



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-DRM00-1810-005



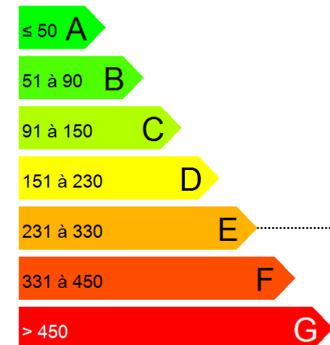
Propriétaire : Messieurs LACROUTS - MASSICAULT
Adresse du bien : 9 Rue de Landiras, 33000 BORDEAUX
Nature du bien : Appartement T3
Localisation du bien : Etage bat A
Numéro de lot : Lot principal (2), Cave (1)
Date du permis de construire : Avant 1949
Date limite de validité : 01/04/2019
Référence client :

DPE

Date limite de validité : 01/10/2028

Consommation énergétique

Logement économe



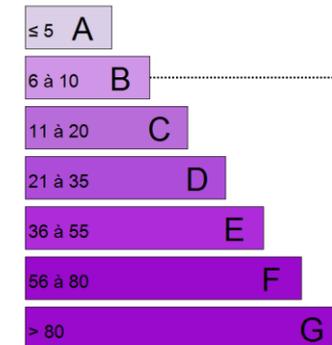
Logement énergivore

Logement

231
kWh ep/m².an

Emission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Logement

7
kg eqco2/m².an

Amiante

Validité illimitée (sauf travaux)

Absence d'amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Superficie Carrez

Validité illimitée (sauf travaux)

Lot 2

Superficie « Carrez » : 57,94 m²

Superficie hors « Carrez » : 1,26 m²

Lot 1 (Cave)

Superficie « Carrez » : 0,00 m²

Superficie hors « Carrez » : 16,78 m²



Termites

Date limite de validité : 01/04/2019

Absence de termites : L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Plomb

Validité illimitée (sauf travaux)

Absence :

Absence totale de revêtements contenant du plomb.

Bâti : Absence de situation(s) de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

Installation Electrique

Date limite de validité : 01/10/2021

L'installation 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) représente(nt). Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électrique qualifié. Les anomalies constatées concernent :

- des matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions / Protection mécanique des conducteurs.

Des informations complémentaires sont données, concernant :

- les socles de prises de courant, dispositifs de courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

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

ERP

Date limite de validité : 01/04/2019

Risque sismique : Zone 2

Risque radon : faible avec facteur de transfert

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

*pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



Les intervenants du dossier

> Propriétaire : Messieurs LACROUTS - MASSICAULT

135 Rue du Tondu, 33000 BORDEAUX

> Votre cabinet :

47 rue de la Dauphine, 33200 BORDEAUX

05 35 54 47 02

herbert.dormoy@diagamter.com

> Technicien : Monsieur Herbert DORMOY

05 35 54 47 02

herbert.dormoy@diagamter.com



Monsieur Herbert DORMOY
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-DRM00-1810-005





Sommaire

Rapport DPE	7
Rapport Amiante	13
Rapport Superficie Carrez	21
Rapport Termites	25
Rapport Plomb	31
Rapport Electricité	39
Rapport ERP	49
Attestation d'assurance du dossier	61
Certificat de compétences du dossier	62
Eléments de repérage	63
Conditions particulières DDT	65
Attestation sur l'honneur DDT	67
Ordre de mission	69





Diagnostic de performance énergétique logement (6.2)

N° : DIA-DRM00-1810-005
 Réf. Ademe : 1833V2005114M
 Réf. du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A

Valable jusqu'au : 01/10/2028

Type de bâtiment : Appartement
 Année de construction : avant 1948
 Surface habitable : 58 m²
 Adresse : 9 Rue de Landiras bat A, [lot n°2] 33000 BORDEAUX

Date de visite : 02/10/2018
 Date d'établissement : 02/10/2018
 Diagnostiqueur : DORMOY Herbert SARL HDO - 47 rue de la Dauphine - 33200 BORDEAUX

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT Parc EDONIA - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT - GREGOIRE. Le N° du certificat est CPDI 2718 délivré le 26/06/2014 et expirant le 25/06/2019.

1. Propriétaire

Nom : LACROUTS - MASSICAULT
 Adresse : 135 Rue du Tondu 33000 BORDEAUX

2. Propriét. des installat° communes

Nom :
 Adresse :

3. Consommations annuelles par énergie

obtenues au moyen des factures d'énergie du logement de l'année 2018, prix des énergies indexés au 15/08/2015 (en l'absence de prix de l'énergie mentionné dans les relevés).

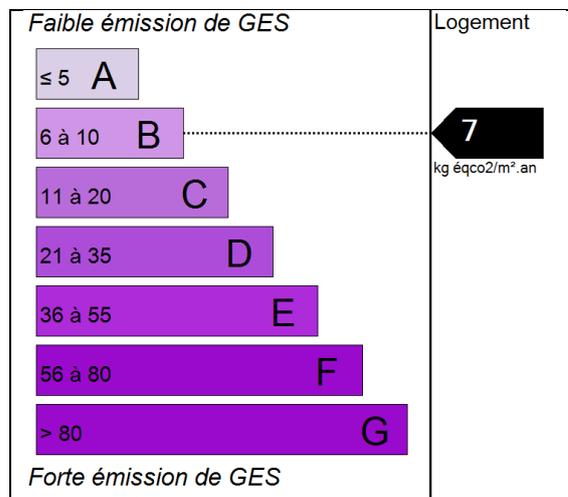
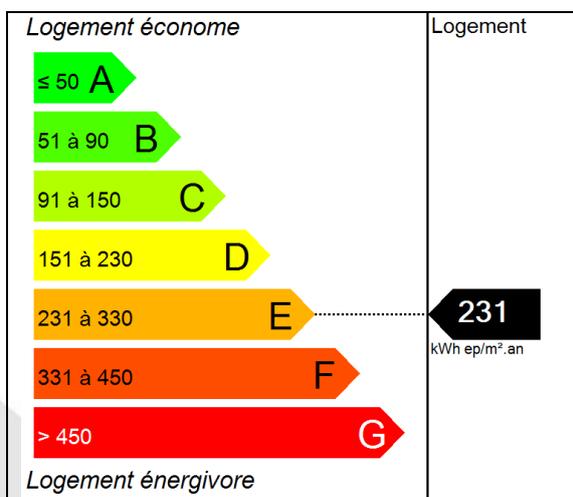
	Moyenne annuelle des consommations	Consommations énergies finales	Consommations énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{ep}	détail par usage en kWh _{ep}	
Chauffage	-	-	-	-
Eau chaude sanitaire	-	-	-	-
Refroidissement	-	-	-	-
Abonnements	-	-	-	93 € TTC
CONSUMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	- Electrique : 5302 kwh	- Electrique : 5302 kWh _{ep}	13679 kWh _{ep}	926 € TTC

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : 231 kWh_{ep}/m².an

Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 7 kg CO₂/m².an





Diagnostic de performance énergétique – logement Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur 1, Mur 2, Mur 3 : pierres de taille moellons un matériau, ép. 30 cm, isolation inconnue (présence impossible à déterminer) - Mur 4, Mur 7 : blocs de béton creux, ép. 20 cm ou moins, isolation inconnue (présence impossible à déterminer) - Mur 5 : pierres de taille moellons un matériau, ép. 40 cm, isolation inconnue (présence impossible à déterminer) - Mur 6 : briques pleines simples, ép. 9 cm ou moins, non isolé(e)	Chauffage : Installation de chauffage - Chauffage 1, panneaux rayonnants NFC, énergie électrique, chauffage individuel	ECS : - Ecs 1, chauffe-eau standard, énergie électrique, Ecs individuel ; accumulation : 150 l
Toiture : - Plafond 1, Marches, combles perdus, non isolé(e)	Emetteurs : - panneaux rayonnants nfc	Ventilation : - Ventilation par ouverture des fenêtres
Menuiseries : - Fenêtre 1, Fenêtre 2 : bois, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 6 mm - Porte-fenêtre coulissante 3, Fenêtre 4 : métallique à rpt, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 6 mm - Porte 1 : simple en bois, opaque pleine	Refroidissement : - sans objet	
Plancher bas : - Plancher bas1, dalle béton, isolation inconnue (présence impossible à déterminer) - Plancher bas2, dalle béton, isolation inconnue (présence impossible à déterminer)	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : - sans objet	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie renouvelable	d'origine 0 kWh_{ep}/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - aucun		

4. 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.

5. Usages recensés

Le diagnostic 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, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

6. Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

7. 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.

8. 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'arrêté 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.

9. 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.

10. 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.

11. Chauffage

- Régulez 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.

12. 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.

13. 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 de nettoyer 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.

14. 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.

15. 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++,...).

16. Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

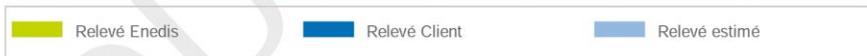
Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt*
Isolation du plancher bas en sous face (cave en sous-sol) <i>Commentaires : La résistance thermique minimale de l'isolant doit être de 3 m².K/W.</i>	30%
Remplacement fenêtres très performantes <i>Commentaires : Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut une performance thermique $U_w < 1,3$ et $S_w \geq 0,3$ W/m².K</i>	30%
Pose de volets isolants <i>Commentaires : Les volets installés devront avoir une résistance thermique supérieure à 0,22 m².K/W. Le taux de 30% s'applique si les travaux portent sur moins de 50% des fenêtres mais qu'un bouquet est réalisé par ailleurs.</i>	30%
Chauffage électrique : Mise en place d'un thermostat d'ambiance programmable <i>Commentaires : Choisir un appareil simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.</i>	30%
Ne pas chauffer le sous-sol (cave, hors habitable)	-
Séparation de la cave (sous-sol) / logement	-

Commentaires :

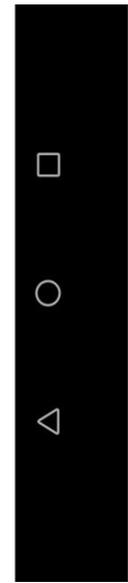
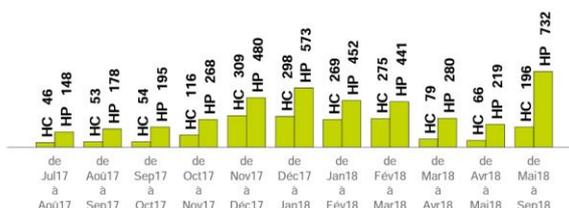
Les consommations d'ECS ont été estimées selon la méthode des consommations réelles.

