

Franck LAROCHE

Ingénieur diplômé d'état

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Numéro de dossier: 19000166 EJ/EJ/CLD

Date dossier: 10/09/2020

Date de la visite: 10/09/2020

Désignation du bâtiment

Adresse: Apt C1.03 - Niv 1 - Bât C - Résid Les Balcons d'Athéna - Chemin du Gymnase
33240 ST ANDRE DE CUBZAC

Propriétaire : GUYOT née FOURMET s/c AVOCATSDYNAMISEUROPE

Description: Appartement à usage d'habitation comprenant: Entrée / Dégagement, Séjour - Cuisine, Balcon, Chambre 1, Chambre 2, Salle de bain, WC, 2 places de parking extérieures.

Localisation: Aucun document ne nous a été remis



Contrôles effectués:

- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
- Diagnostic amiante avant vente
- Mesurage Loi CARREZ ou Loi Boutin (selon le cas)
- Diagnostic de Performance Energétique
- Etat des risques naturels et technologiques
- Assainissement individuel
- Etat de l'installation intérieure de GAZ
- Etat de l'installation intérieure d'électricité

Synthèse des résultats

TERMITES:

Au jour de l'inspection : Il N'A PAS ÉTÉ REPERE DE TERMITES vivants décelables dans les parties visibles et accessibles sans démontage.

AMIANTE:

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, 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 investigation destructives.

(Rapport conforme au décret du 3 juin 2011 et arrêté du 12 décembre 2012 Listes A et B)

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES:

1/ La COMMUNE de ST ANDRE DE CUBZAC est située dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques naturel pour l'aléa Inondation.

L'IMMEUBLE objet de la transaction N'EST PAS SITUE DANS UNE ZONE considérée comme étant soumise au risque inondation (Cartographie réglementaire jointe).

2/ Zone de sismicité niveau 2 : Faible

3/ Plan d'Exposition au bruit : Non concerné.

DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE:

Voir les documents joints au présent dossier.

SUPERFICIE loi Carrez ou loi Boutin (selon le cas)

Le mesurage des parties concernées a révélé une surface totale de 56,17 m²

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ:

- 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.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

- 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).

Franck LAROCHE

Ingénieur diplômé d'état

Numéro de dossier: EP 19000166 EJ/EJ/CLD

RAPPORT DE L'ETAT DU BÂTIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Selon le modèle de l'arrêté ministériel du 29 mars 2007 - Rapport réalisé selon la norme XP P 03 201

A - Localisation, désignation du bâtiment et du propriétaire

Bâti Maison Appartement Mitoyen avec jardin Dépendances

Adresse du bien: **Apt C1.03 - Niv 1 - Bât C - Résid Les Balcons d'Athéna - Chemin du Gymnase
33240 ST ANDRE DE CUBZAC**

Propriétaire: **GUYOT née FOURMET s/c AVOCATSDYNAMISEUROPE**

Descriptif: Appartement à usage d'habitation comprenant: Entrée / Dégagement, Séjour -
Cuisine, Balcon, Chambre 1, Chambre 2, Salle de bain, WC, 2 places de parking
extérieures.

Localisation: Aucun document ne nous a été remis

B - Désignation du donneur d'ordre

Nom et adresse: **AVOCATSDYNAMISEUROPE
27, rue Boudet
33000 BORDEAUX**

Nom et qualité de la personne présente sur le site lors de la visite: Me FAUVEL

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

SARL ETIC - Assurance Groupe ALLIANZ IARD - validité 31/12/2020
Certification de compétence Franck Laroche délivrée par ICERT n° CPDI-3080.

SYNTHESE DES RESULTATS RELATIFS AUX TERMITES (détails pages suivantes)

Au jour de l'inspection : Il N'A PAS ÉTÉ REPERE DE TERMITES vivants décelables dans les parties visibles et accessibles sans démontage.

D - Définition de la mission

TEXTES DE REFERENCE :

- Articles législatifs : L 133-5, L 133-6, L. 271-4 à L. 271-6 et articles réglementaires : R 133-7, R 133-8, R 271-1 à R 271-5.
- Décret n° 2006-1144 du 5 septembre 2006 / Loi 99-471/ Décret 2006-613 / Arrêté du 7 mars 2012.
- Norme NF P 03-201 du 7 mars 2012 concernant l'état du bâti relatif à la présence du termite.

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 oeuvre 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.

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Appartement			
Niveau 1	Entrée / Dégagement Meublé	Murs : Peinture sur doublage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Plafond : Peinture sur doublage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Sol : Carrelage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Porte : Bois	Pas d'infestation de termite à ce jour
Niveau 1	Séjour - Cuisine Meublé	Murs : Peinture sur Doublage + Carrelage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Plafond : Peinture sur doublage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Sol : Carrelage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Porte : Bois	Pas d'infestation de termite à ce jour
Niveau 1	Balcon	Sol : Béton	Pas d'infestation de termite à ce jour
Niveau 1	Chambre 1 Meublé	Murs : Peinture sur doublage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Plafond : Peinture sur doublage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Sol : Stratifié bois fixé ou collé	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Porte : Bois	Pas d'infestation de termite à ce jour
Niveau 1	Chambre 2 Meublé	Murs : Peinture sur doublage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Plafond : Peinture sur doublage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Sol : Stratifié bois fixé ou collé	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Porte : Bois	Pas d'infestation de termite à ce jour
Niveau 1	Salle de bain Meublé	Murs : Peinture sur Doublage + Carrelage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Plafond : Peinture sur doublage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Sol : Carrelage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Porte : Bois	Pas d'infestation de termite à ce jour
Niveau 1	WC	Murs : Peinture sur doublage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Plafond : Peinture sur doublage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Sol : Carrelage	Pas d'infestation de termite à ce jour
		Porte : Bois	Pas d'infestation de termite à ce jour
Lot annexe			
Niveau 0	2 places de parking extérieures	Sol : Macadam	Pas d'infestation de termite à ce jour

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

Bâtiments et parties de bâtiments non visités	Justification
NEANT	

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

Cf chapitre D : Définition de mission définissant la méthodologie des investigations

H - Moyens d'investigation utilisés

Contôle visuel et sondage mécanique des bois mis en oeuvre, visibles et accessibles, sans destruction ni démontage. La mission se limite aux pathologies du bois d'oeuvre 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 encombrants, appareils électroménagers, sans dépose de revêtements de murs, sols et faux-plafonds.

I - Constatations diverses

Conclusions termite

Au jour de l'inspection : Il N'A PAS ÉTÉ REPERE DE TERMITES vivants décelables dans les parties visibles et accessibles sans démontage.

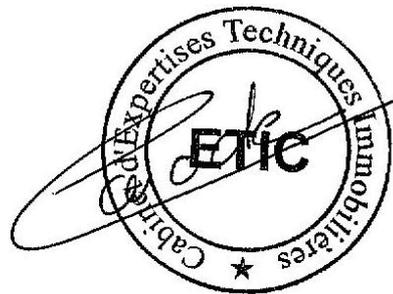
Le bien a été visité le: 10/09/2020

Temps passé:

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

Etabli à LE BOUSCAT, le 10/09/2020 11:10:42, pour servir et valoir ce que de droit .

Franck LAROCHE



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 avenu 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.

Ce rapport comprend 4 pages et 0 page(s) annexe(s). Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

Page 4 sur 4

ETIC – Cabinet d'Expertises Techniques Immobilières et Conseils - Société au capital de 6 000,00 € - Siret : 48933263500015

74, rue Victor Billon 33 110 LE BOUSCAT -

Tel Franck Laroche : 06 99 53 17 49 / Gilles Gaborit: 06 59 66 50 95 Fax : 05 56 02 72 71 etic33@free.fr

Franck LAROCHE

Ingénieur diplômé d'état
Cabinet d'Expertises Techniques Immobilières
Numéro de dossier: A 19000166 EJ/EJ/CLD

***RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT
ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI***

Désignation du bâtiment

Adresse: Apt C1.03 - Niv 1 - Bât C - Résid Les Balcons d'Athéna - Chemin du Gymnase
33240 ST ANDRE DE CUBZAC

Année construction:

Descriptif: Appartement à usage d'habitation comprenant: Entrée / Dégagement, Séjour -
Cuisine, Balcon, Chambre 1, Chambre 2, Salle de bain, WC, 2 places de parking
extérieures.

Localisation: Aucun document ne nous a été remis

Désignation du propriétaire

Nom et adresse: GUYOT née FOURMET s/c AVOCATSDYNAMISEUROPE

Désignation du demandeur

Nom et adresse: AVOCATSDYNAMISEUROPE
27, rue Boudet
33000 BORDEAUX

Nom et qualité de la personne présente sur le site lors de la visite: Me FAUVEL

Désignation de l'entreprise chargée du repérage

Certification de compétence Franck Laroche délivrée par ICERT n° CPDI-3080.

