

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

A - N° de dossier

Nom du dossier :
Référence : 23 05 317

Date de création : 04/05/2023
Date de la visite : 04/05/2023

OBJET DE LA MISSION

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti ou de la partie d'immeuble bâti visé ci-dessous, la mission consiste à repérer dans cet immeuble ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique (cf § 4) accessibles sans travaux destructifs.

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

Références réglementaires :

Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

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

Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique

Arrêtés modificatifs du 26 juin 2013 Listes A et B

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

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

Décret 2011-629 du 3 juin 2011

Arrêté 1 juin 2015

IMMEUBLE BATI VISE

Type de bâtiment	Adresse	Propriétaire	Commanditaire
Maison à usage d'habitation	42 Cours Anatole France, 33000 BORDEAUX	Nom :	Nom: Qualité : Propriétaire



DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL PAXY**
Nom et prénom de l'opérateur : Laurent de Montaigut
Adresse : 8 rue de Soulac 33200 Bordeaux
SIRET : 430 037 655 000 15
Identification de sa compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : 027841663, 03/07/2023
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ICERT**(Parc Edonia Bat G, rue de la Terre Victoria, 35760 Saint Grégoire).
N de certification et date de validité : N° CPDI 1938 délivré le 04/10/2022 valable jusqu'au 03/10/2029

CONCLUSION DU RAPPORT

Dans le cadre de la mission décrite ci-dessus,

- Il n'a pas été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante de la liste A
- Il n'a pas été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante de la liste B

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 3 .

Il est mentionné la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux ou produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

SOMMAIRE

1. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	4
2 . LISTE DES LOCAUX VISITES	5
3. LISTE DES LOCAUX NON VISITES	5
4. AVERTISSEMENT	7
5. LOCALISATION DES MATERIAUX ET PRODUITS REPERES DE LA LISTE A	8
6 LOCALISATION DES MATERIAUX ET PRODUITS REPERES DE LA LISTE B	9
7. LISTE DES PRELEVEMENTS DE MATERIAUX ET PRODUITS REPERES DE LA LISTE A et B	10
ET LOCALISATION DES PRELEVEMENTS	10
8 . PLAN DE LOCALISATION DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE	10
9. EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX OU PRODUITS DE LA LISTE A CONTENANT DE L'AMIANTE ET PRECONISATION	10
10 . EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX OU PRODUITS DE LA LISTE B ET RECOMMANDATION	11
11. INFORMATION	11
12. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	12
13. ATTESTATIONS ET SIGNATURES	13
14. ANNEXES	14
GRILLES	14
DETAILS DES PRECONISATIONS SUIVANT L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX OU PRODUITS DE LA LISTE A	14
DETAILS DES RECOMMANDATIONS DE GESTION ADAPTEES SUIVANT L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX OU PRODUITS DE LA LISTE B	15
CERTIFICAT DE COMPETENCE	16

1. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale :

Périmètre de la prestation

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

Adresse : 42 Cours Anatole France, 33000 BORDEAUX
Département : GIRONDE
Bâtiment et escalier : Sans objet
N° d'étage : Sans objet
N° de lot(s), le cas échéant : NC
Date de construction : AVANT 1948

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Document(s) remi(s) avant la visite

Aucun document (notamment ancien diagnostic amiante) n'a été transmis pas le propriétaire

2 . LISTE DES LOCAUX VISITES

SOUS SOL	
Cave	Sol : Béton
	Murs : Béton
	Plafond : Solives et isolant
	Porte : Bois
RDC	
Entrée	Sol : Carrelage
	Murs : Plâtre peint
	Plafond : Faux plafond
	Porte : Bois
Bureau	Sol : Carrelage
	Murs : Plâtre peint et isorel
	Plafond : Plâtre peint
	Porte : Bois
ETAGE 1	
WC	Sol : Lino collé
	Murs : Plâtre peint
	Plafond : Plâtre peint
	Porte : Bois
Palier	Sol : Lino collé
	Murs : Plâtre peint
	Plafond : Faux plafond
	Porte : Bois
S eau	Sol : Lino collé
	Murs : Plâtre peint et carrelage
	Plafond : Plâtre peint
	Porte : Bois
	Sol : Carrelage

Chambre 1	Murs : Plâtre peint
	Plafond : Plâtre peint
	Porte : Bois
Séjour	Sol : Lino collé
	Murs : Plâtre peint et papier
	Plafond : Plâtre peint
	Porte : Bois
Cuisine	Sol : Lino collé
	Murs : Papier peint et carrelage
	Plafond : Plâtre peint
	Porte : Bois
Cellier	Sol : Dallé
	Murs : Pierres
ETAGE 2	
Chambre 2 G	Sol : Plancher
	Murs : Papier peint
	Plafond : Papier peint et poutre
	Porte : Bois
Salle de jeux	Sol : Plancher
	Murs : Plâtre peint
	Plafond : Plâtre peint et poutre
	Porte : Bois
Chambre 3	Sol : Plancher
	Murs : Papier peint
	Plafond : Papier peint
	Porte : Bois
S eau dressing	Sol : Plancher
	Murs : Papier peint et carrelage
	Plafond : Plâtre peint
	Porte : Bois

3. LISTE DES LOCAUX NON VISITES

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties d'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R 1334-15 à R 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012.

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Cave pour partie	Encombrement très important	
Bureau pour partie	Encombrement très important	
Charpente	Toiture sous rampant	

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

4. AVERTISSEMENT

- La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

- L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Article R 1334-20 du code la Santé Publique)

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Article R 1334-21 du code la Santé Publique)

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1- Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et	Enduits projetés, panneaux de cloisons

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

5. LOCALISATION DES MATERIAUX ET PRODUITS REPERES DE LA LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier	Matériau ou produit repéré	Localisation	Critère de décision	Présence ou absence d'amiante
Flocage	Néant			
Calorifugeage	Néant			
Faux plafonds	Néant			

6 LOCALISATION DES MATERIAUX ET PRODUITS REPERES DE LA LISTE B

NEANT

COMPOSANTS A SONDER OU VERIFIER	MATERIAU A VERIFIER OU A SONDER	Matériaux ou produits repérés dans l'immeuble	Local	Critère de décision	Présence ou absence d'amiante
1. Parois verticales intérieures					
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.				
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloison.				
1. Planchers et plafonds					
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés				
Planchers	Dalles de sol				
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs					
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges.				
Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes).				
Vides ordures	Conduits.				
4. Eléments extérieurs					
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, 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.				

7. LISTE DES PRELEVEMENTS DE MATERIAUX ET PRODUITS REPERES DE LA LISTE A et B ET LOCALISATION DES PRELEVEMENTS

N° de prélèvements	Matériau ou produit prélevé	Localisation	Résultat d'analyse
Néant			

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : ITGA Rennes, Parc d'affaires Edonia - Bâtiment R - Rue de la terre Adélie 35768 SAINT-GREGOIRE Cedex, Laboratoire titulaire d'une accréditation en cours de validité référencée sous le n° 1-0913.

8 . PLAN DE LOCALISATION DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Sans objet

9. EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX OU PRODUITS DE LA LISTE A CONTENANT DE L'AMIANTE ET PRECONISATION

Description	Localisation	Etat de conservation établi selon la grille d'évaluation (*)	Préconisation (**)
Néant			

(*) Détails de la grille d'évaluation en annexe

(**) Détails des préconisations en annexe

10 . EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX OU PRODUITS DE LA LISTE B ET RECOMMANDATION

En fonction de l'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, l'opérateur de repérage émet une recommandation de gestion adaptée au besoin des protections de personne.

Description	Localisation	Etat de conservation établi selon la grille d'évaluation (*)	Recommandation de gestion adaptée au besoin de protection des personnes (**)
Néant			

(*) Détails de la grille d'évaluation en annexe.

(**) Détails des recommandations en annexe.

L'évaluation périodique (EP) consiste à :

- a) **contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation,**
- b) **rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer).**

11. INFORMATION

Annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2002 :

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

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

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

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

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

12. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE A :

Il n'a pas été repéré des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la Santé Publique.

MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B :

Il n'a pas été repéré des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la Santé Publique.

13. ATTESTATIONS ET SIGNATURES

Je soussigné, Laurent de MONTAIGUT déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ICERT pour la spécialité : AMIANTE

Cette information est vérifiable auprès de : ICERT, Parc Edonia Bat G, rue de la Terre Victoria, 35760 Saint Grégoire.

Je soussigné, Laurent de MONTAIGUT diagnostiqueur de l'entreprise PAXY dont le siège social est situé à Bordeaux atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation.

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

Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Fait à : Bordeaux

Le : 04/05/2023

Laurent de MONTAIGUT

SARL PAXY
8 Rue de Soulac
33200 Bordeaux
Tél. : 05 56 44 54 34 - Fax : 05 56 48 50 39
Siret : 430 037 655 00015

14. ANNEXES

GRILLES

Sans objet

DETAILS DES PRECONISATIONS SUIVANT L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX OU PRODUITS DE LA LISTE A

Article R 1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation mentionnée à l'article R. 1334-16, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 selon les modalités suivantes :

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

2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article [R. 1334-25](#), dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article [R. 1334-27](#) est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article [R. 1334-20](#), dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante selon les modalités prévues à l'article [R. 1334-29](#).