Justificatifs des factures : (selon données du précédent locataire)

Evolution de votre consommation facturée en kWh



Votre consommation en Electricité



Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.infoenergie.org

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

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

//

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique www.ademe.fr





Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

L'objet de la mission est de réaliser le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante **d'après les listes A et B** de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de **travaux** dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, **le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier.** Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.

Dans le cadre de la **démolition** de cet immeuble, **un diagnostic réglementaire avant démolition** doit être réalisé [article R.1334-19 du Code de la Santé Publique].

1. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

2. Propriétaire

Messieurs LACROUTS - MASSICAULT
135 Rue du Tondu, 33000 BORDEAUX

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	9 Rue de Landiras, 33000 BORDEAUX
Description sommaire	Appartement T3
Localisation lot principal	Etage bat A
Désignations des lots	Lot principal (2), Cave (1)
Références cadastrales	Section : EY, N° parcelle(s) : 113
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Fonction principale du bâtiment	Habitation

4. Références de la mission

Commande effectuée le	26/09/2018
Visite réalisée le	02/10/2018 à 14:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Herbert DORMOY. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc EDONIA - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT - GREGOIRE (Réf : CPDI 2718)
Assurances	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 550 000 € - Date de validité : 31/12/2018
Laboratoire accrédité (analyse)	EUROFINS,
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	Messieurs LACROUTS - MASSICAULT
Sous-traitance	Sans objet

Textes de références : Code de la Santé Publique ; décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013.

5. Conclusion(s) de la mission de repérage

Absence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :
Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Fait à BORDEAUX, le 02/10/2018

Monsieur Herbert DORMOY
Diagnosticteur certifié



6. Sommaire

- 1 Donneur d'ordre
- 2 Propriétaire
- 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
- 4 Références de la mission
- 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
- 6 Sommaire
- 7 Documents et informations disponibles
- 8 Préparation de la mission de repérage
- 9 Programme de repérage
- 10 Rapports précédemment réalisés
- 11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
- 12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
- 13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
- 14 Pièces ou locaux visités
- 15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
- 16 Observations
- 17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
- 18 Conditions particulières d'exécution
- 19 Evaluation des états de conservation
- 20 Eléments d'information
- 21 Attestation d'assurance
- 22 Attestation de compétences
- 23 Procès-verbaux d'analyse
- 24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

7. Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

8. Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

9. Programme de repérage

Les repérages réglementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou vérifier

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Parois verticales intérieures

Composant de la construction

Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).

Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.

Partie du composant à sonder ou vérifier

Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.

Enduits projetés, panneaux de cloisons.

Planchers et plafonds

Composant de la construction

Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.
Planchers.

Partie du composant à sonder ou vérifier

Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Dalles de sol.

Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.

Eléments extérieurs	
Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

10. Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B.

13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

Sans objet.

14. Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Rez de chaussée : Séjour / Cuisine, SdB / WC, Chambre 1, Chambre 2.
- Sous-sol : Cave.
- Rez de chaussée : Extérieur.

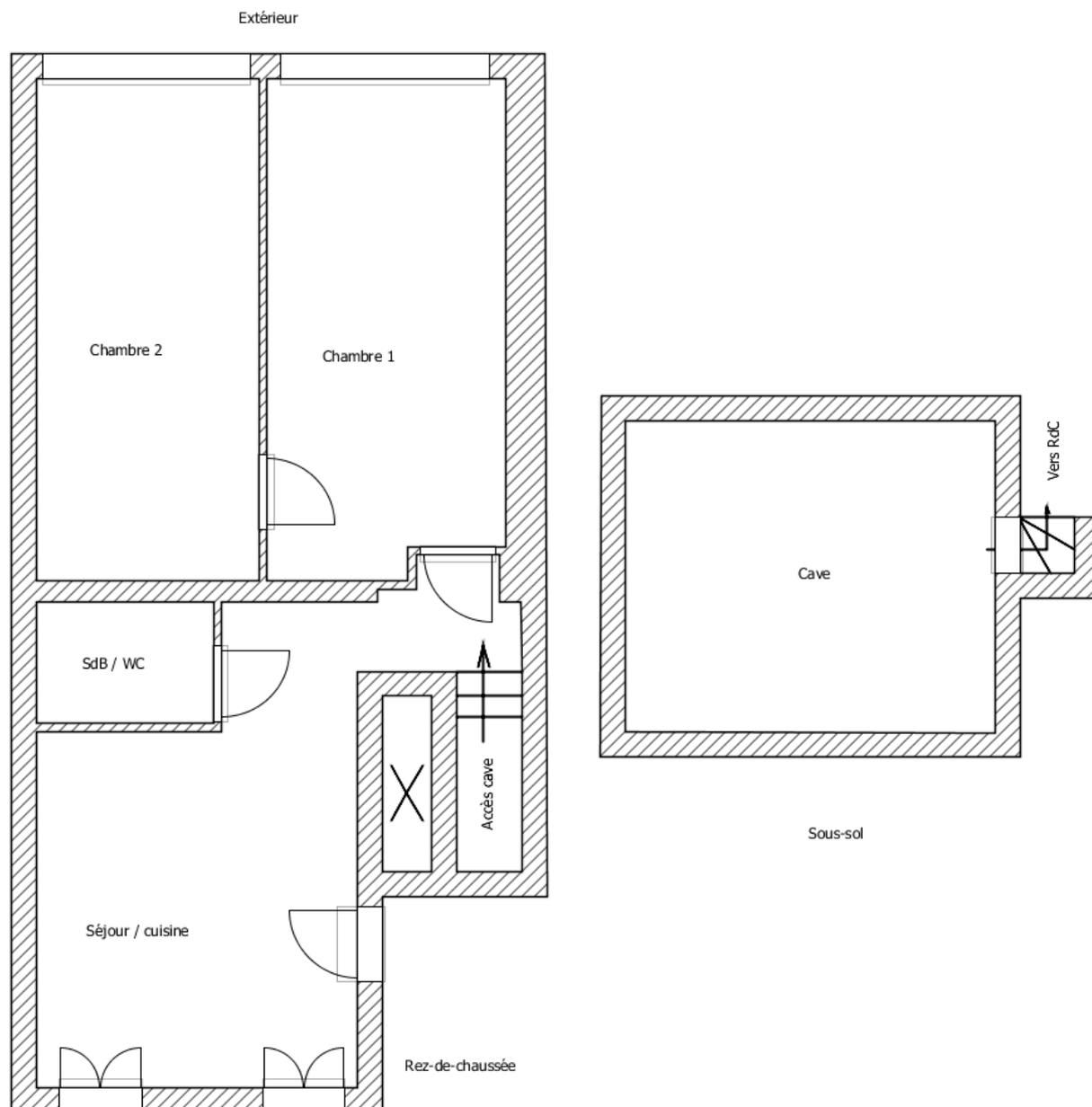
15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

16. Observations

Sans objet

17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante



18. Conditions particulières d'exécution

Le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012.

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.

Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

19. Evaluation des états de conservation

Sans objet.

20. Eléments d'information

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

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appels professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou d'encapsulage 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.

21. Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

22. Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

23. Procès-verbaux d'analyse

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport

24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.



Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

1. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

2. Propriétaire

Messieurs LACROUTS - MASSICAULT
135 Rue du Tondu, 33000 BORDEAUX

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	9 Rue de Landiras, 33000 BORDEAUX
Description Sommaire	Appartement T3
Localisation lot principal	Etage bat A
Désignations des lots	Lot principal [2], Cave [1]
Références cadastrales	Section : EY, N° parcelle(s) : 113
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Règlement de copropriété fourni	Non

4. Références de la mission

Commande effectuée le	26/09/2018
Visite réalisée le	02/10/2018 à 14:00
Opérateur de repérage	Monsieur Herbert DORMOY
Assurances	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 550 000 € - Date de validité : 31/12/2018
Sous-traitance	Sans objet

5. Résultats du mesurage

Superficie

Lot 2	
Superficie « Carrez » :	57,94 m ²
Superficie hors « Carrez » :	1,26 m ²
Lot 1 (Cave)	
Superficie « Carrez » :	0,00 m ²
Superficie hors « Carrez » :	16,78 m ²

Fait à BORDEAUX, le 02/10/2018

Monsieur Herbert DORMOY
Diagnosticteur agréé




6. Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m ²)	Superficie Hors Carrez (m ²)	Motif de non prise en compte
1 (Cave)	(5) Sous-sol Cave	0,00	16,78	Type de pièce exclu par la réglementation
	Total	0	16,78	
2	(1) Rez de chaussée Séjour / Cuisine	21,62	1,26	Cage d'escalier
	(2) Rez de chaussée SdB / WC	3,17	0,00	
	(3) Rez de chaussée Chambre 1	16,95	0,00	
	(4) Rez de chaussée Chambre 2	16,20	0,00	
	Total	57,94	1,26	

7. Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto LEICA D8

8. Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez »); décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1." .../...

Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.



➤ Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

L'objet de la mission est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	9 Rue de Landiras 33000 BORDEAUX
Description sommaire	Appartement T3
Localisation lot principal	Etage bat A
Désignations des lots	Lot principal [2], Cave [1]
Références cadastrales	Section : EY, N° parcelle : 113
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Nom et qualité accompagnateur	Messieurs LACROUTS - MASSICAULT - Particulier

Le bien est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme soumise à l'existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH

B. Désignation du client

Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

Propriétaire

Messieurs LACROUTS - MASSICAULT
135 Rue du Tondu, 33000 BORDEAUX

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	26/09/2018
Visite réalisée le	02/10/2018 de 14:00 à :
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Herbert DORMOY. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc EDONIA - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT - GREGOIRE (Réf : CPDI 2718)
Numéro Siret	802 733 444 00011
Assurances	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 550 000 € - Date de validité : 31/12/2018
Sous-traitance	Sans objet

Conclusion de la mission d'investigation

Absence de termites

L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat d'indices ou d'absence d'indice d'infestation de termites.

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant moins de 6 mois afin d'être joint à l'acte authentique afin d'exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.

Fait à BORDEAUX, le 02/10/2018

Monsieur Herbert DORMOY
Diagnostiqueur certifié.