Le présent constat n'est valable que pour la mutation en cours (propriétaire désigné en référence de ce dossier).

Date la visite

Le bien a été visité le: 10/09/2020

SYNTHESE DES CONCLUSIONS

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, 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 investigation destructives.

Ce rapport comporte 4 pages indissociables..

Page 1 sur 4

Identification de l'opérateur de diagnostic:

► Technicien de la construction:

Certification de compétence Franck Laroche délivrée par ICERT n° CPDI-3080.

Le présent constat n'est valable que pour la mutation en cours (propriétaire désigné en référence de ce dossier).

► Compétences:

Titulaire d'une attestation de compétence obligatoire depuis le 01 janvier 2003, justifiant de la capacité à effectuer les missions de repérage amiante (art. R. 1334-29 du Code la Santé Publique).

► Indépendance:

Le technicien de la construction n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le ou les propriétaires, ou leur préposé, qui font appel à lui, ni avec aucune entreprise susceptible d'organiser ou d'effectuer des travaux de retrait ou de confinement des matériaux et produits contenant de l'amiante.

► Assurance:

Titulaire d'une attestation d'assurance RCP Assurance Groupe ALLIANZ IARD - validité 31/12/2020

► Confidentialité:

L'opérateur de repérage s'engage à respecter la confidentialité par rapport aux installations, plans, locaux ou documents dont il a prit connaissance pendant sa mission, de même qu'en ce qui concerne les résultats de son inspection.

Méthodologie

La mission objet de ce rapport consiste à:

- Rechercher, identifier, localiser et de repérer la présence de flocages, de calorifugeages et de faux-plafonds contenant de l'amiante.
- Rechercher, identifier, localiser et de repérer l'ensemble des matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés à l'annexe 13.9 du Code de la Santé Publique et accessibles sans travaux destructifs
- Effectuer, si nécessaire, des prélèvements sur les matériaux et les produits recherchés puis, les faire analyser.
- Rendre compte des éventuels résultats d'analyse.
- Vérifier l'état de conservation des matériaux et produits amiantés.

Terminologie

Les signes graphiques et / ou numériques portés sur les croquis ou plans ainsi que sur la fiche d'identification et de cotation sont explicitement traduits en ANNEXE 1.

Annexes

Compte tenu du résultat de ce repérage, aucune annexe n'est jointe à ce document.

Visite de repérage

Visite effectuée le 10/09/2020 en présence de Me FAUVEL

Résultat de la recherche

négatif

Flocages, calorifugeages et faux-plafonds selon les articles R. 1334-15 à R. 1334-22

Délivrance du permis de construire	Flocage	Calorifugeage	Faux-plafond
<i>Avant le 1er janvier 1980</i>			
<i>Entre le 1er janvier 1980 et le 28 juillet 1996</i>			
<i>Entre le 29 juillet 1996 et le 30 juin 1997</i>			

Matériaux et produits selon l'annexe 13.9 du code de la Santé Publique

ELEMENTS CONTROLES	CONSTATATIONS
Murs et poteaux	absence
Cloisons, gaines et coffres verticaux:	absence
Plafonds, gaines, coffre horizontaux, poutres et charpentes	absence
Faux plafonds	absence
Planchers	absence
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	absence
Clapets/volets coupe-feu	absence
Portes coupe-feu	absence
Vide-ordures	absence
Trémies	absence

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visitées

Non contrôlé	Justification
NEANT	

Analyses

Compte tenu du résultat de ce repérage, aucun prélèvement ni analyse n'ont été effectués.

Observations

Le présent rapport ne peut être utilisé pour exonérer le propriétaire de sa responsabilité pour vice caché concernant les parties communes.

La copropriété doit faire réaliser un repérage de matériaux et produits et constituer le dossier technique amiante dont la fiche récapitulative sert de constat pour la transaction.

L'opérateur de repérage reste à la disposition du donneur d'ordre dans le cadre d'une mission complémentaire pour effectuer la visite des locaux éventuellement inaccessibles et réaliser les repérages éventuellement nécessaire et, de surcroît, obligatoires dans les parties communes .

Information

Le propriétaire communique ce dossier à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conserve une attestation écrite de cette communication (Art. R. 1334-22 et 28 du code de la santé publique).

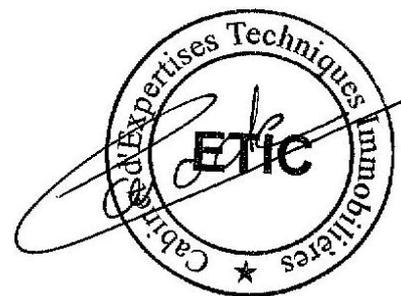
Ce dossier doit également être tenu à disposition des différents organismes et personnes mentionnés aux mêmes articles.

Dans le cadre de travaux, nous rappelons que la réglementation applicable est le décret 2006-761 et pour le repérage des produits et matériaux contenant de l'amiante l'arrêté du 02 Janvier 2002

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

Etabli à LE BOUSCAT, le 10/09/2020 11:10:42, pour servir et valoir ce que de droit .

Franck LAROCHE



ANNEXE 1

1.1 L'objet de la mission de repérage

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.

1.2 Le cadre de la mission

1.2.1 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».

1.2.2 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. *Les éléments cachés par des revêtements de décoration comme de la moquette, du parquet, des panneaux de bois ou d'isolant, des cloisons ou tout autre matériau pouvant masquer un élément contenant de l'amiante, n'ont pu être contrôlés par manque d'accessibilité.*

Les parties d'ouvrage et les éléments contenant de l'amiante inclus dans la structure du bâtiment, dans les gaines closes ou les encoffrements n'ont pu être contrôlés, notre mission n'étant pas destructive. Le bien était encombré lors de la visite. 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).

1.2.3 L'objectif de la mission

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, avant réalisation de travaux.

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

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

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage

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.

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

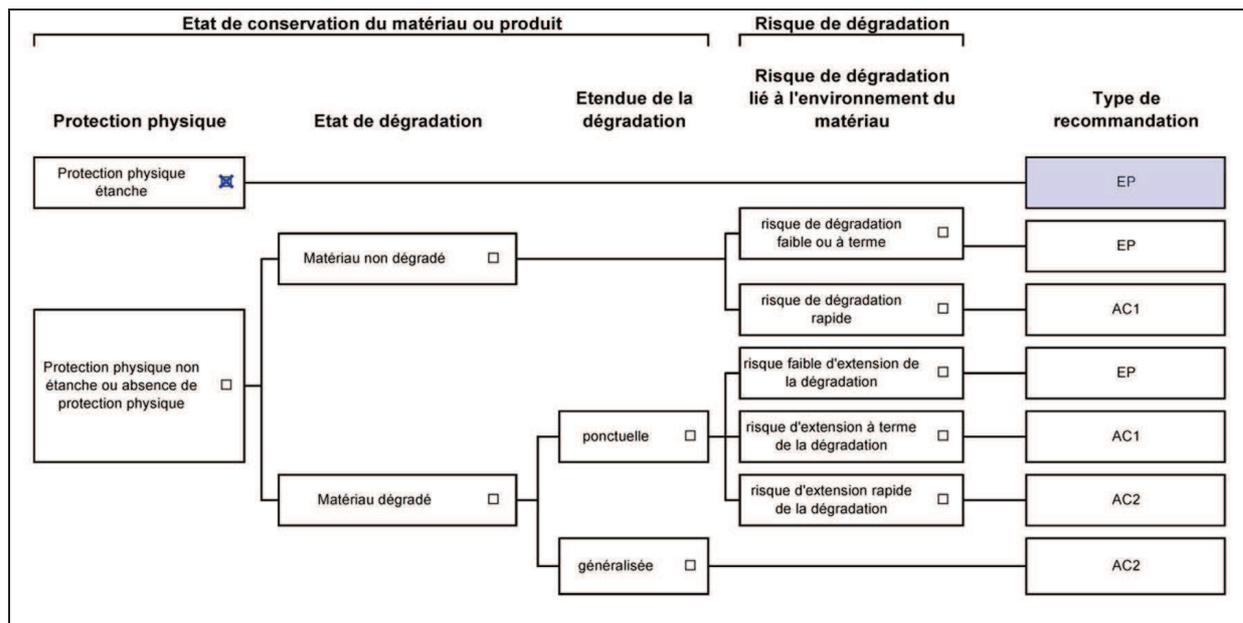
Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

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.



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 les risques sont probables ou avérés ;
- 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...

Cadre réglementaire 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 effectuée 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 remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- 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 :
 - 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 ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- 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 :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - 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 ;
 - 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 ;
 - 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.
- 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 :
 - 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 ;
 - 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 ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - 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.

Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère

cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

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

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur

internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

Franck LAROCHE

Ingénieur diplômé d'état

Numéro de dossier: LC 19000166 EJ/EJ/CLD

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE DE LOTS DE COPROPRIETE

(dans le cadre de la loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997)

Loi dite "CARREZ"

Désignation du demandeur

Nom et adresse: AVOCATSDYNAMISEUROPE - Adresse: 27, rue Boudet - 33000 BORDEAUX

Nom et qualité de la personne présente sur le site lors de la visite: Me FAUVEL

Désignation du propriétaire

Nom et adresse: GUYOT née FOURMET s/c AVOCATSDYNAMISEUROPE - - -

Désignation de l'immeuble

Localisation: Adresse: Apt C1.03 - Niv 1 - Bât C - Résid Les Balcons d'Athéna - Chemin du Gymnase - 33240 ST ANDRE DE CUBZAC

Aucun document ne nous a été remis

Année construction:

Descriptif: Appartement à usage d'habitation comprenant: Entrée / Dégagement, Séjour - Cuisine, Balcon, Chambre 1, Chambre 2, Salle de bain, WC, 2 places de parking extérieures.

Désignation de l'entreprise chargée du constat

Opérateur de diagnostic : Mr LAROCHE Franck

ETIC 74, rue Victor Billon 33110 LE BOUSCAT - Siret n°48933263500015 - Assurance Groupe ALLIANZ IARD - validité 31/12/2020

Certification de compétence Franck Laroche délivrée par ICERT n° CPDI-3080.

Le présent constat n'est valable que pour la mutation en cours (propriétaire désigné en référence de ce dossier).

Date la visite

Le bien a été visité le: 10/09/2020

Conclusion

**Total des surfaces calculées du lot concerné par la loi Carrez,
sous réserve de vérification de la consistance du lot:**

56,17 m²

Pour information, total des surfaces non concernées par la loi CARREZ:

6,65 m²

Récapitulatif des surfaces		
Appartement		
<i>Partie visitée</i>	<i>Niveau</i>	<i>Surface calculée</i>
Entrée / Dégagement	Niveau 1	7,105 m ²
Séjour - Cuisine	Niveau 1	23,036 m ²
Chambre 1	Niveau 1	9,169 m ²
Chambre 2	Niveau 1	10,188 m ²
Salle de bain	Niveau 1	4,489 m ²
WC	Niveau 1	2,184 m ²
Surface totale:		56,17 m²

Surfaces non concernées par la loi CARREZ:

Appartement		
<i>Partie visitée</i>	<i>Niveau</i>	<i>Surface calculée</i>
Balcon	Niveau 1	6,651 m ²
<i>Total:</i>		<i>6,65 m²</i>

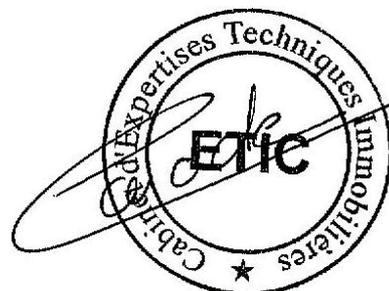
Commentaires: La présente attestation est établie en fonction de l'état des lieux et des aménagements connus et visibles au jour de la visite. Nous n'avons pas eu communication du règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, ni des éventuelles modifications de cet état de la copropriété.

**Ce certificat n'a de valeur que si les références des lots ont été préalablement vérifiées,
nous ont été communiquées et figurent sur le rapport.**

**Sauf respect de ces conditions et règlement de la facture, notre responsabilité ne saurait être engagée.
Le présent constat n'est valable que pour la mutation en cours (propriétaire désigné en référence de ce dossier).**

Etabli à LE BOUSCAT, le 10/09/2020 11:10:42, pour servir et valoir ce que de droit .

Franck LAROCHE



Etude DPE V4 - Diagnostic de performance énergétique - Logement (6-1)

Arrêté du 8 février 2012

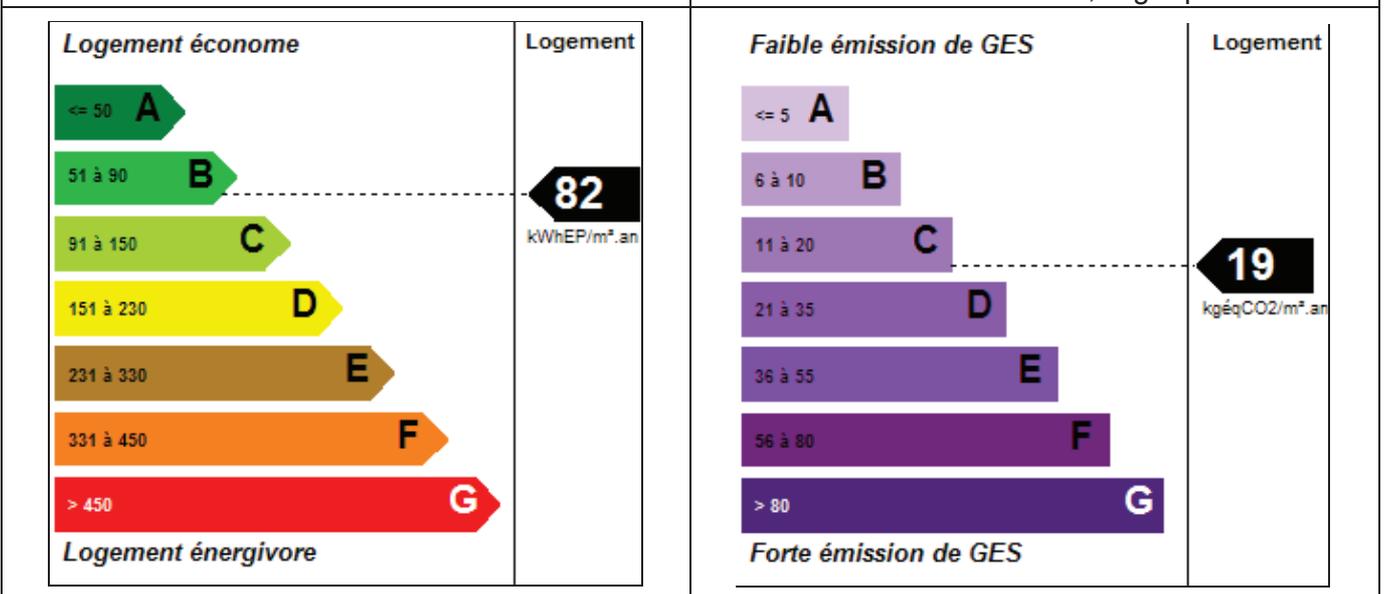
<p>N : 19000166 EJ/EJ/CLD Valable jusqu'au : 10/09/2030 Type de bâtiment : Logement collectif Année de construction : NC Surface chauffée : 56,5 m² environ Adresse : Apt C1.03 - Niv 1 - Bât C - Résid Les Balcons d'Athéna - Chemin du Gymnase 33240 ST ANDRE DE CUBZAC</p>	<p>Date : 10/09/2020 Diagnosticueur : Franck Laroche ETIC - Expertises Techniques Immobilières et Conseils 74, rue Victor Billon 33110 LE BOUSCAT</p> 
<p>Propriétaire : Nom : GUYOT née FOURMET s/c AVOCATSDYNAMISEUROPE</p>	<p>Propriété. des installations communes (s'il y a lieu) : NC</p>

Consommations annuelles par énergie

Obtenus par la méthode 3CL, version 1.3, estimées au logement, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2011

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	2549 kWh _{EF} (gaz naturel)	2549 kWh _{EP}	209,98 €
Eau chaude sanitaire	2112 kWh _{EF} (gaz naturel)	2112 kWh _{EP}	173,91 €
Refroidissement	/	/	/
CONSOUMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	4661 kWh _{EF} (gaz naturel)	4661 kWh _{EP}	521,92 € Abonnements compris

<p>Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</p>	<p>Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</p>
<p>Consommation conventionnelle : 82,5 kWh_{EP}/m².an</p>	<p>Estimation des émissions : 19,3 kg éqCO₂/m².an</p>



Etude DPE V4 - Diagnostic de performance énergétique - Logement (6-1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Porteurs verticaux donnant sur extérieur, circulation et local mitoyen.	Système : Chaudière gaz murale	Système : Chaudière gaz à production combinée
Toiture : Porteur horizontal haut sous combles perdus.	Emetteurs : Radiateurs	
Menuiseries : Type 1 : PVC, Double vitrage, Avec volet	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas : Porteur horizontal bas sur local mitoyen.		

Énergies renouvelables Aucune	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	0 kWh_{EP}/m².an .
---	---	--

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :
Aucun

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5 %.

Mesures d'amélioration	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
NEANT				

légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	●●●●● : moins de 5ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	●●●● : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	●●● : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	● : plus de 15 ans

Commentaires :

En raison du nombre de pièces non chauffées et/ou des températures de chauffage habituelles inférieures à des valeurs recommandées, selon les informations fournies par le propriétaire, les résultats du diagnostic sont sous-estimés et les étiquettes " énergie " et " climat " ne reflètent pas la performance énergétique réelle du bâtiment.