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

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

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

DETAILS DES RECOMMANDATIONS DE GESTION ADAPTEES SUIVANT L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX OU PRODUITS DE LA LISTE B

En fonction des résultats de la grille d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante, l'opérateur de repérage peut émettre trois types de **recommandations de gestion adaptée au besoin de protection des personnes** :

Réalisation d'une évaluation périodique (EP) lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

L'évaluation périodique consiste à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Réalisation d'une action corrective de premier niveau (AC1) lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

L'action corrective de premier niveau consiste à :

- a) Rechercher les causes de dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction de la nature de l'action, faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou compétente en matière d'opérations de maintenance sur ce type de matériaux ou produits.

Réalisation d'une action corrective de second niveau (AC2) lorsque l'action concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

L'action corrective de second niveau consiste à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition ou toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risques ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

CERTIFICAT DE COMPETENCE



Certificat de compétences Diagnosticheur Immobilier

N° CPDI1938 Version 012

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

Monsieur de MONTAIGUT Laurent

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 04/10/2022 - Date d'expiration : 03/10/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 04/10/2022 - Date d'expiration : 03/10/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 04/09/2022 - Date d'expiration : 03/09/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 18/04/2023.



Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 29 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2022 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



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

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





Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°1145

Monsieur DE MONTAIGUT Laurent

DPE individuel

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 04/10/2022 : - Date d'expiration : 03/10/2029

Electricité

Selon arrêté du 08 juillet 2008

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 18/04/2023 : - Date d'expiration : 30/10/2023

Gaz

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 31/10/2022 : - Date d'expiration : 30/10/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 18/04/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr – site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 – Code APE : 7022 Z
Enr487@LECERTIFICAT V011 du 16-12-2022



Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE

Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

Contrat ALLIANZ : 027841663

Souscripteur et preneur d'assurance :

PAXY
8 Rue de Soulac
33200 BORDEAUX

OBJET DE LA GARANTIE :

La garantie a pour objet de couvrir la responsabilité civile professionnelle que vous, Diagnostiqueur immobilier, pouvez encourir dans le cadre des activités définies ci-après :

- constat de risques d'exposition au plomb,
- Diagnostic amiante à l'exclusion de toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante,
- Etat relatif à la présence des termites,
- Etat de l'installation intérieure de gaz,
- Etat des risques naturels et technologiques,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Etat de l'installation intérieure d'électricité.

La garantie est également accordée pour les prestations complémentaires et réglementaires suivantes :

- diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose,
- diagnostic d'immeubles en copropriété,
- métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur,
- diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif,
- contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif ancien ou à obtention de prêts bancaires réglementés.

Montant des garanties :

Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs : 600 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance dont :

- pertes ou destruction de pièces ou documents confiés 80 000 € par année d'assurance

Franchises :

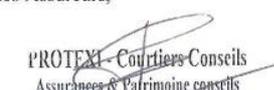
Dommages corporels : sans franchise
Autres dommages : 10 % de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 200 € et un maximum de 1 150 €

Période de validité :

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2023 au au 03 juillet 2023.

Les garanties sont acquises selon les Conditions Particulières établies sur la base du questionnaire préalable d'assurance, des Conditions Générales N° 40113 et les conventions spéciales N° 40205

Fait à Bordeaux, le 03 janvier 2023
Pour les Assureurs,


PROTEXI - Courtiers-Conseils
Assurances & Patrimoine conseils
293, cours de la Somme - 33800 BORDEAUX
0625.76.71.77 / Fax : 05.56.92.28.82 / www.protexi.fr
RSC: B 410 692 057

Les risques près de chez moi

📍 Adresse recherchée : 42 Cours Anatole France, 33000 Bordeaux



Échelle : **RISQUE EXISTANT** **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT** **RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ** **RISQUE EXISTANT - FAIBLE** INFORMATION NON DISPONIBLE

Risques naturels identifiés : 5

Certains phénomènes naturels (séisme, inondations, volcans etc.) peuvent être dangereux pour les personnes et pour les biens lorsqu'ils surviennent sur des territoires accueillant des habitations ou des activités économiques. On parle alors de risque naturel. La gravité des conséquences humaines et économiques d'un phénomène naturel dangereux dépend de l'intensité du phénomène, de sa soudaineté et de son ampleur.

INONDATION



📍 Risque à mon adresse **INFORMATION NON DISPONIBLE**

🏠 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Certaines parties du territoire de votre commune : Bordeaux sont inondables

SÉISME



📍 Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

🏠 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

Des tremblements de terre, séismes, peuvent toucher votre adresse

MOUVEMENTS DE TERRAIN



Risque à mon adresse **INFORMATION NON DISPONIBLE**

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Certaines parties du territoire de votre commune : Bordeaux sont exposées à des mouvements de terrain

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES



Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ**

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT**

Votre adresse est exposée au retrait-gonflement des argiles

RADON



Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ**

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ**

Votre adresse est exposée au radon, un gaz radioactif qui s'échappe naturellement du sol

Risques technologiques identifiés : 3

Les risques technologiques sont liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement (ex : risques industriels, nucléaires, biologiques).

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE)



Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT**

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT - IMPORTANT**

Votre adresse est située à proximité d'industries ou d'établissements classés "à risque"

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



 Risque à mon adresse **INFORMATION NON DISPONIBLE**

 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Certaines parties du territoire de votre commune : Bordeaux sont traversées par des canalisations transportant des hydrocarbures ou des produits chimiques

POLLUTION DES SOLS



 Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT**

 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Votre adresse est située à proximité de sols pollués ou potentiellement pollués

Risque d'inondation près de chez moi

 **Risque à mon adresse** INFORMATION NON DISPONIBLE

 **Risque sur la commune** RISQUE EXISTANT

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.



Légende :



Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des inondations dans ma commune : 22

Début le	Sur le journal officiel du
17/06/2021	02/07/2021
09/05/2020	03/12/2020
26/05/2018	03/11/2018
26/07/2013	13/09/2013
02/08/2011	01/12/2011
28/02/2010	13/05/2010
24/01/2009	29/01/2009
07/05/2000	22/04/2001

Début le	Sur le journal officiel du
25/12/1999	30/12/1999
29/04/1998	13/11/1998
08/08/1992	28/03/1993
11/02/1990	23/03/1990
18/03/1988	19/06/1988
01/09/1987	11/11/1987
23/09/1986	14/02/1987
14/09/1986	09/01/1987
09/08/1983	08/10/1983
16/07/1983	08/10/1983
04/07/1983	08/10/1983
24/06/1983	08/10/1983
31/05/1983	18/11/1983
06/11/1982	02/12/1982

Risque de séisme près de chez moi

 Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvement de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'Homme, ampleurs des dégâts aux constructions).



Légende :



Risque de mouvements de terrain de près de chez moi

 **Risque à mon adresse** INFORMATION NON DISPONIBLE

 **Risque sur la commune** RISQUE EXISTANT

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.



Légende :

- Cave
- ◆ Carrière
- ▼ Naturelle
- Indéterminée
- ▲ Galerie
- ★ Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- ★ Puits
- Souterrain
- Glissement
- ▲ Erosion des berges
- ★ Effondrement
- ▼ Coulee
- ◆ Eboulement

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

L'Etat recense et décide de l'attribution de l'état de Catastrophe Naturelle depuis 1982.

Historique des mouvements de terrain dans ma commune : 1

Début le	Sur le journal officiel du
25/12/1999	30/12/1999

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

 **Risque à mon adresse** RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ

 **Risque sur la commune** RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.



Légende :



Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des sécheresses dans ma commune : 23

Début le	Sur le journal officiel du
30/06/2022	02/05/2023
01/01/2017	20/10/2018
01/01/2012	25/05/2013

Début le	Sur le journal officiel du
01/04/2011	17/07/2012
01/07/2010	03/01/2012
01/07/2009	13/01/2011
01/07/2005	22/02/2008
01/01/2005	22/02/2008
01/07/2003	01/02/2005
01/01/2002	22/05/2003
01/01/1997	05/02/1999
01/01/1997	03/04/1999
01/01/1997	14/07/1999
07/02/1996	17/04/1996
01/10/1995	18/02/1998
01/06/1995	17/04/1996
01/01/1991	17/10/1996
01/01/1991	20/12/1996
01/01/1991	19/07/1997
01/01/1991	28/03/1998
01/01/1990	17/04/1991
01/06/1989	27/12/1991

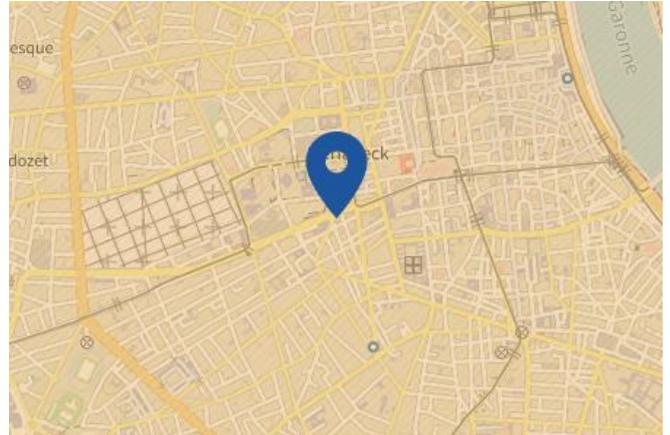
Début le	Sur le journal officiel du
01/06/1989	15/12/1990

Risque radon près de chez moi

 Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ**

 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Légende :



Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) près de chez moi

 **Risque à mon adresse** RISQUE EXISTANT

 **Risque sur la commune** RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.



Légende :



La liste ci-dessous vous montre les ICPE classées Seveso et les autres ICPE de la rubrique 4000 (manipulant des substances et mélanges dangereux) sur votre commune.