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

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation*
Appartement		
Rez de chaussée		
(1) Séjour / Cuisine	Sol (Linoléum)	Absence d'indice
(1) Séjour / Cuisine	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(1) Séjour / Cuisine	Mur (Plâtre Carrelage)	Absence d'indice
(1) Séjour / Cuisine	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(1) Séjour / Cuisine	Plinthes (PVC -)	Absence d'indice
(1) Séjour / Cuisine	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Séjour / Cuisine	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Séjour / Cuisine	Huisserie Porte E (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Séjour / Cuisine	Porte E (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Séjour / Cuisine	Huisserie Porte J (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Séjour / Cuisine	Porte J (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Séjour / Cuisine	Huisserie Fenêtre B1 (Bois Peinture)	Absence d'indice
(1) Séjour / Cuisine	Fenêtre B1 (Bois Peinture)	Absence d'indice
(1) Séjour / Cuisine	Huisserie Fenêtre B2 (Bois Peinture)	Absence d'indice
(1) Séjour / Cuisine	Fenêtre B2 (Bois Peinture)	Absence d'indice
(1) Séjour / Cuisine	Radiateur B1 (Métal laqué -)	Absence d'indice
(1) Séjour / Cuisine	Radiateur B2 (Métal laqué -)	Absence d'indice
(1) Séjour / Cuisine	Embrasure N (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
(1) Séjour / Cuisine	Grille B1 (Métal Peinture)	Absence d'indice
(1) Séjour / Cuisine	Grille B2 (Métal Peinture)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(2) SdB / WC	Sol (Linoléum)	Absence d'indice
(2) SdB / WC	Mur (Plâtre Carrelage)	Absence d'indice
(2) SdB / WC	Plafond (Lambris Bois Vernis)	Absence d'indice
(2) SdB / WC	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(2) SdB / WC	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(2) SdB / WC	Radiateur B (Métal laqué -)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(3) Chambre 1	Sol (Linoléum)	Absence d'indice
(3) Chambre 1	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(3) Chambre 1	Mur (Mélaminé Formica)	Absence d'indice
(3) Chambre 1	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(3) Chambre 1	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(3) Chambre 1	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Chambre 1	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Chambre 1	Huisserie Porte D (Formica -)	Absence d'indice
(3) Chambre 1	Porte D (Formica -)	Absence d'indice
(3) Chambre 1	Huisserie Porte-Fenêtre E (Métal laqué -)	Absence d'indice
(3) Chambre 1	Porte-Fenêtre E (Métal laqué -)	Absence d'indice
(3) Chambre 1	Radiateur D (Métal laqué -)	Absence d'indice
(3) Chambre 1	Placard C (Bois peint)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(4) Chambre 2	Sol (Linoléum)	Absence d'indice
(4) Chambre 2	Mur (Mélaminé Formica)	Absence d'indice
(4) Chambre 2	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(4) Chambre 2	Mur (Verre -)	Absence d'indice
(4) Chambre 2	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice

(4) Chambre 2	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(4) Chambre 2	Volet A (Formica -)	Absence d'indice
(4) Chambre 2	Huisserie Porte-Fenêtre D (Métal laqué -)	Absence d'indice
(4) Chambre 2	Porte-Fenêtre D (Métal laqué -)	Absence d'indice
(4) Chambre 2	Radiateur A (Métal laqué -)	Absence d'indice
(4) Chambre 2	Placard B (Bois Vernis)	Absence d'indice
Sous-sol		
(5) Cave	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(5) Cave	Mur (Toile de verre Peinture)	Absence d'indice
(5) Cave	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(5) Cave	Plinthes (Carrelage -)	Absence d'indice
(5) Cave	Huisserie Fenêtre B (PVC -)	Absence d'indice
(5) Cave	Fenêtre B (PVC -)	Absence d'indice
(5) Cave	Radiateur B (Métal laqué -)	Absence d'indice
(5) Cave	Marches A (Béton Moquette)	Absence d'indice
(5) Cave	Contremarches A (Béton Moquette)	Absence d'indice

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

Tous les ouvrages ou parties d'ouvrages qui ont fait l'objet d'une description dans les éléments de repérage ont fait l'objet d'un examen visuel minutieux. Des sondages non destructifs sur les ouvrages bois ont été effectués.

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

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

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

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

G. Moyens d'investigation utilisés (méthodes et outils)

- Examen visuel des parties visibles et accessibles,
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles (poinçonnage).
- Outillages : lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, humidimètre, loupe éclairante grossissante 10 fois.
- Méthodologie basée selon la norme NF P 03-201 de mars 2012

H. Constatations diverses

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés		Résultats du diagnostic d'infestation*
Extérieur Appartement		
Rez de chaussée		
(6) Extérieur	Sol (Dalles gravillons)	Absence d'indice
(6) Extérieur	Sol (Terre)	Absence d'indice
(6) Extérieur	Sol (Arbuste)	Absence d'indice
(6) Extérieur	Sol (Végétation divers)	Absence d'indice

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

Informations du donneur d'ordre :

Aucune information relative à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment n'a été mentionnée par le donneur d'ordre.

NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 de mai 2016..

I. Obligation du propriétaire

Sans objet.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation (Art. L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-6).
- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 14 février 2012 modifiant l'arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic).
- L'état du bâtiment relatif à la présence de termites se réfère à la norme NF P 03-201 de mars 2012 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007).
- Article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitat : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.
- Article L133-1 du Code de la construction et de l'habitat : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires

Précisions

En cas de bien meublé n'ayant pas permis un examen exhaustif, le cabinet s'engage à la demande du client, à faire une 2ème visite quand le bien est vide de meubles. Cette visite est gratuite en cas de rendez-vous défini en accord avec le cabinet dans une plage d'une semaine. En cas de rendez-vous défini dans une plage de 2 heures ou de nouvelle visite après dépassement du délai de validité du constat, le montant facturé sera 50 % du tarif initial.

L'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis est limité (sauf mission différente expressément spécifiée à la commande) à la recherche d'indices d'infestations de termites en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic.

Selon la norme NF P 03-201 de mars 2012, l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Le présent constat n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement palliatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des insectes xylophages.

Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités aux termites sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois. Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie. L'absence d'indices d'infestation signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence et/ou des traces visibles de présences suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P 03-201 de mars 2012. Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que sur les sols et végétaux aux abords de l'immeuble jusqu'à une distance de 10 m du bien examiné, dans les limites de la propriété.

NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 de mai 2016.

Dans les immeubles collectifs, l'état relatif à la présence de termites concerne exclusivement les parties privatives faisant l'objet de la vente, sauf mission différente expressément spécifiée à la commande. Sur demande, les parties communes pourront faire l'objet d'un diagnostic complet et spécifique. Néanmoins, celles-ci pourront être visitées en partie par le diagnostiqueur sans pour autant les exonérer des vices-cachés liés aux termites.

Conformément à l'article L. 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état. Il n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Deux catégories de termites en France métropolitaine :

- Termites souterrains (Réticulitermes) : termites très dévastateurs pour les habitations. Catégorie de termites ciblée par la réglementation. Ils vivent dans les sols et remontent dans les bâtis à la recherche de cellulose dont ils se nourrissent (bois œuvrés ou non, papier, carton). Durant leur recherche de nourriture, ils peuvent dégrader de nombreux autres matériaux dont ils ne s'alimentent pas (plâtres, isolants, PVC...).
- Termites dits de bois secs (Kaloterms) : termites très rarement rencontrés dans les bâtis et causant des dégâts ponctuels. Ils se rencontrent essentiellement dans les départements du pourtour méditerranéen.

Définitions (selon normes)

Etat relatif à la présence de termites : situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites souterrains et/ou de bois sec et/ou arboricoles (pour les DOM).

Rapport de l'état relatif à la présence de termites : document décrivant la situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites.

Agent de dégradation biologique du bois : insectes destructeurs du bois et champignons lignivores.

Altération biologique : dégradation d'aspect et/ou des propriétés mécaniques causées par des agents de dégradation biologiques.

Infestation : présence ou indice de présence de termites.

Opérateur : personne physique qui réalise l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Donneur d'ordre : personne physique ou morale qui commande la réalisation d'un état relatif à la présence de termites dans un ou plusieurs bâtiments.



➤ Constat de Risque d'Exposition au Plomb

L'objet de la mission est l'établissement d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb CREP vente réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

1. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

2. Propriétaire

Messieurs LACROUTS - MASSICAULT
135 Rue du Tondu, 33000 BORDEAUX

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	9 Rue de Landiras, 33000 BORDEAUX
Description Sommaire	Appartement T3
Localisation lot principal	Etage bat A
Désignations des lots	Lot principal (2), Cave (1)
Références cadastrales	Section : EY, N° parcelle(s) : 113
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Description de l'ensemble du bien immobilier	

4. Références de la mission

Commande effectuée le	26/09/2018
Visite réalisée le	02/10/2018 à 14:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Herbert DORMOY. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc EDONIA - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT - GREGOIRE (Réf : CPDI 2718)
Assurances	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 550 000 € - Date de validité : 31/12/2018
Laboratoire accrédité (analyse)	EUROFINS,
Sous-traitance	Sans objet

5. Occupation du bien lors de la visite

Le bien n'est pas occupé Nombre d'enfants mineurs : 0 Mineurs de moins de 6 ans : 0
Le bien immobilier est vendu vide d'occupants selon indication du propriétaire Oui

6. Moyens de mesure utilisés

Les mesures de plomb sont effectuées avec un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb.

Marque	Modèle	N° série	Radionucléide	Date de changement	Activité initiale	Numéro ASN
NITON	XLP S	92287	Cadmium	25/09/2017	370	T330658

Etalonnage initial et final de l'appareil réalisé sur surface test de : 1,000 mg/cm²
Etalonnages réalisés pour ce constat : initial à 1,000 - final à 1,000 mg/cm²

7. Conclusion du constat de risque d'exposition au plomb

Les unités de diagnostic (UD) se répartissent de la manière suivante :

Classe des UD	Non mesurées	0	1	2	3	Total
Concentration en plomb (seuil 1 mg/cm ²)		< seuil	> seuil (état de dégradation)			
		Absence de plomb	Non Dégradé Non Visibles	Etat D'usage	Dégradés	74
%	67,57	32,43	0	0	0	100%

Absence de plomb

Absence.
Absence totale de revêtements contenant du plomb.

Absence de dégradation du bâti

Absence de situation de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme infantile.