Toute la surface du logement est considérée chauffée en permanence. Les besoins de chauffage sont calculés sur la base d'une moyenne sur 30 ans, ils ne prennent pas en compte le nombre d'occupant du logement ni le temps d'occupation du logement dans la semaine, ils sont estimés sur la base d'une température de 18 °C assurés par l'installation de chauffage entre 6 h et 22 h et une température réduite de 16°C pendant la nuit de 22 h à 6 h. Les Besoins en ECS (Eau Chaude Sanitaire) sont forfaitisés selon la surface du bâtiment et le département.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air du à la ventilation, etc.).

Les consommations liées à l'éclairage, la cuisson et l'ensemble des appareils électroménagers liés à l'usage des occupants du logement peuvent être responsables de différences importantes.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! <http://www.impots.gouv.fr>

Pour plus d'informations : <http://www.ademe.fr> ou <http://www.logement.gouv.fr>

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

FICHE TECHNIQUE

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué recensées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

Données d'entrée / Valeur renseignée

Catégorie : Généralités

Département :	Gironde
Altitude :	< = 400 m
Type de bâtiment :	Logement collectif
Année de construction	nc
Surface du lot	56,5 m ² environ
Nombre de niveaux	1
Hauteur moyenne sous plafond	2.5 m
Nombre de logement	1

Catégorie : Enveloppe

Caractéristiques des murs	Porteurs verticaux à inertie
Caractéristiques des planchers	Porteur horizontal bas sur local mitoyen
Caractéristiques des plafonds	Porteur horizontal haut sous combles perdus

Catégorie : Système

Caractéristiques de la ventilation	Ventilation mécanique
Caractéristiques du chauffage	Chaudière gaz murale
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chaudière gaz à production combinée
Caractéristiques de la climatisation	Néant

Commentaires :

Franck LAROCHE

Ingénieur diplômé d'état

Numéro de dossier: GAZ 19000166 EJ/EJ/CLD

ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ*
parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances

*Selon NF XP P45-500 et les arrêtés du 6 avril 2007 (modèle de rapport et méthode de réalisation / critères de certification de compétences des techniciens et critères d'accréditation des organismes de certification), et les articles suivants du CCH : L271-4 à L271-6, R271-1 à R271-5, R134-6 à R134-9 et arrêté du 2 août 1977 modifié. * GN ,GPL, air propane ou butané*

A - Localisation et désignation du ou des bâtiments

- Maison individuelle Appartement en collectif d'habitation

Localisation: Adresse: Apt C1.03 - Niv 1 - Bât C - Résid Les Balcons d'Athéna - Chemin du Gymnase - 33240 ST ANDRE DE CUBZAC

Aucun document ne nous a été remis

Descriptif: Appartement à usage d'habitation comprenant: Entrée / Dégagement, Séjour - Cuisine, Balcon, Chambre 1, Chambre 2, Salle de bain, WC, 2 places de parking extérieures.

- GN (gaz naturel)(Lacq, Groningue) GPL (gaz de pétrole liquéfié) Air propane ou butané

Distributeur: Gaz de Bordeaux Installation alimentée en gaz Installation alimentée en électricité

B - Désignation du Client

Nom et adresse: GUYOT née FOURMET s/c AVOCATSDYNAMISEUROPE - Adresse: -

Désignation du donneur d'ordre

Nom et adresse: AVOCATSDYNAMISEUROPE - Adresse: 27, rue Boudet - 33000 BORDEAUX

Nom et qualité de la personne présente sur le site lors de la visite: Me FAUVEL

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Opérateur de diagnostic : Mr LAROCHE Franck
ETIC 74, rue Victor Billon 33110 LE BOUSCAT - Siret n°48933263500015 - Assurance Groupe ALLIANZ IARD - validité 31/12/2020

Certification de compétence Franck Laroche délivrée par ICERT n° CPDI-3080.

Le présent constat n'est valable que pour la mutation en cours (propriétaire désigné en référence de ce dossier).

Conclusions relatives à l'installation intérieure de GAZ:

- 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.

D - Ordre de mission :**I. Définition :**

Le diagnostic a pour objet d'établir un état de l'installation intérieure de gaz 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. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

II. Domaine d'application

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe. Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- la tuyauterie fixe ;
- le raccordement en gaz des appareils ;
- la ventilation des locaux ;
- la combustion.

La mission de l'opérateur de diagnostic ne concerne pas l'examen de la conformité du conduit de fumée. Il appartient au propriétaire de faire vérifier le conduit de fumée par une entreprise qualifiée de fumisterie.

Le diagnostic ne concerne pas l'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation. Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils. Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention «Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques».

III. En cas d'anomalie de type DGI (Danger Grave Immédiat)* :

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat, l'opérateur de diagnostic procède de la façon suivante :

1. **interrompt immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation ;**
2. **appose les étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s) ;**
3. **signale et localise les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxycarbonée) ;**
4. **fait signer le rapport par le donneur d'ordre ou son représentant, ou lui adresser par lettre recommandée ;**
5. **informe immédiatement le distributeur (gaz de réseaux ou GPL en vrac) en cas de coupure générale.**

*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.

IV. Obligations du donneur d'ordre

Au préalable à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre doit s'assurer qu'au moment du diagnostic :

- tous les locaux et leurs dépendances concernés seront accessibles ;
- l'installation sera alimentée en gaz ;
- les appareils d'utilisation présents seront en service.

NOTE Le cas échéant, le donneur d'ordre présente l'attestation de contrôle de vacuité du conduit de fumées ainsi que celle du contrat d'entretien de la chaudière.

E - Identification des appareils :

GENRE	MARQUE	MODELE	TYPE
Chaudière	SAUNIER DUVAL	THEMAPLUS CON	ETANCHE
LOCALISATION	Puissance en kW	OBSERVATIONS*:	
Séjour - Cuisine	nc		
<input type="checkbox"/> Certificat d'entretien (moins d'1 an) Date:			

* Pas d'alimentation en gaz le jour de la visite: Le contrôle ne porte que sur l'installation et les appareils pour lesquels l'alimentation en gaz est effective au jour de la visite.
 Dans le cas ou l'appareil n'est pas en service, que la flamme de l'appareil n'est pas visible ou que l'alimentation en gaz n'est pas effective le jour de la visite: Le contrôle de l'appareil/installation ne peut être réalisé dans son intégralité (pas de contrôle de flamme, débit de gaz, hygiène de combustion/atmosphère, tirage, étanchéité, nature et pression du gaz).
 Le contrôle apparent de l'étanchéité de l'installation par lecture de débit ne peut être effectué.

F - Anomalies identifiées :

ANOMALIES SUR L'INSTALLATION: aucune anomalie constatée

ANOMALIES SUR LES APPAREILS: aucune anomalie constatée

G - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs:

bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés	JUSTIFICATIONS, MOTIFS
NEANT	

Nota :
 Lorsque l'habitation est équipée d'une cuisine intégrée : le contrôle des tuyauteries ne peut être réalisé derrière les meubles de cuisine car non accessibles sans démontage.

H - Constatations diverses :

Il n'a pas été communiqué de certificat d'entretien de la chaudière de moins d'un an. La vérification des appareils fonctionnant au gaz est obligatoire. Faire vérifier les appareils par une entreprise qualifiée.

Diagnostic de l'installation intérieure de gaz conforme aux articles L 134-6 et R 134 6-9 du Code de la construction et de l'habitation réalisé selon la méthodologie définie dans l'arrêté du 6 avril 2007 et en fonction des relevés et des niveaux de gravité des anomalies tels que décrits dans la norme NF XP P 45500.

Il est rappelé que la responsabilité du propriétaire resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'appareil et/ou de l'installation n'ayant pu être contrôlée. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés.

Le contrôle ne porte que sur l'installation et les appareils pour lesquels l'alimentation en gaz est effective au jour de la visite.

Il est rappelé qu'il est interdit d'installer un dispositif mécanique supplémentaire de ventilation raccordé à un conduit ou vers l'extérieur (hotte aspirante, extracteur mécanique de fenêtre, sèche-linge raccordé...) dans la même pièce qu'un appareil raccordé fonctionnant au gaz.

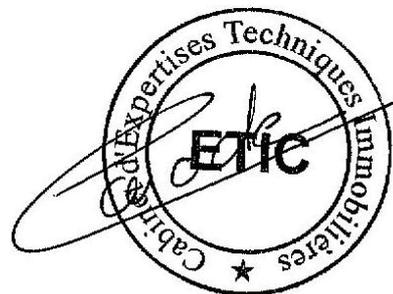
La durée de validité du présent rapport est de 3 ans sous réserve qu'aucune modification de l'installation ou de ces composants n'ait été apportée ultérieurement au jour de la visite.