1 entreprise(s) SEVESO seuil bas sur la commune

Nom de l'établissement	Statut SEVESO
SAFT SAS	Seveso seuil bas

9 installation(s) classée(s) manipulant des substances et mélanges

Nom de l'établissement	Statut SEVESO
MAJ ELIS	Non Seveso
AUCHAN - BDX LAC-Station-Service	Non Seveso
TECHNICENTRE AQUITAINE	Non Seveso
CHU Hôpitaux de Bordeaux	Non Seveso

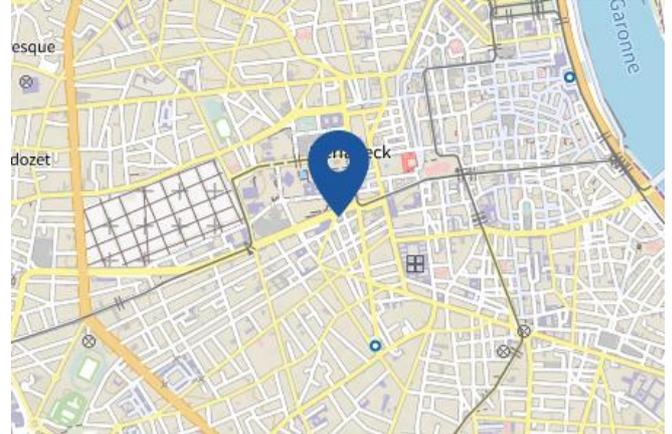
SAFT SAS	Seveso seuil bas
GROUPE BERNARD SA	Non Seveso
Construction navale de Bordeaux	Non Seveso
BORDEAUX METROPOLE	Non Seveso
FIPA (FINANCIERE PATAY ACHARD)	Non Seveso

Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

 Risque à mon adresse **INFORMATION NON DISPONIBLE**

 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène) et de la saumure (saumoduc).



Légende :



Risque de pollution des sols près de chez moi

 Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT**

 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



Légende :





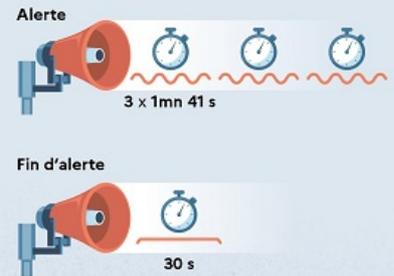
QUE FAIRE
EN CAS D'...

Un accident industriel peut exposer la population et l'environnement à des effets thermiques, toxiques ou de surpression, jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres du lieu de l'accident.

ACCIDENT INDUSTRIEL ?

Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

- **DEMANDEZ À VOTRE MAIRIE** les brochures d'information éditées par l'industriel en lien avec la **préfecture** : elles informent sur les signaux d'alerte et indiquent la conduite à tenir
- **IDENTIFIEZ LE SIGNAL NATIONAL D'ALERTE** pour le reconnaître en cas d'événement
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h** et munissez-vous de gros scotch



En cas d'accident industriel, dès que vous entendez le signal sonore d'alerte

- **METTEZ-VOUS À L'ABRI** dans un bâtiment en dur, fermez portes et fenêtres
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** afin de vous protéger des éclats de verre éventuels
- **CALFEUTREZ AVEC LE GROS SCOTCH LES OUVERTURES ET LES AÉRATIONS**, arrêtez la ventilation et la climatisation
- **EN CAS DE GÊNE RESPIRATOIRE** respirez à travers un linge humide
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE**, gagnez un bâtiment le plus rapidement possible
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER VOS ENFANTS**, ils sont pris en charge par les équipes pédagogiques ou les secours



Jusqu'à la fin de l'alerte



RESTEZ À L'ÉCOUTE
des consignes des autorités



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER
afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI,
n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



NE FUMEZ PAS,
évités toute flamme ou étincelle

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



QUE FAIRE EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR,** d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gov.fr



QUE FAIRE
EN CAS D'...

Premier risque naturel en France, les
inondations concernent une très grande
majorité des territoires français.

INONDATION ?

Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la **mairie** sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un **diagnostic** de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre **kit d'urgence 72 heures** avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ** les **dispositifs de protection à installer** : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une **zone refuge** à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier



Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTEZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

Pendant toute la durée de l'inondation



NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

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

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier

Nom du dossier : ASSAMOI

Référence : 23 05 317

Date de création : 04/05/2023

Date de la visite : 04/05/2023

Heure d'arrivée : 10H30

Temps passé sur site : 1H30

B – Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Adresse : 42 Cours Anatole France, 33000 BORDEAUX

Département : GIRONDE

Bâtiment et escalier : Sans objet

N° d'étage : Sans objet

N° de lot(s), le cas échéant : NC

Date de construction : AVANT 1948

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : Maison à usage d'habitation

Nbre de niveaux : 3

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 1

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme

: Arrêté préfectoral du 12 février 2001 instituant sur l'ensemble du département de la Gironde une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

C - Désignation du client

Nom, prénom : Mr ASSAMOI

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'immeuble autre, le cas échéant - préciser :

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

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : NEANT

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite : Mr ASSAMOI, propriétaire

D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL PAXY**
 Nom et prénom de l'opérateur : Laurent de Montaigut
 Adresse : 8 rue de Soulac 33200 Bordeaux
 SIRET : 430 037 655 000 15

Identification de sa compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
 Numéro de police et date de validité : 027841663, 03/07/2023

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
ICERT (Parc Edonia Bat G, rue de la Terre Victoria, 35760 Saint Grégoire).
 N° de certification et date de validité : N° CPDI 1938 délivré le 04/09/2022 valable jusqu'au 03/09/2029

E – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
SOUS SOL		
Cave	Sol : Béton	Absence d'indice d'infestation de termites
	Murs : Béton	Absence d'indice d'infestation de termites
	Plafond : Solives et isolant	Absence d'indice d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC		
Entrée	Sol : Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
	Murs : Plâtre peint	Absence d'indice d'infestation de termites
	Plafond : Faux plafond	Absence d'indice d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Bureau	Sol : Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
	Murs : Plâtre peint et isorel	Absence d'indice d'infestation de termites
	Plafond : Plâtre peint	Absence d'indice d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
ETAGE 1		
	Sol : Lino collé	Absence d'indice d'infestation de termites

WC	Murs : Plâtre peint	Absence d'indice d'infestation de termites
	Plafond : Plâtre peint	Absence d'indice d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Palier	Sol : Lino collé	Absence d'indice d'infestation de termites
	Murs : Plâtre peint	Absence d'indice d'infestation de termites
	Plafond : Faux plafond	Absence d'indice d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
S eau	Sol : Lino collé	Absence d'indice d'infestation de termites
	Murs : Plâtre peint et carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
	Plafond : Plâtre peint	Absence d'indice d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Sol : Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
	Murs : Plâtre peint	Absence d'indice d'infestation de termites
	Plafond : Plâtre peint	Absence d'indice d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour	Sol : Lino collé	Absence d'indice d'infestation de termites
	Murs : Plâtre peint et papier	Absence d'indice d'infestation de termites
	Plafond : Plâtre peint	Absence d'indice d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Sol : Lino collé	Absence d'indice d'infestation de termites
	Murs : Papier peint et carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
	Plafond : Plâtre peint	Absence d'indice d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Cellier	Sol : Dallé	Absence d'indice d'infestation de termites
	Murs : Pierres	Absence d'indice d'infestation de termites
ETAGE 2		
Chambre 2 G	Sol : Plancher	Absence d'indice d'infestation de termites
	Murs : Papier peint	Absence d'indice d'infestation de termites
	Plafond : Papier peint et poutre	Absence d'indice d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indice d'infestation de termites

Salle de jeux	Sol : Plancher	Absence d'indice d'infestation de termites
	Murs : Plâtre peint	Absence d'indice d'infestation de termites
	Plafond : Plâtre peint et poutre	Absence d'indice d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 3	Sol : Plancher	Absence d'indice d'infestation de termites
	Murs : Papier peint	Absence d'indice d'infestation de termites
	Plafond : Papier peint	Absence d'indice d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
S eau dressing	Sol : Plancher	Absence d'indice d'infestation de termites
	Murs : Papier peint et carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
	Plafond : Plâtre peint	Absence d'indice d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indice d'infestation de termites

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes).
- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présents principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Justification
Cave pour partie	Encombrement très important
Bureau pour partie	Encombrement très important
Charpente	Toiture sous rampant

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

A noter que :

- Les éléments des sols, murs et plafonds en bois masqués par du mobilier non déplaçable, ou masqués par des revêtements de décoration fixés tels que lino collé, lambris, plinthes collées, menuiseries PVC ou tout autre matériau, n'ont pas pu être examinés par manque d'accessibilité.