Etant donné l'absence de mesures supérieures aux seuils réglementaires, il n'y a pas lieu d'établir un nouveau constat à chaque mutation.

Fait à BORDEAUX, le 02/10/2018

Monsieur Herbert DORMOY
Diagnosticueur certifié

Le bien objet du présent constat présente une (des) situation(s) de risque de saturnisme infantile :

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

Le bien objet du présent constat présente une (des) situation(s) de dégradation du bâti :

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

8. Obligation du propriétaire

Sans objet.

9. Pièces ou locaux visités

Ne comprenant pas de peintures au plomb :

Rez de chaussée : Séjour / Cuisine, SdB / WC, Chambre 1, Chambre 2.
Sous-sol : Cave.

10. Pièces ou locaux non visités

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

11. Autres observations

Sans objet

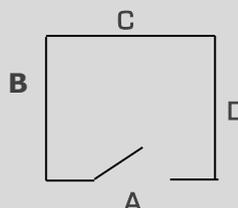
12. Rapport des mesures de concentration en plomb

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Concernant l'interprétation des mesures, voir conditions particulières d'exécution.

Repérage dans la pièce (Rep.)

A l'intérieur de chaque pièce, les mesures sont effectuées sur les unités de diagnostic dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la cloison ou le mur correspondant à la porte d'entrée dans la pièce (Rep. A).



Localisation des mesures

HG G gauche BG	H haut C centre B bas	HD D droite BD
----------------------	-----------------------------	----------------------

Nombre total d'unités de diagnostic	74
Nombre total de mesures	48

Abréviations :

N°	Numéro de la mesure	nm	Non mesuré
----	---------------------	----	------------

Rez de chaussée : Séjour / Cuisine

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat / Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	Classe	Observations
1	Plafond		Plâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
2	Plinthes		PVC / -	-	nm		nm	Absence de revêtement Matériau récent
3	Mur	A	Plâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
4	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	0,13		0	
5	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	0,01		0	
6	Mur	B	Plâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
7	Fenêtre Ext. et huisserie	B1	Bois / Peinture	Au centre	0,00		0	
8	Fenêtre Ext. et huisserie	B1	Bois / Peinture	En bas	0,02		0	
9	Fenêtre Int. et huisserie	B1	Bois / Peinture	Au centre	0,01		0	
10	Fenêtre Int. et huisserie	B1	Bois / Peinture	En bas	0,01		0	
11	Grille	B1	Métal / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
12	Radiateur	B1	Métal laqué / -	-	nm		nm	Matériau récent
13	Fenêtre Ext. et huisserie	B2	Bois / Peinture	Au centre	0,01		0	
14	Fenêtre Ext. et huisserie	B2	Bois / Peinture	En bas	0,01		0	
15	Fenêtre Int. et huisserie	B2	Bois / Peinture	Au centre	0,02		0	
16	Fenêtre Int. et huisserie	B2	Bois / Peinture	En bas	0,00		0	
17	Grille	B2	Métal / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
18	Radiateur	B2	Métal laqué / -	-	nm		nm	Matériau récent
19	Mur	C	Plâtre / Carrelage	-	nm		nm	Carrelage ou faïence
20	Mur	C	Plâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
21	Mur	D	Plâtre / Carrelage	-	nm		nm	Carrelage ou faïence
22	Mur	D	Plâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
23	Mur	E	Plâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
24	Porte et huisserie	E	Bois / Peinture	Au centre	0,00		0	
25	Porte et huisserie	E	Bois / Peinture	En bas	0,03		0	
26	Mur	F	Plâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
27	Mur	G	Plâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
28	Mur	H	Plâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
29	Mur	I	Plâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
30	Mur	J	Plâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
31	Porte et huisserie	J	Bois / Peinture	Au centre	0,00		0	
32	Porte et huisserie	J	Bois / Peinture	En bas	0,02		0	
33	Mur	K	Plâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
34	Mur	L	Plâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
35	Mur	M	Plâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
36	Embrasure	N	Plâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent
37	Mur	N	Plâtre / Peinture	-	nm		nm	Matériau récent

Nombre Total d'UD : 30

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : SdB / WC

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
38	Plafond		Lambris Bois / Vernis	-	nm			nm	Matériau récent
39	Mur	A	Plâtre / Carrelage	-	nm			nm	Carrelage ou faïence
40	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	-	nm			nm	Matériau récent
41	Mur	B	Plâtre / Carrelage	-	nm			nm	Carrelage ou faïence
42	Radiateur	B	Métal laqué / -	-	nm			nm	Matériau récent
43	Mur	C	Plâtre / Carrelage	-	nm			nm	Carrelage ou faïence
44	Mur	D	Plâtre / Carrelage	-	nm			nm	Carrelage ou faïence

Nombre Total d'UD : 7

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : Chambre 1

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
45	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0.00			0	
46	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0.00			0	
47	Plinthes		Bois / Peinture	A droite	0.00			0	
48	Plinthes		Bois / Peinture	Au centre	0.00			0	
49	Mur	A	Plâtre / Peinture	Au centre	0.01			0	
50	Mur	A	Plâtre / Peinture	En bas	0.00			0	
51	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	Au centre	0.01			0	
52	Porte et huisserie	A	Bois / Peinture	En bas	0.01			0	
53	Mur	B	Plâtre / Peinture	Au centre	0.00			0	
54	Mur	B	Plâtre / Peinture	En bas	0.00			0	
55	Mur	C	Plâtre / Peinture	Au centre	0.00			0	
56	Mur	C	Plâtre / Peinture	En bas	0.00			0	
57	Placard	C	Bois / Peinture	-	nm			nm	Matériau récent
58	Mur	D	Méla miné / Formica	-	nm			nm	Matériau récent
59	Mur	D	Plâtre / Peinture	Au centre	0.00			0	
60	Mur	D	Plâtre / Peinture	En bas	0.00			0	
61	Porte et huisserie	D	Formica / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
62	Radiateur	D	Métal laqué / -	-	nm			nm	Matériau récent
63	Mur	E	Plâtre / Peinture	Au centre	0.00			0	
64	Mur	E	Plâtre / Peinture	En bas	0.00			0	
65	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	E	Métal laqué / -	-	nm			nm	Matériau récent
66	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	E	Métal laqué / -	-	nm			nm	Matériau récent
67	Mur	F	Plâtre / Peinture	Au centre	0.00			0	
68	Mur	F	Plâtre / Peinture	En bas	0.00			0	

Nombre Total d'UD : 15

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Rez de chaussée : Chambre 2

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
69	Plafond		Plâtre / Peinture	-	nm			nm	Matériau récent
70	Plinthes		Bois / Peinture	-	nm			nm	Matériau récent
71	Mur	A	Méla miné / Formica	-	nm			nm	Matériau récent
72	Radiateur	A	Métal laqué / -	-	nm			nm	Matériau récent
73	Volet	A	Formica / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
74	Mur	B	Plâtre / Peinture	-	nm			nm	Matériau récent
75	Placard	B	Bois / Vernis	Au centre	0.01			0	
76	Placard	B	Bois / Vernis	En bas	0.01			0	
77	Mur	C	Verre / -	-	nm			nm	Absence de revêtement
78	Mur	D	Plâtre / Peinture	-	nm			nm	Matériau récent
79	Porte-Fenêtre Ext. et huisserie	D	Métal laqué / -	-	nm			nm	Matériau récent
80	Porte-Fenêtre Int. et huisserie	D	Métal laqué / -	-	nm			nm	Matériau récent

Nombre Total d'UD : 11

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

Sous-sol : Cave

N°	Unité de diagnostic	Zone	Substrat Revêtement	Localisation des mesures	mg/cm²	Type de dégradation	la	Classe	Observations
81	Plafond		Plâtre / Peinture	A droite	0.00			0	
82	Plafond		Plâtre / Peinture	Au centre	0.00			0	
83	Plinthes		Carrelage / -	-	nm			nm	Absence de revêtement Carrelage ou faïence
84	Contremarches	A	Béton / Moquette	Au centre	0.00			0	
85	Contremarches	A	Béton / Moquette	En bas	0.00			0	
86	Marches	A	Béton / Moquette	Au centre	0.00			0	
87	Marches	A	Béton / Moquette	En bas	0.00			0	
88	Mur	A	Toile de verre / Peinture	Au centre	0.00			0	
89	Mur	A	Toile de verre / Peinture	En bas	0.00			0	
90	Fenêtre Ext. et huisserie	B	PVC / -	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
91	Fenêtre Int. et huisserie	B	PVC / -	-	nm			nm	Absence de revêtement Matériau récent
92	Mur	B	Toile de verre / Peinture	Au centre	0.00			0	
93	Mur	B	Toile de verre / Peinture	En bas	0.00			0	
94	Radiateur	B	Métal laqué / -	-	nm			nm	Matériau récent
95	Mur	C	Toile de verre / Peinture	Au centre	0.00			0	
96	Mur	C	Toile de verre / Peinture	En bas	0.00			0	
97	Mur	D	Toile de verre / Peinture	Au centre	0.00			0	
98	Mur	D	Toile de verre / Peinture	En bas	0.00			0	

Nombre Total d'UD : 11

Nombre d'UD de classe 3 : 0

% d'UD de classe 3 : 0%

13. Analyses

Aucune analyse n'a été effectuée.

14. Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

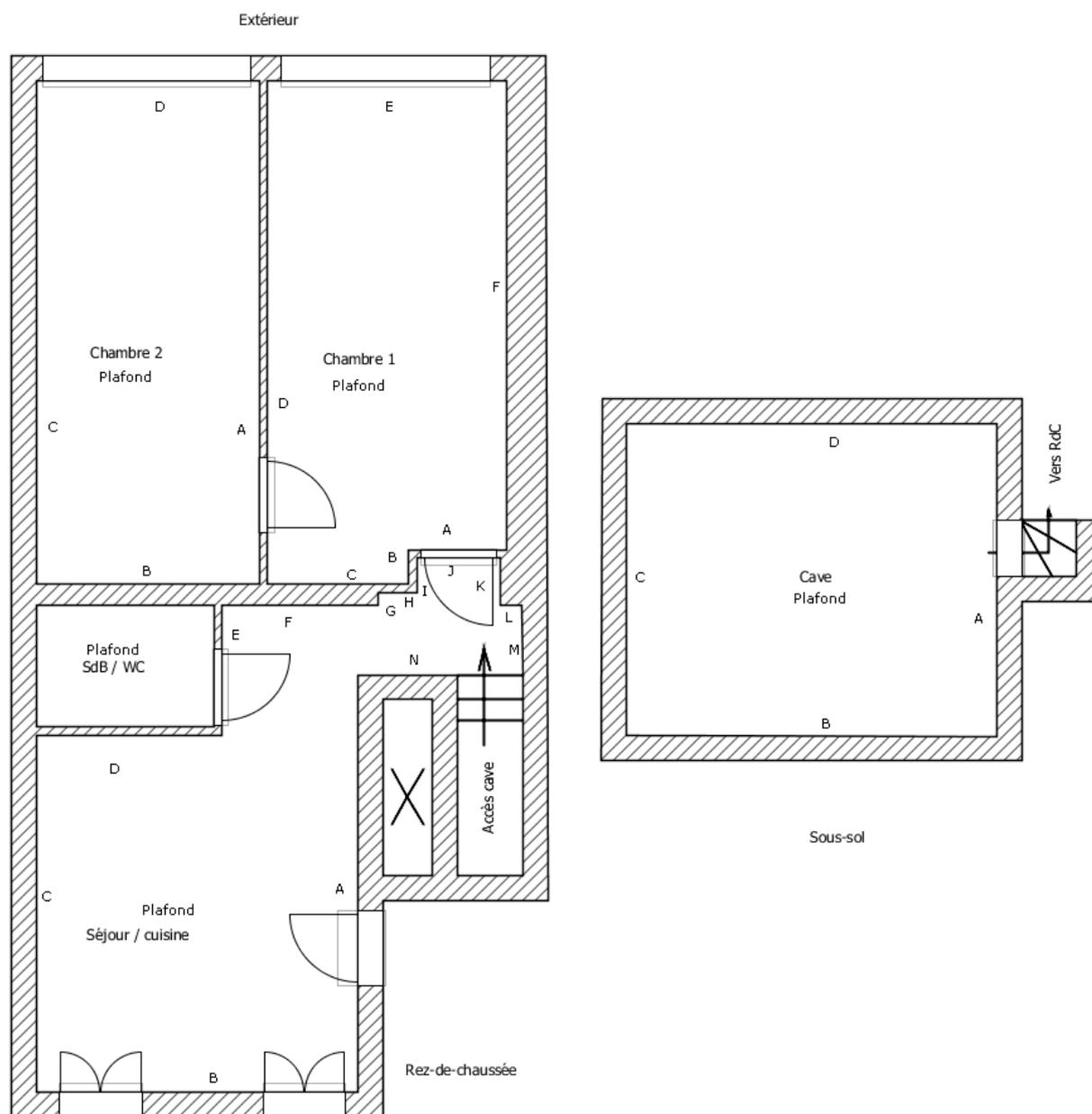
- Loi n°2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique,
- Articles L1334-5 à L1334-10 du code de la santé publique (CSP),
- Articles R1334-10 à R1334-12 du CSP,
- Décret 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb,
- Norme NF X 46-030 Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

Précisions : limite du constat de risque d'exposition au plomb

L'article R1334-11 du code de la santé publique demande d'identifier toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb. Les mesures faites présentent deux types de limitation :

- Limitation due à l'échantillonnage : une mesure ne s'effectuant que sur quelques cm², seul un échantillonnage limité des surfaces est possible et le constat de risque d'exposition au plomb ne peut donc avoir de sens qu'en référence à une méthodologie d'échantillonnage déterminée. Un autre échantillonnage pourrait conduire à un résultat différent.
- Limitation due à la technique de mesure dans le cas des mesures faites par appareil portatif : les mesures sont faites par émission d'un rayonnement produit par une source radioactive et analyse spectrale du rayonnement de fluorescence X réémis en retour par les atomes de plomb. Les différents rayonnements peuvent subir des altérations dues aux différentes couches de revêtement situées entre le plomb et la surface. De ce fait, les mesures du plomb en profondeur peuvent présenter des dispersions importantes.

15. Schéma du constat de risque d'exposition au plomb



16. Note d'information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

➤ Attestation de durée de vie de la source



Distribution

Assistance technique

Maintenance d'équipements
scientifiques

Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1^{er} mars 2011 signé par Dr. Björn Klauw Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit **75 MBq**.

- **Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 370 MBq cette valeur limite est atteinte après 36 mois.**
- **Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 1480 MBq cette valeur limite est atteinte après 64 mois.**

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb nous statuons que :

Pendant cette durée l'appareil garantit que 95 % des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm², sont comprises dans un intervalle : [valeur cible - 0,1 mg/cm² ; valeur cible + 0,1 mg/cm²].

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à ±0,1 mg/cm² dans un intervalle de confiance de 95% (2σ).

Nom de la société : SARL HDO

Modèle de l'analyseur : XLP300 10mCi

N° série de l'analyseur : 92287

N° de série de la source : RTV1265-10

Date d'origine de la source : 04/08/2017

Date de fin de validité de la source : 03/08/2020



Rapport de l'état de l'installation intérieure d'Électricité

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances

Département	33
Commune	BORDEAUX
Type d'immeuble	Appartement T3
Adresse	9 Rue de Landiras, 33000 BORDEAUX
Référence cadastrale	Section : EY, N° parcelle(s) : 113
N° logement / Etage / Identification fiscale	Etage bat A
Désignation du lot de (co)propriété	Lot principal (2), Cave (1)
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	Avant 1949
Année de réalisation de l'installation électrique	Non communiquée
Distributeur d'électricité	Enedis

Pièces et emplacements non visités

Justification

Sans objet

2. Identification du donneur d'ordre

2. Propriétaire

Si différent du propriétaire

Messieurs LACROUTS - MASSICAULT
135 Rue du Tondu, 33000 BORDEAUX

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

Opérateur de repérage	Monsieur Herbert DORMOY. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc EDONIA - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT - GREGOIRE (Réf : CPDI 2718) le 15/05/2014 jusqu'au 14/05/2019
Nom et raison sociale de l'entreprise	SARL HDO
Adresse de l'entreprise	47 rue de la Dauphine 33200 BORDEAUX
Numéro de Siret	802 733 444 00011
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 550 000 € - Date de validité : 31/12/2018
Commande effectuée le	26/09/2018
Visite réalisée le	02/10/2018 à 14:00
Pièces jointes	Sans objet

Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente	01/10/2021
Durée de validité en cas de location	01/10/2024
Retour du courrier préliminaire	Non retourné
Appareil électrique	Testeur multifonction FLUKE 1653B V.A.T FLUKE T90

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

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

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

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

les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;

les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Fait à BORDEAUX, le 02/10/2018

Monsieur Herbert DORMOY

Cachet de l'entreprise

Signature opérateur

SARL HDO
Herbert DORMOY
47 Rue de la Dauphine
33200 BORDEAUX
06 41 89 79 72
Siret 802 733 444 00011



6 Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Points à examiner	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés*	Observations	Motifs
Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche	Présence - Continuité	La liaison équipotentielle supplémentaire participe à la protection des personnes, en reliant les parties métalliques entre elles. Elle permet d'éviter toute électrocution dans la salle de bain.	Liaison équipotentielle supplémentaire non visible ou partiellement non visible.

** selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation*

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

Le devoir de conseil de l'opérateur ayant réalisé l'intervention se limite exclusivement dans le cadre du présent rapport aux obligations qui lui incombent, telles qu'indiquées dans la norme NF C16-600 (dernière version en vigueur au jour de l'édition du rapport).

Le tableau suivant détaille les points examinés qui font l'objet d'une anomalie lors du diagnostic.

Nous vous conseillons de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un électricien qualifié.

Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés*	Commentaires	Observations	Domaine conclusion**
Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension	Matériels présentant des risques de contact directs : fixations Matériels présentant des risques de contact directs : état mécanique du matériel	Alimentation de la VMC, dans le faux-plafond de la SdB/WC non protégé mécaniquement [conducteurs visibles]	Un(des) conducteur(s) isolé(s) n'est(ne sont) pas placé(s) sur toute sa(leurs) longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Tous les fils électriques doivent être totalement inaccessibles.	5
Autres vérifications recommandées (informatives)	Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité = 30 mA : Protection de l'ensemble de l'installation électrique		L'installation ne possède aucun dispositif de protection = 30mA.	IC

* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation

** Cette colonne reprend les numéros des points à examiner en conclusion dans le chapitre 5.

Constatations diverses

N° article (1)	Libellé des constatations diverses	Commentaire
B11	L'ensemble des socles de prises de courant est de type à obturateur. L'ensemble des socles de prises de courant est de type à puits de 15mm.	
E.1 d	Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation, les éléments ci-après ne sont pas couverts par le présent diagnostic : Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) ; Le ou les dispositifs différentiels situés dans les parties communes : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme (NF C16-600) ou les spécifications techniques utilisées.

Observations

La valeur de la résistance de terre est de 18,6 Ohms.

8. Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'**urgence**, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défait d'isolement** sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un **défait 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.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières : 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 celle-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)

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

9. Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

Article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

La norme NF C16-600 version Juillet 2017 relative à l'état de l'installation électrique des parties privatives des locaux à usage d'habitation

En cas de location :

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention du diagnostiqueur 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, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, tient informé 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...). Le donneur d'ordre, ou son représentant, signale également au diagnostiqueur 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.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles,

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,

Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité 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 et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur 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 ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

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



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : DIA-DRM00-1810-005
Pour le compte de SARL HDO

Date de réalisation : 2 octobre 2018 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 20 novembre 2012.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
9 Rue de Landiras
33000 Bordeaux

Vendeur
Messieurs LACROUTS - MASSICAULT



SYNTHESE

A ce jour, la commune de Bordeaux 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	07/07/2005	non	non	p.3
PPRn	Inondation	prescrit	02/03/2012	non	non	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert**				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.

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	2
Localisation sur cartographie des risques.....	3
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

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° _____ du **20/11/2012**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : **02/10/2018**

2. Adresse

9 Rue de Landiras

33000 Bordeaux

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

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

prescrit oui non

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

appliqué par anticipation oui non

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

approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui non

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

oui non

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

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

prescrit oui non

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

appliqué par anticipation oui non

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

approuvé oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui non

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

oui non

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

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

approuvé oui non

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

prescrit oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui non

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte 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 R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

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

aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le Préfet à ce jour

Parties concernées

Vendeur Messieurs LACROUTS - MASSICAULT 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. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.



Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 07/07/2005

Non concerné*

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

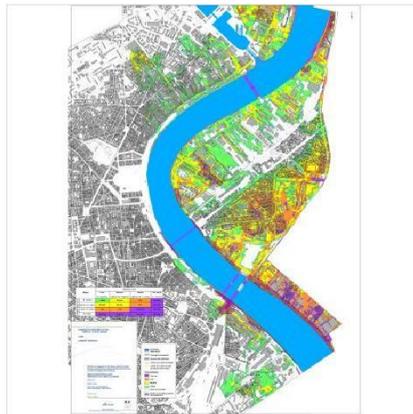
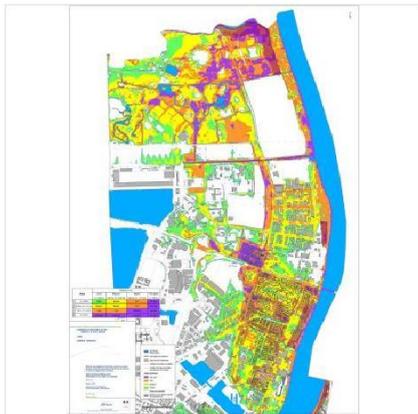


La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Inondation, prescrit le 02/03/2012



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 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".

Risque (Bordeaux)	Début	Fin	JO	Indemnisé
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	26/07/2013	27/07/2013	13/09/2013	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/2012	31/03/2012	25/05/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/08/2011	02/08/2011	01/12/2011	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/07/2010	30/09/2010	03/01/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/02/2010	28/02/2010	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/02/2010	28/02/2010	02/04/2010	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/07/2009	30/09/2009	13/01/2011	<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 - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/2005	31/03/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/2002	31/12/2002	22/05/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/05/2000	08/05/2000	22/04/2001	<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	29/04/1998	29/04/1998	13/11/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/1997	30/06/1998	05/02/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/1997	31/12/1998	03/04/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/1997	31/12/1998	14/07/1999	<input type="checkbox"/>
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				
Sécheresse - Tassements différentiels	01/10/1995	31/12/1996	18/02/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/06/1995	30/09/1995	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/08/1992	09/08/1992	28/03/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/1991	30/09/1995	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/1991	30/09/1995	20/12/1996	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1996	19/07/1997	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/1991	31/05/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/02/1990	15/02/1990	23/03/1990	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/01/1990	31/12/1990	17/04/1991	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1989	15/12/1990	<input type="checkbox"/>
Sécheresse - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	27/12/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/03/1988	21/03/1988	19/06/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/09/1987	01/09/1987	11/11/1987	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/09/1986	24/09/1986	14/02/1987	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/09/1986	15/09/1986	09/01/1987	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/08/1983	09/08/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/07/1983	27/07/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/07/1983	04/07/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/06/1983	24/06/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1983	31/05/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>

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



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement (suite)

Préfecture : Bordeaux - Gironde
Commune : Bordeaux

Adresse de l'immeuble :
9 Rue de Landiras
33000 Bordeaux
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____
Messieurs LACROUTS - MASSICAULT

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SARL HDO en date du 02/10/2018 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20/11/2012 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral du 20 novembre 2012

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 07/07/2005
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PRÉFET DE LA GIRONDE

*Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde*

Service risques et gestion de crise

ARRETE DU 20 novembre 2012

ARRETE 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
COMMUNE DE BORDEAUX

**LE PREFET DE LA REGION AQUITAINE,
PREFET DE LA GIRONDE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques ;

Vu le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ,

VU le code la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2012 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 ;

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

-ARRETE-

Article 1

L'arrêté du 24 août 2011 portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour la commune de BORDEAUX est abrogé.

Article 2

La liste des risques et des documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune mentionnée à l'article 1 est fixée dans la fiche synthétique d'informations sur les risques naturels et technologiques majeurs annexée au présent arrêté.

Article 3

La fiche synthétique d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs visée à l'article 2 du présent arrêté sera mise à jour chaque fois que la liste des risques et des documents à prendre en compte sera modifiée.

Article 4

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

Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information sont adressés à la chambre départementale des notaires.

Article 5

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, le Directeur de Cabinet du Préfet de la Gironde, les sous-préfets de la Gironde, le Directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde et le Maire de la commune mentionnée à l'article 1 du présent arrêté sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bordeaux, le 20 novembre 2012



Michel DELPUECH



Annexes aux servitudes d'utilité publique

PM1 servitude résultant des plans d'exposition
plan de prévention du risque inondation
des secteurs Bordeaux Nord et Sud en date du 7 juillet 2006

PLU.

plan local d'urbanisme
de la Communauté Urbaine de Bordeaux
**PLU approuvé par délibération du conseil
de communauté en date du 21 juillet 2006**

BORDEAUX



PREFECTURE DE LA GIRONDE
Service Interministériel Régional de Développement de l'habitat - Orléans
Direction Départementale de l'Équipement de la Région
DE LA GIRONDE