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

Bien visité le: 10/09/2020

Etabli à LE BOUSCAT, le 10/09/2020 11:10:42, pour servir et valoir ce que de droit .

Franck LAROCHE



Franck LAROCHE

Ingénieur diplômé d'état
Cabinet d'Expertises Techniques Immobilières
Numéro de dossier: *ELEC 19000166 EJ/EJ/CLD*

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE (Immeubles à usage d'habitation de plus de 15 ans)

Porte sur l'installation électrique des parties privatives, à partir de l'appareil général de commande et de protection selon la norme FD C 16-600 et les arrêtés du 28 septembre 2017 et 10 Aout 2015 (Modèle de rapport et méthode de réalisation/ critères de certification de compétences des techniciens et critères d'accréditation des organismes de certification)

A - Localisation du ou des immeubles bâtis :

Localisation: Adresse: Apt C1.03 - Niv 1 - Bât C - Résid Les Balcons d'Athéna - Chemin du Gymnase - 33240 ST
Nom et adresse: AVOCATSDYNAMISEUROPE - Adresse: 27, rue Boudet - 33000 BORDEAUX ANDRE DE
CUBZAC
Nom et qualité de la personne présente sur le site lors de la visite: Aucun document ne nous a été remis Me
FAUVEL

Type de bâtiment:

Appartement en collectif d'habitation

Descriptif: Appartement à usage d'habitation comprenant: Entrée / Dégagement, Séjour - Cuisine, Balcon,
Chambre 1, Chambre 2, Salle de bain, WC, 2 places de parking extérieures.

Année de construction:

Année de l'installation:

Distributeur: EDF

Installation non alimentée en électricité au jour de la visite

B - Identification du donneur d'ordre:

Désignation du propriétaire

Nom et adresse: GUYOT née FOURMET s/c AVOCATSDYNAMISEUROPE - Adresse: -

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic:

Opérateur de diagnostic : Mr LAROCHE Franck

ETIC 74, rue Victor Billon 33110 LE BOUSCAT - Siret n° 48933263500015 - Assurance Groupe ALLIANZ IARD -
validité 31/12/2020

Certification de compétence Franck Laroche délivrée par QUALIXPERT n° C 981

Le présent constat n'est valable que pour la mutation en cours (propriétaire désigné en référence de ce dossier).

RESUME DES CONCLUSIONS

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).

D - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité:

Dans le cas d'un logement dans un immeuble collectif d'habitation, le diagnostic de l'installation intérieure d'électricité ne préjuge pas :

- de l'existence d'une installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et sa dérivation dans le logement)
- de l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel résiduel assigné (sensibilisé) du ou des dispositifs différentiels
- de l'état de la partie d'installation électrique située dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative, ni de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées...

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

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). Les anomalies constatées concernent:

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- Les matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou appareils d'utilisation situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes.
- La piscine privée.
- Autres (Voir détail en F1)

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ... n'ont pu être effectuées.

E - Ordre de mission :

I. Définition:

L'état de l'installation intérieure d'électricité a pour objet d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens. Il ne s'agit pas d'un contrôle de conformité de l'installation.

II. Textes réglementaires :

- * Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement.
- * Article L.134-7 du code de la Construction et de l'Habitation.
- * Décret 2008-384 du 22 avril 2008 et arrêtés du 8 juillet 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité.
- * Norme XPC 16-600 Etat des installations électriques des immeubles à usage d'habitation.

III. Domaine d'application

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (prises de courant, appareils d'éclairage, boîtes de connexion ...) ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B4 de la norme de contrôle XP C 16-600.

L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications de l'installation électrique ultérieures au jour de la visite.

Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

Il est rappelé que la responsabilité du propriétaire resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée ou non vérifiable selon la norme XP C 16-600.

La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non réenclenchement de l'appareil de coupure et de protection, de dysfonctionnement et de reprogrammation de matériels comportant de l'électronique....

Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais uniquement sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

En immeuble collectif d'habitation, la présence d'une prise de terre, d'un conducteur de terre, de la borne ou barrette principale de terre et du conducteur principal de protection n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes, lesquelles ne sont pas visées par le diagnostic.

IV. Obligation du donneur d'ordre

-> Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant:

- informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) ;
- signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur ;
- fait en sorte que tous les locaux, leurs dépendances et les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic soient accessibles.

F1 - Anomalies identifiées :

<i>Point de contrôle (norme XP C 16-600) N° fiche et N° article (1)</i>	<i>Libellé des anomalies constatées</i>
---	---

B6.3.1 a 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).

Local	Appareillage	Commentaire	Risque
Salle de bain	Appareil d'éclairage	Matériel électrique non autorisé / inadapté ne répondant pas aux distances minimales d'installation du bord de la baignoire et/ou de la douche.	Sécurité des personnes

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600 d' Aout 2007

G1 - Informations complémentaires :

Absence d'informations complémentaires

H - Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification:

Bâtiments ou parties de bâtiments / équipements techniques non contrôlés	
Non visité:	Justification:
NEANT	

H (suite) - Points de contrôle non vérifiables selon la norme XP C 16-600

Points de contrôle non vérifiables

Présence d'une liaison équipotentielle supplémentaire dans chaque local contenant une baignoire ou une douche.

Point de contrôle non vérifié: B53a	Justification/motif
Présence d'une liaison équipotentielle supplémentaire (présence visuelle)	Les points de liaison de la connexion équipotentielle aux éléments conducteurs (canalisation de fluide, conduits...) ne sont pas visibles.
Local: Salle de bain	Appareillage: Liaison équipotentielle supplémentaire

Prise de terre et installation de mise à la terre.

Point de contrôle non vérifié: b334a	Justification/motif
Ensemble des éléments conducteurs reliés à la liaison équipotentielle principale (canalisations de liquides, de gaz ; ...)	Les points de liaison de la connexion équipotentielle aux éléments conducteurs (canalisation de fluide, conduits...) ne sont pas visibles.
Local: Appartement	Appareillage: Liaison équipotentielle principale

I - Constatations diverses:

J - Observations:

En immeuble collectif d'habitation, la présence d'une prise de terre, d'un conducteur de terre, de la borne ou barrette principale de terre et du conducteur principal de protection n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes, lesquelles ne sont pas visées par le diagnostic.

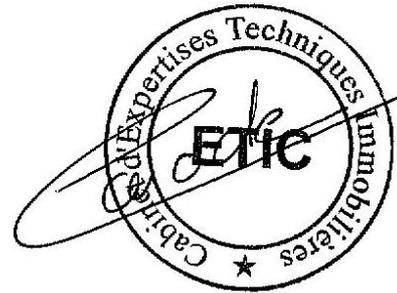
**En cas d'anomalies relevée dans le présent rapport il est conseillé de se rapprocher d'une entreprise qualifiée en électricité afin de remédier aux anomalies identifiées (paragraphe F1).
La durée de validité du présent rapport est de 3 ans sous réserve qu'aucune modification de l'installation ou de ces composants n'ait été apportée ultérieurement au jour de la visite.**

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

Date de la visite: 10/09/2020

Etabli à LE BOUSCAT, le 10/09/2020 11:10:42, pour servir et valoir ce que de droit .

Franck LAROCHE



K - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées*

B1 - 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, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

B2 - 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 le matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

B3 - 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.

B4 - 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.

B5 - 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.

B6 - 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.

B7 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs :

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 capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

B8 - 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.

B9 - 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.

B10 - Piscine privée :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter les risques de chocs électriques, du fait de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de ces règles peut-être la cause d'une électrisation, voire d'électrocution.

* Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

L - Informations complémentaires *

B11 - Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique concernée, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien.....).