- Les parties d'ouvrages et les éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés notamment par des doublages, de l'aggloméré, des faux plafonds, des cloisons, les sous faces de plancher ou de plinthes n'ont pas pu être contrôlées, notre mission n'autorisant pas de destruction.

I – Constatations diverses

Il a été constaté des indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois :

- Dégradations d'insectes à larves xylophages dans les solives de la cave.
- Dégradations d'insectes à larves xylophages dans les poutres de l'étage 2.

Nota 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. 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.

On constate des traces de traitement par injection contre les termites dans certaines solives de la cave.

J – Moyens d'investigation utilisés

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles : Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées). Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, lames, etc.
- Matériel utilisé : Poinçon, lampe, loupe.

K – Mentions

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016).

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

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

NOTA 3 : Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT.

NOTA 5 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

L – Conclusion et date d'établissement du présent rapport.

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices d'infestation de termites le jour de l'expertise.

Etat réalisé le 04/05/2023 et valable jusqu'au 03/11/2023.

Fait en nos locaux, le 04/05/2023

Laurent de Montaigut



SARL PAXY
8 Rue de Soulac
33200 Bordeaux
Tél. : 05 56 44 54 34 - Fax : 05 56 48 50 39
Siret : 430 037 655 00015

CERTIFICAT DE COMPETENCE



Certificat de compétences Diagnosticheur Immobilier

N° CPDI1938 Version 012

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

Monsieur de MONTAIGUT Laurent

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 04/10/2022 - Date d'expiration : 03/10/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 04/10/2022 - Date d'expiration : 03/10/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 04/09/2022 - Date d'expiration : 03/09/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 18/04/2023.



Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

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

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

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-1932
PORTEE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev18



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°1145

Monsieur DE MONTAIGUT Laurent

DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 04/10/2022 :- Date d'expiration : 03/10/2029
Electricité Selon arrêté du 08 juillet 2008	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 18/04/2023 :- Date d'expiration : 30/10/2023
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 31/10/2022 :- Date d'expiration : 30/10/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 18/04/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'exams : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 -- Code APE : 7022 Z
Enr487@LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022



ATTESTATION D'ASSURANCE

Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

Contrat ALLIANZ : 027841663

Souscripteur et preneur d'assurance :

PAXY
8 Rue de Soulac
33200 BORDEAUX

OBJET DE LA GARANTIE :

La garantie a pour objet de couvrir la responsabilité civile professionnelle que vous, Diagnostiqueur immobilier, pouvez encourir dans le cadre des activités définies ci-après :

- constat de risques d'exposition au plomb,
- Diagnostic amiante à l'exclusion de toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante,
- Etat relatif à la présence des termites,
- Etat de l'installation intérieure de gaz,
- Etat des risques naturels et technologiques,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Etat de l'installation intérieure d'électricité.

La garantie est également accordée pour les prestations complémentaires et réglementaires suivantes :

- diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose,
- diagnostic d'immeubles en copropriété,
- métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur,
- diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privées à usage individuel ou collectif,
- contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif ancien ou à obtention de prêts bancaires réglementés.

Montant des garanties :

Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs : 600 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance dont :
- pertes ou destruction de pièces ou documents confiés 80 000 € par année d'assurance

Franchises :

Dommages corporels : sans franchise
Autres dommages : 10 % de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 200 € et un maximum de 1 150 €

Période de validité :

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2023 au au 03 juillet 2023.

Les garanties sont acquises selon les Conditions Particulières établies sur la base du questionnaire préalable d'assurance, des Conditions Générales N° 40113 et les conventions spéciales N° 40205

Fait à Bordeaux, le 03 janvier 2023
Pour les Assureurs,


PROTEMI - Courtiers Conseils
Assurances & Patrimoine conseils
293, cours de la Somme - 33800 BORDEAUX
0625.76.71.77 / Fax : 05.56.92.28.82 / www.protemi.fr
RSC B 410 692 057

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

! **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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

42 rue Anatole France, 33000 BORDEAUX

Cadastre

Non communiquée(s)

Situation de l'immeuble au regard d'un plan ou plusieurs de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
 prescrit anticipé approuvé date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations

autres

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

² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui non
 prescrit anticipé approuvé date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations

autres

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

² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non
 prescrit anticipé approuvé date

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain

autres

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

⁴ oui non

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

oui non

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

o
u
i non

⁶ 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

o
u
i non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

Zone 1

Zone 2

Zone 3

zone 4

zone 5

très faible

faible

modérée

moyenne

forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nc*

Oui

non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte **NC*** à l'horizon de à un horizon entre 30 et non
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique
L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
Mr ASSAMOI	04/05/2023 / BORDEAUX	/

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

QUELLES SONT LES PERSONNES CONCERNEES ?

• Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

• L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quels sont les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
 5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché règlementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages règlementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :
www.georisques.gouv.fr

Information vendeur ou bailleur

Dans la déclaration sur l'état des risques et pollutions, il revient au propriétaire et sous sa responsabilité de faire une déclaration (sinistre, date, nature exacte, dommage causé) sur les sinistres indemnisés du bien en sa possession durant la période ou en connaissance antérieure à cette acquisition.
Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien, une déclaration négative est à produire aussi.

Désignation du propriétaire

Nom : Mr ASSAMOI

Adresse : 42 rue Anatole France, 33000 BORDEAUX

Agissant :

- titre personnel
 pour le compte d'une indivision
 pour le compte d'une société dont j'ai les pouvoirs

OBJET : Information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle, minière ou technologique conformément à l'article 77 de la Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques et pollutions et à la réparation des dommages.

Déclaration

Je soussigné : Mr ASSAMOI

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :

42 rue Anatole France, 33000 BORDEAUX

Déclare sur l'honneur que le bien sus nommé au titre du régime de catastrophe naturelle, miniers ou technologique.

- à fait l'objet d'indemnisation
 n'a pas fait l'objet d'indemnisation

Et cela depuis l'année :

Date à laquelle je suis devenu propriétaire de ce bien.

Aucune autre information n'est portée à ma connaissance pour la période antérieure à la date d'accession à la propriété du bien objet du présent certificat.

Attestation établie le :

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le 1 juin 2020

Adresse de l'immeuble **code postal ou Insee** **commune**

42 rue Anatole France, 33000 BORDEAUX

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non

révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non

révisé approuvé date | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A¹ **zone B**² **zone C**³ **zone D**⁴

forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de .MERIGNAC peut être consulté à la mairie de la commune de BORDEAUX où est sis l'immeuble.

Plan permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

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

-  Zone A : zone de bruit fort où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
-  Zone B : zone de bruit fort ou $L_{den} < 70$ et dont la limite extérieure est comprise entre $L_{den} 65$ et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
-  Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou $IP = 89$ est une limite comprise entre $L_{den} 57$ et 55 ou IP entre 84 et 72
-  Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à $L_{den} 50$

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

Mr ASSAMOI

04/05/2023 / BORDEAUX

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un état des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. 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. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. 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.

Nom du dossier : ASSAMOI
Référence : 23 05 317

Date de création : 04/05/2023
Date de la visite : 04/05/2023

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

Adresse : 42 Cours Anatole France, 33000 BORDEAUX
Département : GIRONDE
Bâtiment et escalier : Sans objet
N° d'étage : Sans objet
N° de lot(s), le cas échéant : NC
Date de construction : 1900
Références cadastrales : NC
Nature : Maison à usage d'habitation
Nbre de niveaux : 3
Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 1
Année de l'installation : N.C.
Distributeur d'électricité : ENEDIS
Document(s) fourni(s) : Aucun
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant

2 – Identification du donneur d'ordre

Nom : Mr ASSAMOI
Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'immeuble autre, le cas échéant - préciser :

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

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : Sans objet

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite : Mr ASSAMOI, propriétaire

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

Identité de l'opérateur : Laurent de MONTAIGUT

Compétences certifiées par ICERT : Certificat de compétence n° CPDI 1938 délivré le 31/10/2018 par ICERT (Parc Edonia Bat G, rue de la Terre Victoria, 35760 Saint Grégoire) et valable jusqu'au 30/10/2023.