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION

Aire singulière de l'agglomération Bordelaise

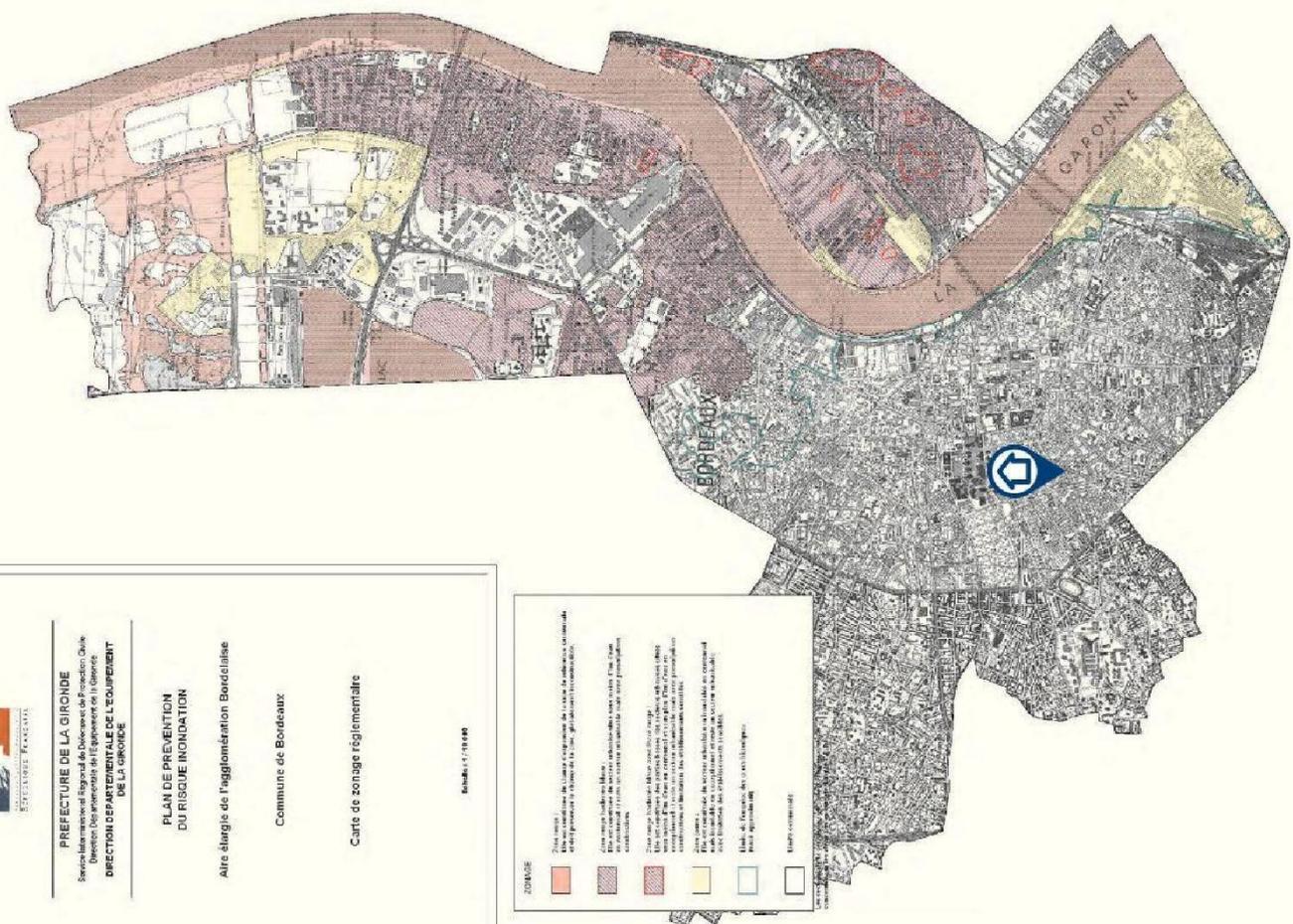
Commune de Bordeaux

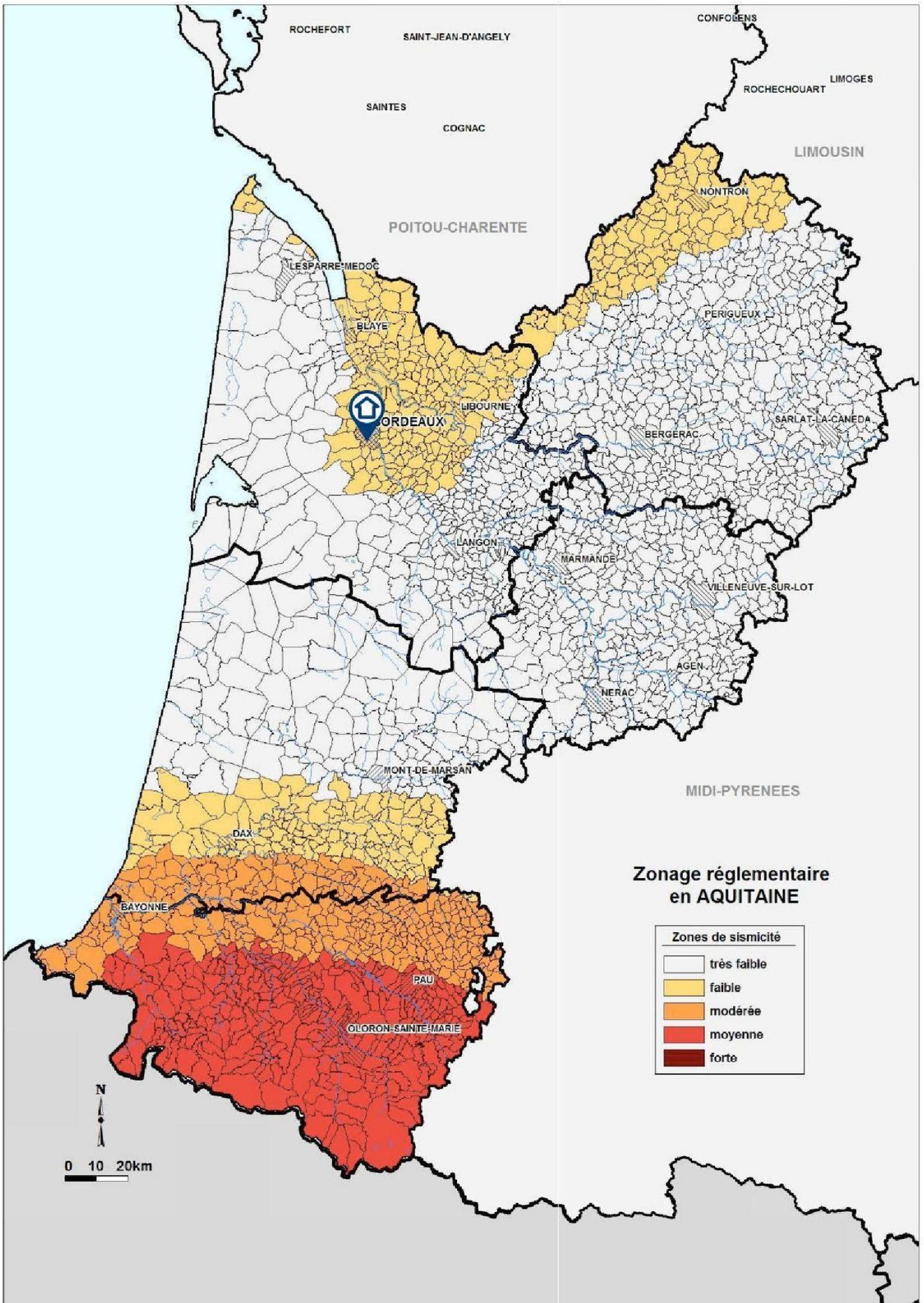
Carte de zonage réglementaire

Échelle : 1/50 000

ZONAGE

- Zone rouge : Zone à forte densité d'habitat, à forte valeur patrimoniale, à caractère historique, à caractère touristique, à caractère culturel, à caractère scientifique, à caractère sportif, à caractère éducatif, à caractère social, à caractère sanitaire, à caractère médical, à caractère industriel, à caractère commercial, à caractère administratif, à caractère public, à caractère privé, à caractère mixte.
- Zone rose : Zone à forte densité d'habitat, à forte valeur patrimoniale, à caractère historique, à caractère touristique, à caractère culturel, à caractère scientifique, à caractère sportif, à caractère éducatif, à caractère social, à caractère sanitaire, à caractère médical, à caractère industriel, à caractère commercial, à caractère administratif, à caractère public, à caractère privé, à caractère mixte.
- Zone bleue : Zone à forte densité d'habitat, à forte valeur patrimoniale, à caractère historique, à caractère touristique, à caractère culturel, à caractère scientifique, à caractère sportif, à caractère éducatif, à caractère social, à caractère sanitaire, à caractère médical, à caractère industriel, à caractère commercial, à caractère administratif, à caractère public, à caractère privé, à caractère mixte.
- Zone verte : Zone à forte densité d'habitat, à forte valeur patrimoniale, à caractère historique, à caractère touristique, à caractère culturel, à caractère scientifique, à caractère sportif, à caractère éducatif, à caractère social, à caractère sanitaire, à caractère médical, à caractère industriel, à caractère commercial, à caractère administratif, à caractère public, à caractère privé, à caractère mixte.
- Zone jaune : Zone à forte densité d'habitat, à forte valeur patrimoniale, à caractère historique, à caractère touristique, à caractère culturel, à caractère scientifique, à caractère sportif, à caractère éducatif, à caractère social, à caractère sanitaire, à caractère médical, à caractère industriel, à caractère commercial, à caractère administratif, à caractère public, à caractère privé, à caractère mixte.
- Zone orange : Zone à forte densité d'habitat, à forte valeur patrimoniale, à caractère historique, à caractère touristique, à caractère culturel, à caractère scientifique, à caractère sportif, à caractère éducatif, à caractère social, à caractère sanitaire, à caractère médical, à caractère industriel, à caractère commercial, à caractère administratif, à caractère public, à caractère privé, à caractère mixte.
- Zone violette : Zone à forte densité d'habitat, à forte valeur patrimoniale, à caractère historique, à caractère touristique, à caractère culturel, à caractère scientifique, à caractère sportif, à caractère éducatif, à caractère social, à caractère sanitaire, à caractère médical, à caractère industriel, à caractère commercial, à caractère administratif, à caractère public, à caractère privé, à caractère mixte.
- Zone grise : Zone à forte densité d'habitat, à forte valeur patrimoniale, à caractère historique, à caractère touristique, à caractère culturel, à caractère scientifique, à caractère sportif, à caractère éducatif, à caractère social, à caractère sanitaire, à caractère médical, à caractère industriel, à caractère commercial, à caractère administratif, à caractère public, à caractère privé, à caractère mixte.
- Zone blanche : Zone à forte densité d'habitat, à forte valeur patrimoniale, à caractère historique, à caractère touristique, à caractère culturel, à caractère scientifique, à caractère sportif, à caractère éducatif, à caractère social, à caractère sanitaire, à caractère médical, à caractère industriel, à caractère commercial, à caractère administratif, à caractère public, à caractère privé, à caractère mixte.







➤ Attestation d'assurance

Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES
 21 Place Dupuy
 31000 TOULOUSE
 Tel. 05 62 73 09 09 Fax. 05 61 63 12 15
 Email. agence.galeylabauthe@axa.fr
 n° Orias 10 053 214



Assurance et Banque

ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise **SARL HDO** représentée par **Monsieur Herbert DORMOY**, domiciliée **47 rue de la Dauphine 33200 BORDEAUX** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2018 au 31/12/2018 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Formule « Complète »

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- | | |
|---|---|
| Assainissement collectif | Etat des installations intérieures d'Electricité |
| Diagnostic de Performance Energétique sans mention | Etat des installations intérieures de Gaz |
| Constat Amiante Vente sans mention | Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques |
| Dossier Technique Amiante sans mention | ERNMT |
| Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes) | Etat parasitaire |
| Contrôle périodique amiante | Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti |
| Dossier Amiante Parties Privatives | Etats des lieux |
| | Superficie Carrez/Habitable et autres |

Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :

- 470. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 10.772.913 € par sinistre
- 471. Faute inexcusable (dommages corporels) : 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
- 472. Atteinte à l'environnement :
 - Tous dommages confondus : 788.630 € par année d'assurance
- 473. Dommages immatériels non consécutifs :
 - Par Technicien : 550.000 € par sinistre et par année d'assurance
- 474. Dommages aux biens confiés : 354.145 € par sinistre
- 475. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
- 476. Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 11 décembre 2017
 Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES

PEFCC 10-31-1483 / Certifié PEFCC
 Réf: 950472 08 2017 70 SGI

➤ Eléments de repérage

1. Descriptifs pièces et volumes

Désignation	Descriptif
Rez de chaussée	
(1) Séjour / Cuisine	Sol (Linoléum) Mur ABCDEFGHIJKLMNOP(Plâtre peint) Mur CD(Plâtre Carrelage) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (PVC -) Porte AEJ(Bois peint) Fenêtre B1B2(Bois Peinture) Radiateur B1B2(Métal laqué -) Embrasure N(Plâtre Peinture) Grille B1B2(Métal Peinture)
(2) SdB / WC	Sol (Linoléum) Mur ABCD(Plâtre Carrelage) Plafond (Lambris Bois Vernis) Porte A(Bois peint) Radiateur B(Métal laqué -)
(3) Chambre 1	Sol (Linoléum) Mur ABCDEF(Plâtre peint) Mur D(Mélaminé Formica) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Bois Peinture) Porte A(Bois peint) Porte D(Formica -) Porte-Fenêtre E(Métal laqué -) Radiateur D(Métal laqué -) Placard C(Bois peint)
(4) Chambre 2	Sol (Linoléum) Mur A(Mélaminé Formica) Mur BD(Plâtre peint) Mur C(Verre -) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Bois Peinture) Volet A(Formica -) Porte-Fenêtre D(Métal laqué -) Radiateur A(Métal laqué -) Placard B(Bois Vernis)
Sous-sol	
(5) Cave	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Toile de verre Peinture) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Carrelage -) Fenêtre B(PVC -) Radiateur B(Métal laqué -) Marches A(Béton Moquette) Contremarches A(Béton Moquette)
Rez de chaussée	
(6) Extérieur	Sol (Dalles gravillons) Sol (Terre) Sol (Arbuste) Sol (Végétation divers)





Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence

Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 5 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

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. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1^{er} janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.



BORDEAUX, le 02/10/2018

Messieurs LACROUTS - MASSICAULT

135 Rue du Tondu
33000 BORDEAUX

Référence Rapport : DIA-DRM00-1810-005

Objet : **Attestation sur l'honneur**

9 Rue de Landiras
33000 BORDEAUX
Appartement, bat A, lot n° 2
Date de la visite : 02/10/2018

Messieurs,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Monsieur DORMOY Herbert, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 550 000 € par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur DORMOY Herbert
SARL HDO







1. Caractéristiques du bien immobilier – adresse – condition d'accès

Nature et type du bien	Vente Appartement T3
Annexe	
Année de construction :	Avant 1949
Adresse	9 Rue de Landiras 33000 BORDEAUX
Bâtiment, escalier, étage, n° de porte	Étage : bat A
Cadastre / parcelle	EY 113
Numéro de lots	Lot principal : 2 Cave : 1
Accès	Electricité
Contact	Sur Place : Messieurs LACROUTS - MASSICAULT, , 06 10 42 01 35, 135 Rue du Tondu, 33000 BORDEAUX

2. Mission à effectuer

Amiante Vente 2013 , CREP vente , DPE (Factures) habitations , Electricité , ERP , Surface Carrez , Termites Immeuble bâti

3. Intervenants

Rôle	Raison Sociale, Nom, Tel	Envoi Dossier	Facture
Prescripteur	Maitre Guillaume TEISSIER 7 Avenue Carnot - 33200 BORDEAUX guillaume.teissier@notaires.fr - 05 56 02 74 17		
Propriétaire, Interlocuteur, Demandeur, Sur Place	Client, Messieurs LACROUTS - MASSICAULT 135 Rue du Tondu - 33000 BORDEAUX archi@lacrouts-massicault.fr - 06 10 42 01 35	X	X

4. Informations complémentaires

Assurance remboursement	Non
Remise du rapport avant le	04/10/2018
Mode d'envoi	Livraison par internet
Date, heure de visite	02/10/2018 14:00
Montant estimé	330€ TTC
Paiement	Chèque ou espèce sur place
Assurée par :	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 550 000 € - Date de validité : 31/12/2018
Commentaires	

Je reconnais que la fiche d'informations précontractuelles jointe ainsi que les conditions générales applicables m'ont été communiquées avant la conclusion de tout contrat, bon de commande ou ordre de mission.