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, notamment par un enfant, d'un objet dans une ou plusieurs alvéoles d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

* Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 19000166 EJ/EJ/CLD

Date de réalisation : 10 septembre 2020 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 33-2019-07-23-004 du 23 juillet 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

Apt C1.03 - Niv 1 - Bat C - Resid Les Balcons d'Athena -

Chemin du Gymnase

33240 Saint-André-de-Cubzac

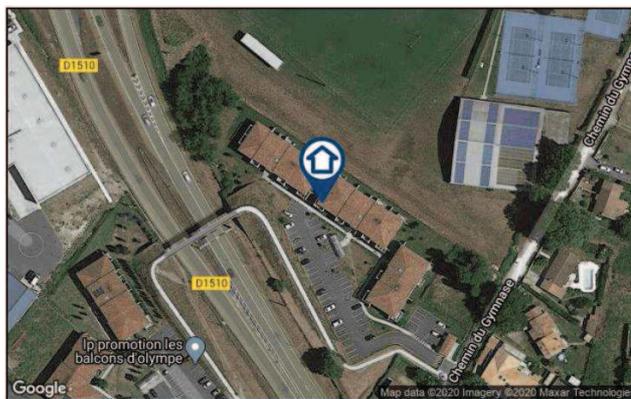
Parcelle(s) : AM0185, AM0189

Vendeur

AVOCATSDYNAMISEUROPE

Acquéreur

-



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	09/05/2005	non	non	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

* 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). ** 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.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Fort (3)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

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

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	3
Localisation sur cartographie des risques	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité 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**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 10/09/2020

2. Adresse

Parcelle(s) : AM0185, AM0189

Apt C1.03 - Niv 1 - Bat C - Resid Les Balcons d'Athena - Chemin du Gymnase 33240 Saint-André-de-Cubzac

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

oui non

est exposé ainsi que

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

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

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

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

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

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur AVOCATSDYNAMISEUROPE à _____ le _____
Acquéreur - à _____ le _____

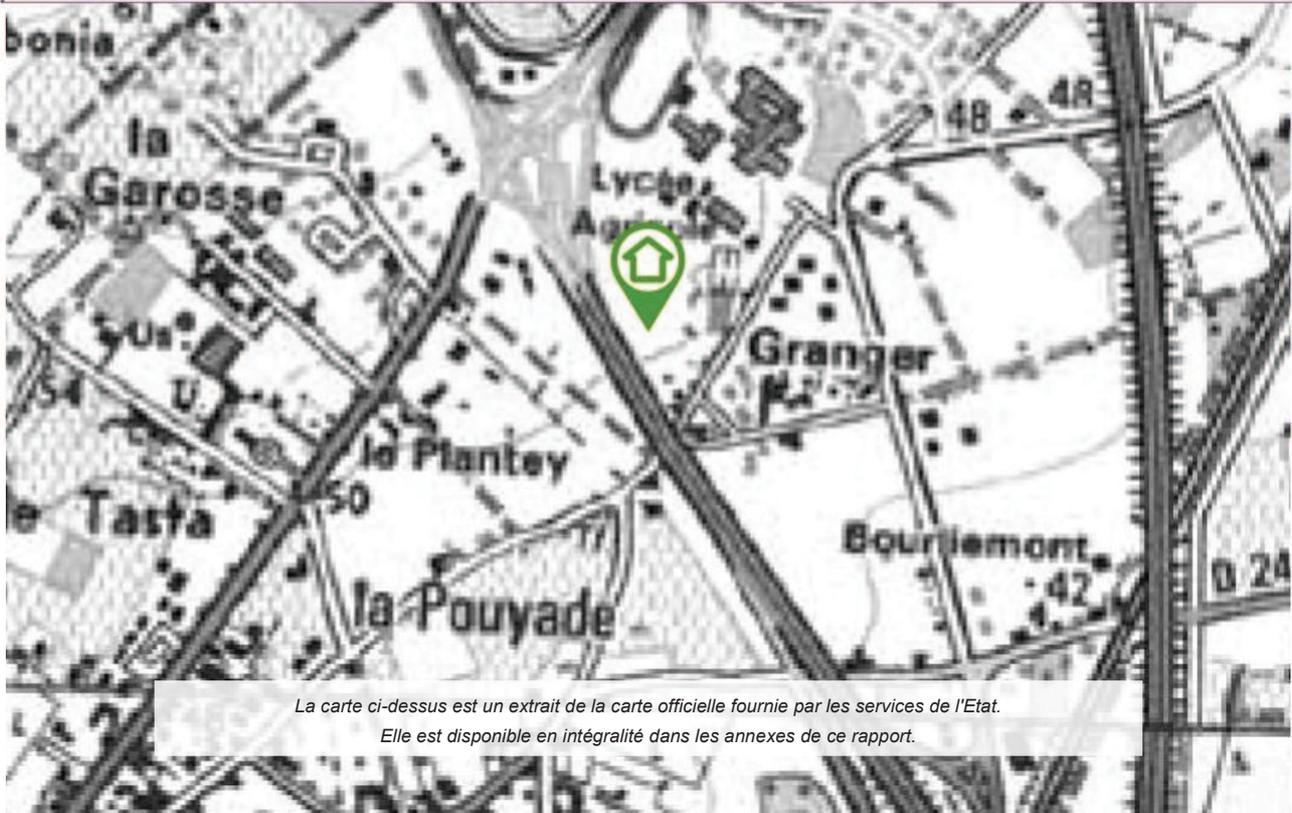
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 09/05/2005

Non concerné*

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



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
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/2014	18/09/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	27/07/2013	27/07/2013	13/09/2013	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2012	31/03/2012	02/08/2013	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/02/2010	28/02/2010	02/04/2010	<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	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<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	07/02/1996	08/02/1996	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/08/1992	09/08/1992	28/03/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/07/1989	24/07/1989	13/12/1989	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	27/12/1991	<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, surinternet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Bordeaux - Gironde
Commune : Saint-André-de-Cubzac

Adresse de l'immeuble :
Apt C1.03 - Niv 1 - Bat C - Resid Les Balcons
d'Athena - Chemin du Gymnase
Parcelle(s) : AM0185, AM0189
33240 Saint-André-de-Cubzac
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

AVOCATSDYNAMISEUROPE

Acquéreur : _____

-

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 10/09/2020 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 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 33-2019-07-23-004 du 23 juillet 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 09/05/2005

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde
Service Risques et Gestion de Crise
Unité Plans de Prévention des Risques
Naturels Terrestres et Technologiques

Bordeaux, le 23 JUIL. 2019

ARRÊTÉ DU 23 juillet 2019

**MODIFIANT LA LISTE DES COMMUNES CONCERNÉES PAR L'INFORMATION
DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR
LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

**LA PRÉFÈTE DE LA GIRONDE,
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR,
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE,**

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;
- VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
- VU l'arrêté ministériel du 9 février 2005 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public ;
- VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

Cité Administrative – B.P. 90 – 33090 BORDEAUX CEDEX

- VU** l'arrêté préfectoral en date du 21 février 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communautés de communes de Bordeaux Métropole, du Bazadais, de Blaye, Convergence Garonne, du Créonnais, Médoc Atlantique, Médoc Estuaire, du Sud Gironde, Castillon Pujols, des Coteaux Bordelais, de l'Estuaire, du Fronsadais, du Grand Cubzaguais, du Grand Saint Emilionnais, Jalle Eau Bourde, Lattitude Nord Gironde, Medoc Coeur presqu'Ile, Médullienne, de Montesquieu, du Pays Foyen, des Portes entre Deux Mers, du Réolais en Sud Gironde, Rurales de l'Entre Deux Mers, du Secteur Saint Loubès, du Val de l'Eyre, ainsi que sur les communautés d'agglomération du Libournais, du Bassin d'Arcachon Nord et du Bassin d'Arcachon Sud ;
- VU** l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2015-108 du 11 décembre 2015 portant création de la commune nouvelle «Val de Virvée» issue de la fusion des communes de Aubie et Espessas, de Saint-Antoine et de Salignac ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°33-2016-08-01-001 du 01 aout 2016 portant création de la commune nouvelle «Castets et Castillon» issue de la fusion des communes de Castets-en-Dorthe et de Castillon-de-castets ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°33-2016-11-17-001 du 17 novembre 2017 portant création de la commune nouvelle «Margaux-Cantenac» issue de la fusion des communes de Margaux et de Cantenac ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-007 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Blaignan-Prignac» issue de la fusion des communes de Blaignac et de Prignac en Médoc ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-008 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Val de Livenne» issue de la fusion des communes de Marcillac et de Saint-Caprais-de-Blaye ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-009 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Porte de Benauge» issue de la fusion des communes d'Arbis et de Cantois ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2012, et son annexe, fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Considérant que la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la fusion de plusieurs communes ;

Considérant que la prise en compte des zones à potentiel radon et les secteurs d'information sur les sols modifie la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde.

ARRÊTE

Article 1 :

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Gironde du 29 octobre 2012.