Nom et raison sociale de l'entreprise : SARL PAXY Adresse : 8 rue de Soulac, 33200 BORDEAUX

Numéro SIRET : 430 037 655 000 15 – Code APE : 742 C

Titulaire d'une assurance professionnelle souscrite auprès de ALLIANZ

N° police d'assurance et date de validité : 027841663, 3/07/2023

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

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

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

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

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

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

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

L'installation intérieure d'électricité comporte **une ou des anomalies** (détaillées ci-dessous).

Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité

2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

3 – Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.

5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs

6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

P3. Piscine privative, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

Ensemble de l'installation protégée par un DDHS 30 mA

 OUI NON

Socles de prise de courant avec obturateur

 OUI NON

Socles de prise de courant à puits

 OUI NON

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.5d	La valeur mesurée de la résistance de continuité du conducteur principal de protection, entre la borne ou barrette principale de terre et son point de connexion au niveau de la barrette de terre du tableau de répartition, est > 2 ohms.		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Prise séjour		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B4.3a1	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.		
B4.3e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.		
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	B5.3.1	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquées dans le cas où la valeur de la résistance électrique est supérieure à 2 ohms entre un élément effectivement relié à la LES et uniquement : - les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; - le corps métallique de la baignoire ou du bac à douche ; - la vidange métallique de la baignoire ou du bac à douche ; est correctement mise en oeuvre.
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquant ou détérioré. Luminaire escalier étage 2		
B7.3e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Tableau de répartition		
B8.3a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Interrupteur et luminaire bureau		

6 – Avertissement particulier
6. – Constatations diverses – Avertissements particuliers -

N° article ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme FDC 16-600 Annexe C	Motifs
NEANT		
N° article ⁽¹⁾	Libellé des constatations diverses concernant l'installation électrique et/ou son environnement	Motifs
NEANT		

Pour les points de contrôle n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité ou si l'installation électrique n'était pas alimentée par un opérateur de diagnostic certifiée lorsque l'installation sera alimentée.

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, qui peuvent être résolus, par la mise en œuvre de travaux réalisés par un installateur électricien qualifié.

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

Il est recommandé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de supprimer les anomalies relevées

Dans le cas de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité ou si l'installation électrique n'était pas alimentée par un opérateur de diagnostic certifiée lorsque l'installation sera alimentée.

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

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

Fait à Bordeaux, le 04/05/2023

 Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)
 Laurent de MONTAIGUT


8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection:

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

Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation :

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

Prise de terre et installation de mise à la terre :

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

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 des locaux contenant une baignoire ou une douche:

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine :

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

Informations complémentaires
Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) 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 : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (janvier 2013) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (janvier 2013).

Nom du dossier : ASSAMOI
Référence : 23 05 317

Date de création : 04/05/2023

Date de la visite : 04/05/2023

A – Désignation du ou des bâtiments (localisation)

Adresse : 42 Cours Anatole France, 33000 BORDEAUX
Département : GIRONDE
Bâtiment et escalier : Sans objet
N° d'étage : Sans objet
N° de lot(s), le cas échéant : NC
Date de construction : AVANT 1948
Nature : Maison à usage d'habitation
Nbre de niveaux : 3
Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 1
Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propané ou butané) : GN
Distributeur de gaz : REGAZ BORDEAUX
Installation alimentée en gaz : OUI
Installation en service le jour de la visite : OUI
Document(s) fourni(s) : Aucun

B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Nom, prénom : Mr ASSAMOI

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'immeuble autre, le cas échéant - préciser :

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

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : Néant

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite : Mr ASSAMOI, propriétaire

Titulaire du contrat de fourniture de gaz : Mr ASSAMOI

N° de point de livraison gaz : NC

N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : NC

N° de compteur : NC

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir.

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

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

Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui. Pour autant, ce diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'Article 25 de l'Arrêté du 2 août 1977. Pour le traitement des anomalies, faites appel à un professionnel qualifié.

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Société : **SARL PAXY**

Nom et prénom de l'opérateur de diagnostic : Laurent de Montaigut

Adresse : 8 rue de Soulac 33200 Bordeaux

SIRET : 430 037 655 000 15- Code APE : 742 C

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ

Numéro de police et date de validité : 027841663, 03/07/2023

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

N de certification et date de validité : LCP 1145 délivré le 31/10/2022 valable jusqu'au 30/10/2029.

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (janvier 2013)

D – Identification des appareils

Genre (1), marque, modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Chaudière Gaz SAUNIER DUVAL	Raccordée	NC	Cuisine	
Plaque de cuisson S	Non raccordée	NC	Cuisine	

(1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,....

(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(3) Pièce(s) où se situe l'appareil,

(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

E – Anomalies identifiées

Appareil	Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)
Néant				

(5) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation,

(7) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

- (8) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
- (9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs		
Local	Volumes	Motif
Aucun		

G – Constatations diverses – Conclusions

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :
- L'immeuble n'étant pas alimenté en gaz, l'installation n'a pas pu être contrôlée.
- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

H – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

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

I – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la fiche informative distributeur de gaz remplie.



Cabinet d'expertises L. de MONTAIGUT

8 rue de Soulac 33200 Bordeaux

Tel : 06.61.56.00.98 / 05.56.44.54.34

E.mail : sarlpaxy33@orange.fr

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : 04/05/2023

Durée de validité : 03/05/2026

Fait en nos locaux le 44/05/2023

Laurent de Montaigut

SARL PAXY
8 Rue de Soulac
33200 Bordeaux
Tél. : 05 56 44 54 34 - Fax : 05 56 48 50 39
Siret : 430 037 655 00015

CERTIFICAT DE COMPETENCE



**Certificat de compétences
Diagnosticheur Immobilier**

N° CPDI1938 Version 012

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

Monsieur de MONTAIGUT Laurent

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 04/10/2022 - Date d'expiration : 03/10/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 04/10/2022 - Date d'expiration : 03/10/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 04/09/2022 - Date d'expiration : 03/09/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 18/04/2023.



Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



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

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



CPE DI FR 11 rev18



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°1145

Monsieur DE MONTAIGUT Laurent

DPE individuel

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 04/10/2022 : - Date d'expiration : 03/10/2029

Electricité

Selon arrêté du 08 juillet 2008

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 18/04/2023 : - Date d'expiration : 30/10/2023

Gaz

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 31/10/2022 : - Date d'expiration : 30/10/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 18/04/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'exams : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 -- Code APE : 7022 Z
Enr487@LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022



ATTESTATION D'ASSURANCE

Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

Contrat ALLIANZ : 027841663

Souscripteur et preneur d'assurance :

PAXY
8 Rue de Soulac
33200 BORDEAUX

OBJET DE LA GARANTIE :

La garantie a pour objet de couvrir la responsabilité civile professionnelle que vous, Diagnostiqueur immobilier, pouvez encourir dans le cadre des activités définies ci-après :

- constat de risques d'exposition au plomb,
- Diagnostic amiante à l'exclusion de toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante,
- Etat relatif à la présence des termites,
- Etat de l'installation intérieure de gaz,
- Etat des risques naturels et technologiques,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Etat de l'installation intérieure d'électricité.

La garantie est également accordée pour les prestations complémentaires et réglementaires suivantes :

- diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose,
- diagnostic d'immeubles en copropriété,
- métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur,
- diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif,
- contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif ancien ou à obtention de prêts bancaires réglementés.

Montant des garanties :

Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs : 600 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance dont :
- pertes ou destruction de pièces ou documents confiés 80 000 € par année d'assurance

Franchises :

Dommages corporels : sans franchise
Autres dommages : 10 % de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 200 € et un maximum de 1 150 €

Période de validité :

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2023 au 03 juillet 2023.

Les garanties sont acquises selon les Conditions Particulières établies sur la base du questionnaire préalable d'assurance, des Conditions Générales N° 40113 et les conventions spéciales N° 40205

Fait à Bordeaux, le 03 janvier 2023
Pour les Assureurs,


PROTExi - Courtiers Conseils
Assurances & Patrimoine conseils
293, cours de la Somme - 33000 BORDEAUX
0625.70.71.77 / Fax : 05.56.92.28.82 / www.protexi.fr
RSC: B 410 692 057



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

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

Établi le 4 juin 2023

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

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

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

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

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

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

PARCELLE(S)

33200 BORDEAUX

Code parcelle :
000-HL-6



RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR Bordeaux (revision) a été prescrit sur le territoire de votre commune.