Le Client ou son mandataire :
« Bon pour accord » et signature

Je soussigné(e), en vertu de l'ordre de mission accepté le, autorise la société à commencer à exécuter la prestation reprise dans le présent document avant l'expiration du délai de quatorze jours prévu par le Code de la consommation. En conséquence, je déclare expressément vouloir renoncer au bénéfice du droit de rétractation dont je suis titulaire en vertu du même Code.

Le Client ou son mandataire :

Conditions générales de vente et d'exécution

I – Engagement sur l'honneur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, la société, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 550 000 € par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

II - Champ d'application

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent de plein droit à toutes nos prestations de services. La vente de la prestation est réputée conclue à la date d'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur. Préalablement à cette date, les présentes conditions de vente sont mises à la disposition de tout acheteur ou demandeur, comme visé à l'article L. 113-3 du Code de la consommation. Toute commande implique l'adhésion sans réserve aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions, sauf celles qui ont été acceptées expressément par le Diagnostiqueur.

III - Définition de la mission

Sauf mission différente spécifiée à la commande et mentionnée dans les attestations, les diagnostics portent sur les surfaces et volumes privatifs normalement accessibles de la construction représentés dans les plans et éléments cadastraux remis à la demande de mission ou indiqués par un représentant du demandeur ou acheteur lors du diagnostic. A défaut, le Diagnostiqueur recherchera au mieux ces surfaces et volumes à diagnostiquer. Dans tous les cas, seuls ceux décrits dans les attestations dans les cadres décrivant les surfaces, volumes, parties d'immeubles, pièces ou locaux visités feront foi en cas de contestation. Les références cadastrales et no de lots portés sur l'attestation sont ceux fournis par le donneur d'ordre. Il appartient au donneur d'ordre ou au propriétaire de vérifier qu'ils correspondent bien aux surfaces et volumes ayant fait l'objet du diagnostic. Les surfaces et volumes normalement accessibles sont définis comme ne nécessitant pas pour leur accès de déplacer des encombrants, de pratiquer des démontages ou des ouvertures, de démonter ou forcer des serrures, de disposer d'appareillages spéciaux tels qu'échelles ou nacelles. Les observations éventuelles « hors mission » sont données à titre informatif et ne préjugent en rien d'une analyse exhaustive des pathologies pouvant affecter les bâtiments.

IV – Commande

Toute commande, pour être valable, doit être établie sur les « demandes de diagnostic » de l'opérateur de repérage, remis à la clientèle lors de la demande d'intervention. L'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur résulte de la réalisation de la prestation de repérage ou diagnostic. Toute commande parvenue à l'opérateur de repérage est réputée ferme et définitive.

V - Fourniture de la prestation

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention du repérage désigné dans la « demande de diagnostic », dans le délai de 3 jours ouvrés à compter de la réception par l'opérateur d'une « demande de diagnostic » en bonne et due forme. Sauf analyse complémentaire en laboratoire, l'attestation sera disponible au siège du Diagnostiqueur dans les 2 jours ouvrés après l'intervention. Toute demande supplémentaire par rapport à la mission de base augmentera le délai ci-dessus mentionné du temps nécessaire à sa réalisation sans excéder 5 jours ouvrés.

A défaut de toute livraison dans les 7 jours après expiration dudit délai, sauf cas de force majeure ou d'analyse en laboratoire, l'Acheteur ou demandeur pourra de plein droit demander, si bon lui semble, la résolution de la vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

VI - Réalisation de la prestation, obligations de l'acheteur ou demandeur

Dans le cas où le Diagnostiqueur sous-traite une partie de sa mission (hors analyse en laboratoire), le sous-traitant est explicitement désigné au § Sous-Traitance. La mention « sans objet » signifie que l'opérateur déclare sur l'honneur n'avoir pas recours à une sous-traitance.

L'acheteur ou demandeur doit fournir tous les plans, éléments cadastraux et documents nécessaires à la réalisation de la mission.

L'Acheteur ou demandeur devra être présent sur les lieux de situation des biens à diagnostiquer pour les dates et heures convenues. En cas de carence, l'opérateur de repérage adressera à l'Acheteur ou demandeur un avis de passage fixant une nouvelle date d'intervention faisant de nouveau courir les délais ci-avant fixés. Passé ce délai, l'opérateur pourra de plein droit résoudre la vente, si bon lui semble, sans mise en demeure préalable, en application des dispositions de l'article 1657 du Code civil.

VII - Prix et modalités de paiement

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, les prix des prestations rendues sont ceux figurant dans le barème des prix au jour de la commande. Ces prix sont, à cette date, fermes et définitifs. Ils sont exprimés en monnaie légale et stipulés toutes taxes comprises. Toute mission supplémentaire à la mission de base donnera lieu à une facturation supplémentaire, notamment les analyses éventuelles d'échantillons (amiante, plomb), des surfaces et volumes à diagnostiquer différents de ceux décrits à la commande ou la mission confiée à l'opérateur.

Sauf autres modalités prévues expressément par les conditions particulières, le paiement du prix s'effectue comptant et sans escompte par chèque à la commande sur « demande de diagnostic » ou le jour de l'intervention. Une facture sera remise à l'Acheteur ou demandeur.

Tout retard de paiement sera majoré d'un montant de 15% à titre de clause pénale, non compris les intérêts de retard, dont le taux d'intérêt sera égal à 3 fois le taux d'intérêt légal exigible le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture.

Pour les professionnel, l'Article L441-3, Article L441-6 : à compter du 1er janvier 2013, une indemnité fixée à 40 € par le décret n° 2012-1115 du 2 octobre 2012 sera facturée en cas de règlement postérieur à la date d'échéance.

VIII - Garantie, indépendance, juridiction compétente

Chaque Diagnostiqueur constitue une entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque et la méthodologie DIAGAMTER. Seul interlocuteur et responsable vis à vis de son client, les prestations effectuées sont garanties par une assurance RCP. Conformément à la loi, le Diagnostiqueur est totalement indépendant des sociétés de travaux et traitements pouvant être mis en œuvre après ses diagnostics, garantissant l'impartialité et la validité de ceux-ci vis-à-vis de la loi. Vérifiez l'appartenance de votre Diagnostiqueur au réseau DIAGAMTER et la validité de son assurance sur le site web www.diagamter.com. Pour la définition de la juridiction compétente, l'opérateur élit domicile en son siège social.

Conditions générales de vente du Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Le diagnostiqueur pourra, conformément à la réglementation, être amené à réaliser des prélèvements de revêtement dans le cadre du diagnostic plomb.

Conditions générales de vente de l'état relatif à la présence de termites et de l'état parasitaire

Textes relatifs à la mission état relatif à la présence de termites :

Code de la construction et de l'habitation (Art. L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-6), arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic). L'état relatif à la présence de termites se réfère à la norme en projet NF P 03-201 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007). Article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6. Article L133-1 du Code de la construction et de l'habitation : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

Méthode d'investigation pour l'état relatif à la présence de termites :

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis-à-vis des termites. Suite à l'investigation sur le bâtiment, l'opérateur doit signaler au paragraphe «constatations diverses» du rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

- examen visuel des parties visibles et accessibles,

- sondage mécanique des bois visibles et accessibles.

- Aux abords immédiats du bien, examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement des termites, accessibles à l'opérateur.

En cas d'état parasitaire le demandeur s'engage à signaler ci-après les informations qu'il détient, relatives à une infestation antérieure par des parasites et les moyens curatifs mis en œuvre.

Conditions générales de vente du Constat Amiante

En cas de constat amiante, le demandeur autorise, sauf mention contraire (dans ce cas, le propriétaire ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés - constat vente - ou s'expose à une amende pénale - DTA), l'opérateur de repérage à prélever pour analyse amiante les échantillons nécessaires (coût unitaire technique MOLP, 75 TTC ou MET, 75 TTC). Le programme des différents repérages amiante « vente », « DAPP », « Démolition » ou « DTA » règlementaires est réalisé d'après les listes de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique. Avant la visite, le demandeur doit remettre à l'opérateur tous les documents relatifs au bien immobilier (dossier descriptif, rapport de recherche antérieur, 3 derniers PV d'assemblée générale). Le donneur d'ordre doit remettre au diagnostiqueur, préalablement au démarrage de la mission, tout document lié à la problématique amiante dans l'immeuble concerné (diagnostics antérieurs, analyse de laboratoire,...).

Conditions générales de vente de l'Etat des Installations Intérieures d'Electricité

- Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

- Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (électrisation, électrocution, incendie).

- En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

- Le champ d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

- Il est rédigé autant de rapports de diagnostics qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection présents. Les appareils généraux de commande et de protection, dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition.

- Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc.

- L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.

- Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative.

- Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

- Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc.

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

- 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 ni destruction des isolants des câbles. - L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique, dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

- L'intervention du diagnostiqueur 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, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Le donneur d'ordre, ou son représentant :

Préalablement au diagnostic :

- Informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;

- Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;

- Leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte : de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic ; de signaler 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.) ; que 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.) soient mis hors tension par l'occupant avant l'intervention de l'opérateur de diagnostic.

- Pendant toute la durée du diagnostic : fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles ; 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 gestionnaire du réseau public de distribution ; s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

L'opérateur de diagnostic :

- Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident lié à toute ou partie de l'installation contrôlée ou non ;

- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic : est limitée aux points effectivement vérifiés ; ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ; ne peut être étendue au risque de non réenclenchement de (ou des) appareil(s) de coupure.
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.