 Cestas  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

AVOCATSDYNAMISEUROPE 00092091 - FDW/CCO/LI

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ETIC - Expertises Techniques Immobilières & Conseils LAROCHE Franck en date du 10/05/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°33-2019-07-23-004 en date du 23/07/2019, modifié le 31/03/2022 en matière d'obligation d'Information Acqureur 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 Feu de forêt et par le PPRn Feu de forêt prescrit le 01/02/2007.

---

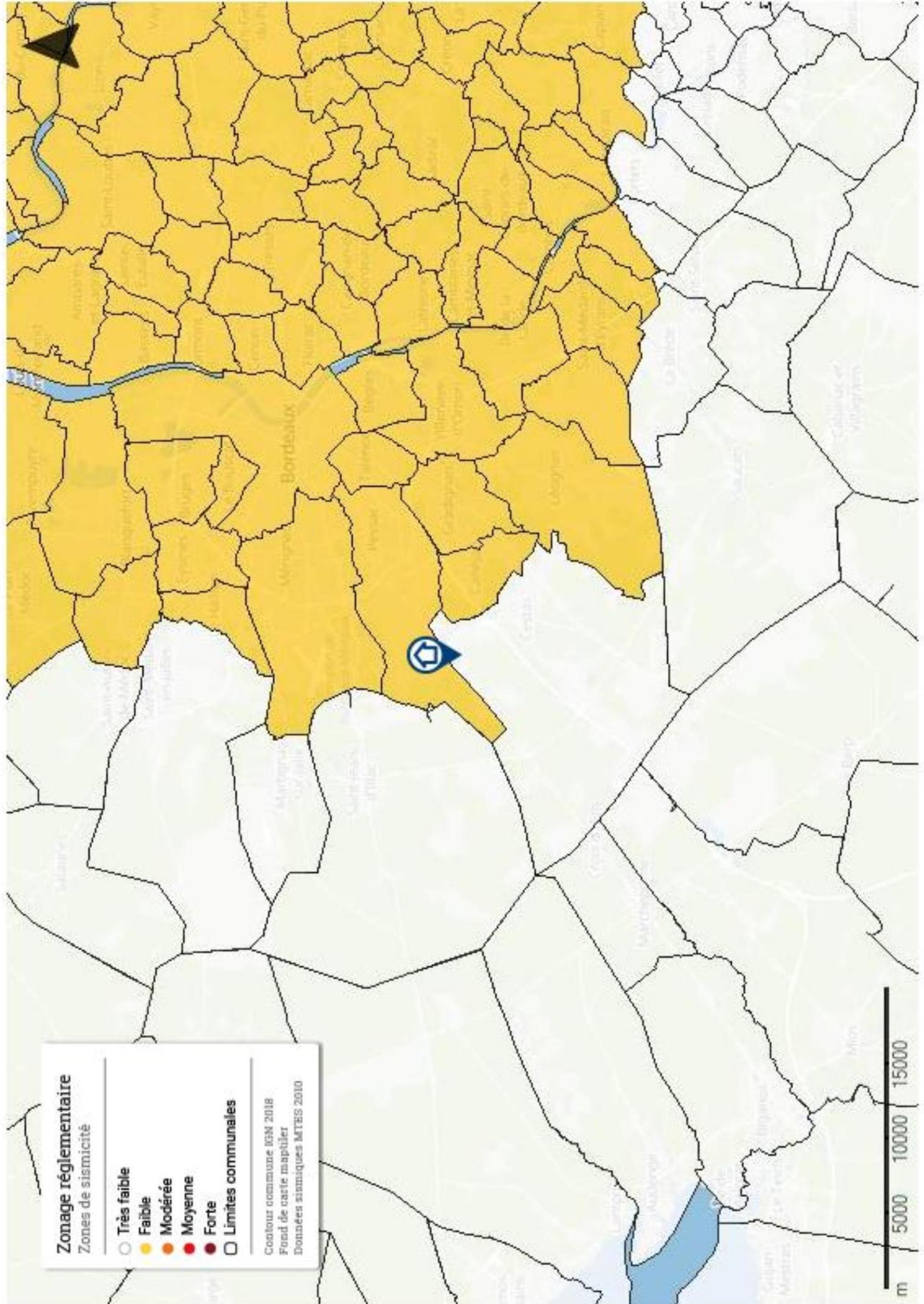
## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 33-2019-07-23-004 du 23 juillet 2019, modifié le 31 mars 2022

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



**Zonage réglementaire**

Zones de sismicité

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

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