Date de prescription : 02/03/2012

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Par submersion marine

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

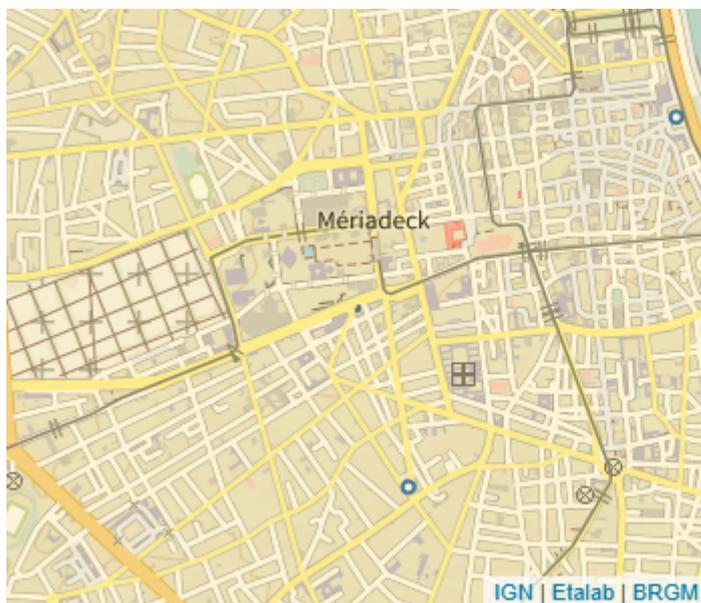


SISMICITÉ : 2/5



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

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



RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

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

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

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

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

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

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

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

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPR - Bordeaux a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 01/03/2001

Date d'approbation : 07/07/2005

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

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



ARGILE : 2/3



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

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

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

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



POLLUTION DES SOLS (500 m)

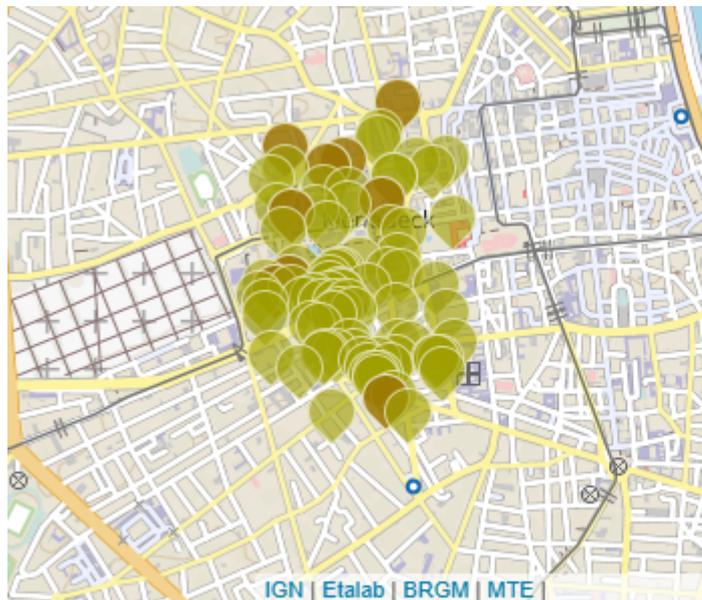


Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

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

- 9 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 86 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.

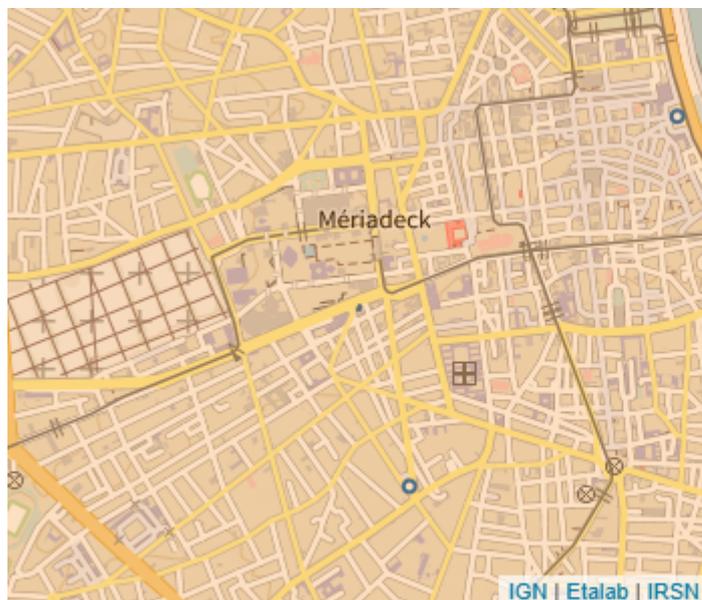


RADON : 2/3



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

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



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

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 50

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 22

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECOZ8800025A	18/03/1988	21/03/1988	10/06/1988	19/06/1988
INTE0100178A	07/05/2000	08/05/2000	03/04/2001	22/04/2001
INTE1322057A	26/07/2013	27/07/2013	10/09/2013	13/09/2013
INTE1826529A	26/05/2018	26/05/2018	04/10/2018	03/11/2018
INTE2031566A	09/05/2020	11/05/2020	23/11/2020	03/12/2020
INTE2119792A	17/06/2021	19/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
INTE8700362A	01/09/1987	01/09/1987	03/11/1987	11/11/1987
INTE9000113A	11/02/1990	15/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
INTE9300148A	08/08/1992	09/08/1992	19/03/1993	28/03/1993
INTE9800404A	29/04/1998	29/04/1998	22/10/1998	13/11/1998
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
IOCE1012624A	28/02/2010	28/02/2010	10/05/2010	13/05/2010
IOCE1132263A	02/08/2011	02/08/2011	28/11/2011	01/12/2011
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
NOR19831005	16/07/1983	24/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
NOR19831005	09/08/1983	09/08/1983	05/10/1983	08/10/1983
NOR19831005	24/06/1983	24/06/1983	05/10/1983	08/10/1983
NOR19831005	04/07/1983	04/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
NOR19831115	31/05/1983	31/05/1983	15/11/1983	18/11/1983
NOR19861211	14/09/1986	15/09/1986	11/12/1986	09/01/1987
NOR19870127	23/09/1986	24/09/1986	27/01/1987	14/02/1987

Sécheresse : 22

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0300234A	01/01/2002	31/12/2002	30/04/2003	22/05/2003
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE1228647A	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
INTE1311772A	01/01/2012	31/03/2012	21/05/2013	25/05/2013
INTE1824834A	01/01/2017	30/06/2017	18/09/2018	20/10/2018
INTE9100177A	01/01/1990	31/12/1990	28/03/1991	17/04/1991
INTE9600137A	01/06/1995	30/09/1995	03/04/1996	17/04/1996
INTE9600137A	07/02/1996	08/02/1996	03/04/1996	17/04/1996
INTE9600421A	01/01/1991	30/09/1995	01/10/1996	17/10/1996
INTE9600522A	01/01/1991	30/09/1995	09/12/1996	20/12/1996
INTE9700269A	01/01/1991	31/12/1996	08/07/1997	19/07/1997
INTE9800027A	01/10/1995	31/12/1996	02/02/1998	18/02/1998
INTE9800067A	01/01/1991	31/05/1997	12/03/1998	28/03/1998
INTE9900026A	01/01/1997	30/06/1998	21/01/1999	05/02/1999
INTE9900124A	01/01/1997	31/12/1998	19/03/1999	03/04/1999
INTE9900304A	01/01/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999
INTX9110334A	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
IOCE0804637A	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
IOCE0804637A	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
IOCE1032143A	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011
IOCE1133770A	01/07/2010	30/09/2010	12/12/2011	03/01/2012
MDIE900017A	01/06/1989	31/12/1989	04/12/1990	15/12/1990

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9600137A	07/02/1996	08/02/1996	03/04/1996	17/04/1996
INTE9600137A	01/06/1995	30/09/1995	03/04/1996	17/04/1996
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
BIBLIOTHEQUE MERIADECK BORDEAUX	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005207074
AUCHAN - Bordeaux Mériadeck	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005200500
SYND. DE COPROPRIETE WERELDHAVE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005206867
FRANCE TELECOM	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005206954
AXEL VEGA	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005206754
SAN JOSE JEAN	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005200555
LA POSTE - Direction de l'Immobilier	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005204898
CONSEIL GENERAL DE LA GIRONDE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005209250
FRADIN SAS	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005206913

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
MARCHEGAY Raoul	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773761
DUBASQUE et Fils	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773762
Emile REYCHES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774099
SAN JOSE JEAN	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP408967
BIBLIOTHEQUE MERIADECK BORDEAUX	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP411914
YXIME (Groupe Duval)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP411940
MERIADECK GESTION	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP411954
Jean et Philippe DIEU	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP411826
LA POSTE - Direction de l'Immobilier	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP410660
FRANCE TELECOM	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP411847
BORDEAUX METROPOLE - AEP - prélèvements globaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4091344
AXEL VEGA	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP411728
FRADIN SAS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP411825
CONSEIL GENERAL	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP411915
Conseil Général	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP411984
Rectorat de Bordeaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP411557
Deumie et Cie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772517
Nicolas et Gaissard	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772518
COOPERATIVE DES CONDUCTEURS DE TAXIS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772926
GARAGE ST SEVRIN	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773085