Article 2 :

Dans le département de la Gironde, la liste des communes pour lesquelles s'applique l'obligation de joindre un état des risques naturels, miniers et technologiques à tout contrat de vente ou de location, est la suivante :

ABZAC, AMBARES et LAGRAVE, AMBES, ANDERNOS les BAINS, ANGLADE, ARBANATS, ARCACHON, ARCINS, ARES, ARSAC, ARTIGUES PRES BORDEAUX, Les ARTIGUES de LUSSAC, ARVEYRES, ASQUES, AUDENGE, AVENSAN, AYGUEMORTES les GRAVES, BAGAS, BARIE, BARON, BARSAC, BASSANNE, BASSENS, BAURECH, BAYAS, BAYON SUR GIRONDE, BEAUTIRAN, BEGADAN, BEGLES, BEGUEY, BELIN-, BELIET, BERSON, BEYCHAC ET CAILLAU, BIGANOS, Les BILLAUX, BLAIGNAC, BLAIGNAN- PRIGNAC, BLANQUEFORT, BLAYE, BLESIGNAC, BONNETAN, BONZAC, BORDEAUX, BOULIAC, BOURDELLES, BOURG, Le BOUSCAT, BRANNE, BRAUD et SAINT LOUIS, La BREDE, BRUGES, CABANAC et VILLAGRAINS, CABARA, CADARSAC, CADAUJAC, CADILLAC, CADILLAC en FRONSADAIS, CAMARSAC, CAMES, CAMBLANES et MEYNAC, CAMIAC et SAINT DENIS, CAMIRAN, CAMPS SUR L'ISLE, CAMPUGNAN, CANEJAN, CAPIAN, CAPTIEUX, CARBON BLANC, CARCANS, CARIGNAN de BORDEAUX, CARS, CARTELEGUE, CASSEUIL, CASTELNAU de MEDOC, CASTETS et CASTILLON, CASTILLON la BATAILLE, CASTRES-GIRONDE, CAUDROT, CAVIGNAC, CENAC, CENON, CERONS, CESTAS, CEZAC, CHAMADELLE, CISSAC – MEDOC, CIVRAC de BLAYE, CIVRAC sur DORDOGNE, CIVRAC en MEDOC, COMPS, COUQUEQUES, COURS DE MONSEGUR, COUTRAS, COUTURES, CREON, CROIGNON, CUBNEZAI, CUBZAC LES PONTS, CURSAN, CUSSAC FORT MEDOC, DAIGNAC, DARDENAC, DIEULIVOL, DONNEZAC, Les EGLISOTTES et CHALAURES, ESPIET, Les ESSEINTES, ETAULIERS, EYNESE, EYRANS, EYSINES, FALEYRAS, FARGUES SAINT HILAIRE, Le FIEU, FLAUJAGUES, FLOIRAC, FLOUDES, FONTET, FOURS, FRONSAC, GAILLAN en MEDOC, GALGON, GAURIAC, GAURIAGUET, GENERAC, GENISSAC, GIRONDE SUR DROPT, GOURS, GRADIGNAN, GRAYAN et L'HOPITAL, GREZILLAC, GUILLAC, GUILLOS, GUÏTRES, GUJAN-MESTRAS, Le HAILLAN, HAUX, HOSTENS, HOURTIN, HURE, ISLE SAINT GEORGES, IZON, JAU-, DIGNAC et LOIRAC, JUILLAC, LABARDE, LACANAU, LAGORCE, LALANDE DE POMEROL, LAMARQUE, LAMOTHE LANDERRON, La LANDE DE FRONSAC, LANDERROUET SUR SEGUR, LANGOIRAN, LANGON, LANSAC, LANTON, LAPOUYADE, LARUSCADE, LATRESNE, LEGE CAP FERRET, LEOGEATS, LEOGNAN, LESPARRE MEDOC, LESTIAC SUR GARONNE, LIBOURNE, LIGNAN de BORDEAUX, LORMONT, LOUBENS, LOUPES, LOUPIAC, LOUPIAC de la REOLE, LUDON-MEDOC, LUGAIGNAC, LUGON et L'ILE du CARNEY, LUSSAC, MACAU, MADIRAC, MARANSIN, MARCENAI, MARGAUX-CANTENAC, MARIONS, MARSAS, MARTIGNAS SUR JALLE, MARTILLAC, MAZION, MERIGNAC, MESTERRIEUX, MIOS, MOMBRIER, MONGAUZY, MONSEGUR, MONTAGNE, MONTAGUODIN, MONTUSSAN, MORIZES, MOUILLAC, MOULIETS et VILLEMARTIN, MOULIS EN MEDOC, MOULON, NAUJAC SUR MER, NEAC, NERIGEAN, NEUFFONS, ORDONNAC, PAILLET, PAREMPUYRE, PAUILLAC, Les PEINTURES, PELLEGRUE, PERISSAC, PESSAC, PESSAC SUR DORDOGNE, PETIT PALAIS et CORNEMPS, PEUJARD, LE PIAN MEDOC, LE PIAN-SUR-GARONNE, PINEUILH, PLASSAC, PLEINE SELVE, PODENSAC, POMEROL, POMPIGNAC, PONDAURAT, PORCHERES, Le PORGE, PORTETS, Le POUT, PREIGNAC, PRIGNAC et MARCAMP, PUGNAC, PUJOLS SUR CIRON, LE PUY, PUYBARBAN, QUEYRAC, QUINSAC, RAUZAN, REIGNAC, La REOLE, RIMONS, RIONS, La RIVIERE, ROQUEBRUNE, SABLONS, SADIRAC, SAILLANS, SAINT AIGNAN, SAINT ANDRE de CUBZAC, SAINT ANDRE ET APPELLES, SAINT ANDRONY, SAINT ANTOINE SUR L'ISLE, SAINT AUBIN de BLAYE, SAINT AUBIN de BRANNE, SAINT AUBIN de MEDOC, SAINT AVIT de SOULEGE, SAINT AVIT SAINT NAZAIRE, SAINT CAPRAIS DE BORDEAUX, SAINT CHRISTOLY DE BLAYE, SAINT CHRISTOLY DE MEDOC, SAINT CHRISTOPHE DE DOUBLE, SAINT CHRISTOPHE DES BARDES, SAINT CIERS d'ABZAC, SAINT CIERS de CANESSE, SAINT CIERS SUR GIRONDE, SAINT DENIS de PILE, SAINT EMILION, SAINT ESTEPHE, SAINT GENES de BLAYE, SAINT GENES de FRONSAC, SAINT GENES de LOMBAUD, SAINT GERMAIN d'ESTEUIL, SAINT GERMAIN du PUCH, SAINT GERMAIN de la RIVIERE, SAINT GERVAIS, SAINT GIRONS d'AIGUEVIVES, SAINT HIPPOLYTE, SAINT JEAN d'ILLAC, SAINT JEAN de BLAIGNAC, SAINT JULIEN BEYCHEVELLE, SAINT LAURENT d'ARCE, SAINT LAURENT des COMBES, SAINT LAURENT MEDOC, SAINT LEON, SAINT LOUBERT, SAINT LOUBES, SAINT LOUIS de MONTFERRAND, SAINT MACAIRE, SAINT MAGNE de CASTILLON, SAINT MAIXANT, SAINT

MARIENS, SAINT MARTIN de LAYE, SAINT MARTIN de LERM, SAINT MARTIN de SESCAS, SAINT MARTIN du BOIS, SAINT MARTIN LACAUSSE, SAINT MEDARD d'EYRANS, SAINT MEDARD de GUIZIERES, SAINT MEDARD en JALLES, SAINT MICHEL DE FRONSAC, SAINT PALAIS, SAINT PARDON de CONQUES, SAINT PAUL, SAINT PEY d'ARMENS, SAINT PEY de CASTETS, SAINT PIERRE d'AURILLAC, SAINT PIERRE de MONS, SAINT QUENTIN de BARON, SAINT ROMAIN la VIRVEE, SAINT SAUVEUR, SAINT SAUVEUR de PUYNORMAND, SAINT SAVIN, SAINT SEURIN de BOURG, SAINT SEURIN de CADOURNE, SAINT SEURIN de CURSAC, SAINT SEURIN SUR L'ISLE, SAINT SULPICE de FALEYRENS, SAINT SULPICE de GUILLERAGUES, SAINT SULPICE et CAMEYRAC, SAINT TROJAN, SAINT VINCENT de PAUL, SAINT VINCENT de PERTIGNAS, SAINT VIVIEN de BLAYE, SAINT VIVIEN de MEDOC, SAINT YZAN de SOUDIAC, SAINT YZANS de MEDOC, SAINTE CROIX du MONT, SAINTE EULALIE, SAINTE FLORENCE, SAINTE FOY la GRANDE, SAINTE HELENE, SAINTE TERRE, SALLEBOEUF, SAMONAC, SAUGON, SAUMOS, La SAUVE, SAVIGNAC de L'ISLE, SOULAC SUR MER, SOUSSANS, TABANAC, Le TAILLAN MEDOC, TAILLECAVAT, TALAIS, TALENCE, TARGON, TARNES, TAURIAC, Le TEICH, Le TEMPLE, La TESTE DE BUCH, TEUILLAC, TIZAC de CURTON, TIZAC de LAPOUYADE, TOULENNE, Le TOURNE, TRESSES, VALEYRAC, VAL-de- LIVENNE, VAL DE VIRVEE, VAYRES, VENDAYS MONTALIVET, VENSAC, VERAC, VERDELAIS, Le VERDON SUR MER, VERTHEUIL, VIGNONET, VILLANDRAUT, VILLEGOUGE, VILLENAVE d'ORNON, VILLENEUVE, VIRELADE, VIRSAC, YVRAC.