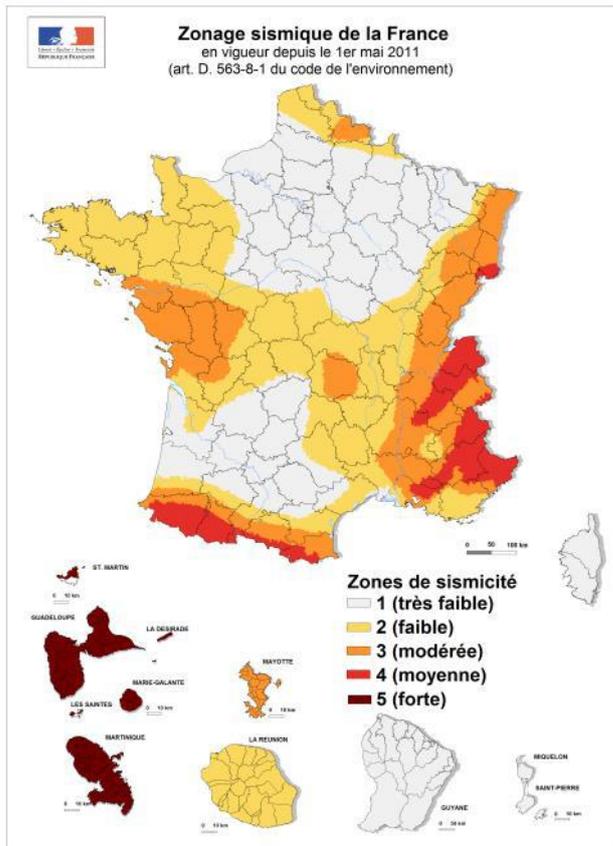
Nom du site	Fiche détaillée
Henri BALLAND	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773260
Caillaud Rolland	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3775888
SYND. DE COPROPRIETE WERELDHAVE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP411804
AUCHAN - Bordeaux Mériadeck	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP408937
Balarac puis Miocque-Balarac	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772333
Merle Pierre Auguste	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772335
Angé Jean Pierre	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772336
Ste Bordelaise des Taxis Citroën	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772436
Montis Henri	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772469
Maliforge	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772472
Ste des Etablissements "Les Fils de Haguenauer Ainé"	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772473
Valette Maurice	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772474
Durichon	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772476
Rabanié et Cie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772477
Vales, Broussard et Brown	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772478
Lauer Jacques	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772479
Charles Girard	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772480
Arnaud Ménard	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772481
Yung (Mr)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772482
Péault	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772484
Mrs Georges Boye et Charles Barbaudy	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772609

Nom du site	Fiche détaillée
Mr Milhit	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772610
Mr BOILAT Max	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772615
Mr Déjean	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772584
Mrs Rouzaud et Cie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772585
Mr Lacaule	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3772586
JANDILLI Henri	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773013
SCHMITT Mme	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773053
LAFFARGUE Mr	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773054
BORDEAUX ENGINIERNG WORKS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773055
SOULAGE Jules	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773056
LAUZE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773128
MARLINGES et Cie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773129
DUZAN	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773130
ETS ROLLAND	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773331
IMPRIMERIE AGUERRE CHARIOL	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773336
ARNAUD MAURICE LESPAGNE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773344
Caserne des Pompiers de la CUB (Communauté Urbaine de Bordeaux) "ORNANO"	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773427
SEGUINTEINTURERIE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773463
Mr Edouard LAGARRIGUE Sté des Taxis Motbloe	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773466
GASQ Christian et Maurice	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773562
SEVEILLAC Bernard	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773563

Nom du site	Fiche détaillée
GAY et de MONTET	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773565
AUGAY Louis	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773566
M. Reigner	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773506
S.E.I.T.A. Manufacture principale	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773507
CHAMPON	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773508
DAT	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773509
HENRI BOURG	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773512
GASTON RIVIERE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773513
Ch. BRESSOLLES, Joseph FAUGERON	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773757
ROUSSEAU	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773758
Jean Alphonse LACHAPELE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773759
J. PERREIRA, Abel GAUDUCHON et V. SICET, Garage Merle, Fonderie REDSKA	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773760
Manufactures des Tabacs de Bordeaux	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773830
Fernand OUSSET	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773773
S.E.I.T.A.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3773917
CATHOLOT Paul	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774138
SIGIRAN F.	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774427
GARAGE MONTALBAN	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774452
STE COMPOURCY ET CIE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774454
BERAGNE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774455
Sté Papeteries Navarre	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3774609

Nom du site	Fiche détaillée
CONSEIL GENERAL DE LA GIRONDE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP413425
SAS Jeanne de Navarre	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP412279
Bordeaux Métropole	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP411828

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Référence : 23 05 310

Etabli en un exemplaire original le 04/05/2023

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) défini à l'article L.1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître, non seulement, le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi, le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

Quand le CREP est réalisé en application de l'article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Lorsque que le constat porte sur les parties privatives, et lorsque le bien immobilier est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Contexte de réalisation du CREP :

Le constat est réalisé dans le cadre de la **vente** de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 (article L 1334-6 du Code de la Santé Publique).

Bien objet de la mission :

Adresse	42 Cours Anatole France, 33000 BORDEAUX					
Commanditaire	Mr ASSAMOI					
Propriétaire	Mr ASSAMOI					
Date de visite	04/05/2023					
Occupation	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	Mineurs	<input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON	Mineurs < 6 ans	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	
Appareil(s) à fluorescence X	NITON XLP 300, N° de série 95 974, Date de chargement de la source : 27 05 2021, Nature : CADMIUM, Activité initiale : 370 MBq					

Conclusions :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	76	14	52	2	8	0
%	100%	18,42%	68,42%	2,63%	10,53%	0%

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb est rédigé par Laurent de MONTAIGUT le 04/05/2023 conformément à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et à la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb ».

Bordeaux le 04/05/2023 Compagnie d'assurance ALLIANZ, N°Police 027841663, Validité 03 07 23

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires.....	3
2. Renseignements concernant la mission.....	3
2.1. Auteur du constat	3
2.2. Organisme chargé de la mission.....	3
2.3. Appareil à fluorescence X	3
2.4. Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)	4
2.5. Bien objet de la mission	4
3. Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb	4
3.1. Identification du bien objet de la mission :	4
3.2. Identification des locaux :	5
3.3. Identification des zones :	5
3.4. Identification des revêtements :.....	5
3.5. Identification des unités de diagnostic :	5
3.6. Détermination de la concentration en plomb des revêtements :	6
3.7. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation	7
3.8. Classement des unités de diagnostic.....	7
4. Résultats des mesures	7
5. Tableau des mesures:.....	7
6. Conclusion.....	14
6.1. Classement des unités de diagnostic.....	14
6.2. Obligations du propriétaire	14
6.3. Validité du constat	15
6.4. Situations de risque de saturnisme infantile (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)	15
6.5. Situations de dégradation du bâti (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb).....	15
6.6. Transmission du constat à l'Agence Régionale de Santé	15
6.7. Commentaires	15
7. Annexes	17
7.1 Croquis	17
7.2 Notice d'information	17
7.3 Attestation sur l'honneur	19
7.4 Certificat de compétences	20
7.5 Attestation d'assurance.....	22

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Selon la commande (cf ci-dessous), la présente mission consiste à établir un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) en référence à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique,

Le constat est réalisé dans le cadre de la **vente** de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation construit avant le 1er janvier 1949 (article L 1334-6 du Code de la Santé Publique).

2. Renseignements concernant la mission

Désignation du donneur d'ordre (si le client n'est pas le donneur d'ordre) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire

Nom : Mr ASSAMOI

Date de la commande : 01/05/2023

2.1. Auteur du constat

Nom : Laurent de MONTAIGUT Responsable

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT. Le N° du certificat est CPDI 1938 délivré le 4 octobre 2022 et expirant le 3 octobre 2029.

2.2. Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : SARL PAXY

Adresse : 8 rue de Soulac, 33200 BORDEAUX

Numéro SIRET : 430 037 655 000 15

Compagnie d'assurance : Compagnie : ALLIANZ
N° police : 027841663
Valide jusqu'au : 03/07/2023

2.3. Appareil à fluorescence X

Appareil à fluorescence X : NITON	Modèle :	XLP 300
	N° Série :	95 974
Source radioactive :	Nature :	CADMIUM
	Date de chargement de la source :	27 05 21
	Activité initiale et durée de vie de la source :	370 MBq - 36 mois

L'opérateur du constat dispose d'une attestation du fabricant de l'appareil indiquant la durée de vie maximale de la source. 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. En début et fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil, la justesse de l'appareil est vérifiée par la mesure d'une concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil (1 mg/cm²).