Le détail des risques par commune fait l'objet d'un arrêté spécifique fixant la liste des risques et des documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Article 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à l'ensemble des maires du département de la Gironde et à la chambre départementale des notaires. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, mentionné dans un journal local et accessible sur le site internet des services de la préfecture (<http://www.gironde.gouv.fr>).

Article 4 :

En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet « www.telerecours.fr ».

Article 5 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer (DDTM) et Mesdames et Messieurs les maires du département de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

La Préfète



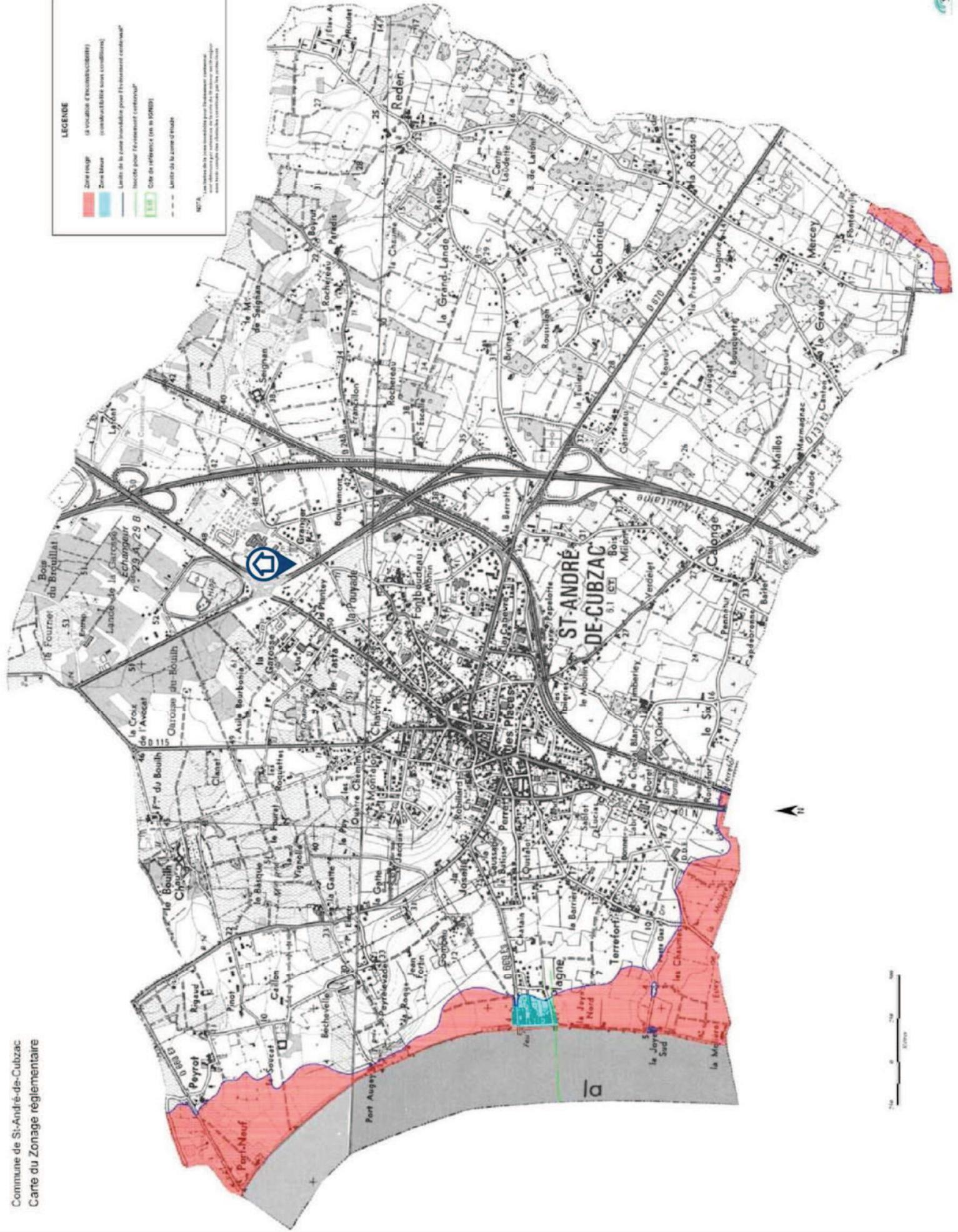
Fabienne BUCCIO

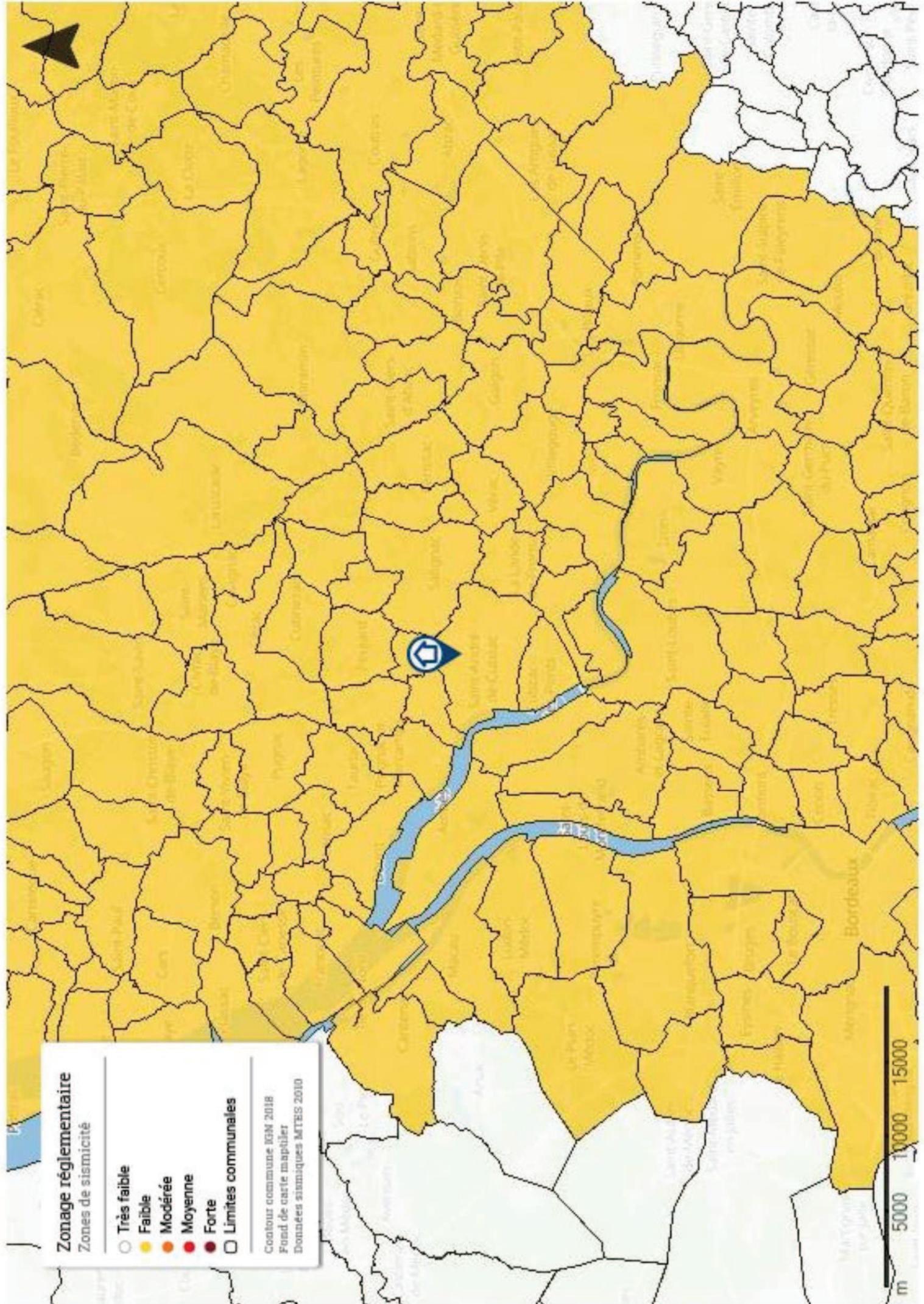
Cité Administrative – B.P. 90 – 33090 BORDEAUX CEDEX

LEGENDE

- Zone rouge (à vocation d'habitat résidentiel)
- Zone bleue (à vocation d'habitat résidentiel)
- Limites de la zone inondable pour l'établissement commercial
- Parcelle pour l'établissement commercial
- Cote de référence (en m IGN89)
- Limites de la zone d'étude

NOTA: Les données de cette carte sont destinées à l'usage réglementaire. Elles ne constituent pas un avis de l'urbanisme et ne peuvent être utilisées pour d'autres fins que celles pour lesquelles elles ont été produites.





Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

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

m 5000 10000 15000