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

2.4. Laboratoire d'analyse (si prélèvement de revêtements)

Laboratoire : ITGA Saint-Etienne
Adresse : Technopole – Le Polygone
46 rue de la Télématique
42950 Saint-Etienne Cedex 9

2.5. Bien objet de la mission

Type de bâtiment : Maison à usage d'habitation
Numéro (indice) : 11 / (1)
Référence cadastrale : Section : Non Communiqué - Lots : Non Communiqué - Parcelle : Non Communiqué
Occupation : OUI NON Mineurs : OUI NON Mineurs < 6 ans : OUI NON
Observations : Bon état
Croquis du bien immobilier : Cf. annexe 7.1
Liste des locaux visités : L'ensemble des pièces
Liste des Locaux non visités ou non mesurés avec justification : Sans objet

3. Protocole de réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb

La méthodologie utilisée est basée sur l'annexe 1 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb et sur la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb »

3.1. Identification du bien objet de la mission :

L'auteur du constat identifie, localise et décrit succinctement le bien, objet de la mission, ainsi que l'ensemble immobilier auquel il appartient. En cas d'ambiguïté, il réalise un croquis afin de situer le bien dans cet ensemble. L'auteur du constat consigne les renseignements suivants, qu'il se fait préciser, ou à défaut, le motif pour lequel il n'en a pas connaissance :

- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties privatives :
 - Si le constat est réalisé avant-vente ou avant mise en location ;
 - Si les parties privatives sont occupées ;
- Dans le cas où les parties privatives sont occupées, s'il y a des enfants mineurs dont des enfants de moins de six ans ;
- Dans le cas d'un CREP réalisé en parties communes : si le constat est réalisé avant travaux.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

3.2. Identification des locaux :

Par local, on entend toute pièce (salle de séjour, toilettes, etc.) et par extension : couloir, hall d'entrée, palier, partie de cage d'escalier située entre deux paliers, appentis, placard, etc. Le local est désigné selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Le nom d'usage peut s'avérer insuffisant.

L'auteur du constat effectue une visite exhaustive des locaux du bien objet de la mission. Il dresse la liste détaillée des locaux visités. Si des locaux n'ont pas été visités, il en dresse aussi la liste et précise les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été visités. Les locaux sont désignés selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Il réalise un croquis de l'ensemble des locaux du bien objet de la mission, visités ou non, et reporte sur le croquis la désignation de chaque local.

3.3. Identification des zones :

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones qu'il identifie sur le croquis, auxquelles il attribue arbitrairement une lettre (A, B, C...) selon la convention décrite ci-dessous :

- la zone d'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone « plafond » est indiquée en clair.

Ces zones correspondent généralement aux différentes faces du local.

3.4. Identification des revêtements :

Par revêtement, on entend un matériau mince recouvrant les éléments de construction. Les revêtements susceptibles de contenir du plomb sont principalement les peintures (du fait de l'utilisation ancienne de la céruse et celle de produits anti-corrosion à base de minium de plomb), les vernis, les revêtements muraux composés d'une feuille de plomb contrecollée sur du papier à peindre, le plomb laminé servant à l'étanchéité de balcons.

Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb.

D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.5. Identification des unités de diagnostic :

Dans chaque local, toutes les surfaces susceptibles d'avoir un revêtement contenant du plomb sont analysées ou incluses dans une unité de diagnostic à analyser, telle que définie à l'article 2 de l'arrêté sus-cité. Cela comprend aussi les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb (papier peint, toile de verre, moquette murale, etc.), car un matériau contenant du plomb peut exister en dessous.

Une Unité de Diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Pour chaque zone, l'auteur du constat dresse la liste des unités de diagnostic, **recouvertes ou non d'un revêtement, y compris celles manifestement récentes**. Il identifie chaque unité de diagnostic par un nom non ambigu. Lorsqu'il y a plusieurs unités de diagnostic de même type (porte, fenêtre...) dans une même zone, chacune d'elles est clairement identifiée et repérée sur le croquis.

L'auteur du constat identifie le substrat de l'unité de diagnostic par examen visuel et en fonction des caractéristiques physiques du matériau, et le revêtement apparent de l'unité de diagnostic. Par substrat, on entend un matériau sur lequel un revêtement est appliqué (plâtre, bois, brique, métal, etc.).

En application de l'article 2 de l'arrêté sus-cité, constituent des unités de diagnostic distinctes :

- les différents murs d'une même pièce ;
- des éléments de construction de substrats différents (tels qu'un pan de bois et le reste de la paroi murale à laquelle il appartient) ;
- les côtés extérieur et intérieur d'une porte ou d'une fenêtre ;
- des éléments situés dans des locaux différents, même contigus (tels que les 2 faces d'une porte car elles ont pu être peintes par des peintures différentes) ;
- une allège ou une embrasure et la paroi murale à laquelle elle appartient.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

Si des habitudes locales de construction ou de mise en peinture sont connues, l'auteur du constat en tient compte pour une définition plus précise des unités de diagnostic.

Peut (peuvent) constituer une seule et même unité de diagnostic :

- l'ensemble des plinthes d'un même local ;
- une porte et son huisserie dans un même local ;
- une fenêtre et son huisserie dans un même local.

Une cage d'escalier est découpée en plusieurs locaux. Sont considérés comme locaux distincts :

- chaque palier ;
- chaque partie de cage d'escalier située entre deux paliers.

En vue d'assurer la cohérence de ce découpage, le hall d'entrée pourra être assimilé au palier du rez-de-chaussée.

Dans un même « local » (partie de cage d'escalier), sont aussi considérés comme unités de diagnostic distinctes :

- l'ensemble des marches ;
- l'ensemble des contremarches ;
- l'ensemble des balustres ;
- le limon ;
- la crémaillère ;
- la main courante ;
- le plafond.

3.6. Détermination de la concentration en plomb des revêtements :

Dans chaque local, toutes les unités de diagnostic font l'objet d'une ou plusieurs mesures avec un appareil à fluorescence X, y compris les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb et sont exprimées en mg/cm².

Les unités de diagnostic manifestement récentes ou dépourvues de revêtement (exemples : porte, fenêtre, plinthe, ...) hors substrat métallique, ne font pas l'objet de mesure. En cas de doute, les mesures sont réalisées.

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm².

Sur chaque unité de diagnostic, les mesures sont réalisées aux endroits où la probabilité de rencontrer du plomb est la plus forte. Les mesures sont réalisées sur une partie saine de l'unité de diagnostic.

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- une seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1 mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes. Par exemple, si l'unité de diagnostic est une paroi murale, une mesure est effectuée en partie haute et l'autre en partie basse.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

Lorsque l'auteur du constat réalise, en application de l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, un prélèvement pour analyse chimique, il réalise ce prélèvement sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement minimal de 0,5 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières. Il est analysé en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble. La mise en œuvre de la norme NF X 46 031 d'avril 2008 relative à l'analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb est réputée satisfaisante à cette exigence.

L'ensemble des mesures est récapitulé dans un tableau. En l'absence de mesures, la raison pour laquelle la mesure n'a pas été effectuée est indiquée dans le tableau.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

3.7. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb et, le cas échéant, caractérisation de la dégradation

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. L'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb à une concentration supérieure à l'un des seuils mentionnés à l'article 5 est jugé par l'auteur du constat qui a le choix entre les qualifications suivantes :

- non visible ;
- non dégradé ;
- état d'usage ;
- dégradé.

Si le revêtement est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), l'état de conservation est qualifié de non-visible.

Si le revêtement est visible et ne peut pas être qualifié de non dégradé, son état de conservation est déterminé à partir de la nature de la dégradation :

- en cas de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu et ne générant spontanément des poussières ou des écailles (usure par friction, traces de chocs, microfissures...), l'état de conservation est qualifié d'état d'usage ;
- en cas de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvéulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes, ...), l'état de conservation est qualifié de dégradé.

3.8. Classement des unités de diagnostic

L'auteur du constat classe de 0 à 3 chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement ayant fait l'objet de mesures, en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations, conformément au tableau suivant :

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

4. Résultats des mesures

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	76	14	52	2	8	0
%	100%	18,42%	68,42%	2,63%	10,53%	0%

5. Tableau des mesures:

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

RDC

ENTREE

Nombre d'unités de diagnostic :	5
Nombre d'unités de classe 3	0
Proportion d'unités de classe 3	0%

N° mesure	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement Apparent	Mesure (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature dégradation	Classement UD	Observation
	VERIF ETAL				0.34				
1	A	PORTEA	BOIS	PEINTURE	7.5	EU	Traces de chocs	2	
2	D	PORTEB	BOIS	PEINTURE	6.8	EU	Traces de chocs	2	
3	A	MURA	PLATRE	PEINTURE	0.01			0	
4	A	MURA	PLATRE	PEINTURE	0			0	
5	B	MURB	PLATRE	PEINTURE	0.4			0	
6	B	MURB	PLATRE	PEINTURE	0			0	
7	C	MURC	PLATRE	PEINTURE	0.1			0	
8	C	MURC	PLATRE	PEINTURE	0.53			0	
9	D	MURD	PLATRE	PEINTURE	0.02			0	
10	D	MURD	PLATRE	PEINTURE	0.08			0	

BUREAU

Nombre d'unités de diagnostic :	6
Nombre d'unités de classe 3	0
Proportion d'unités de classe 3	0%

11	A	PORTEA	BOIS	PEINTURE	9.1	EU	Traces de chocs	2	
12	A	PORTEB	BOIS	PEINTURE	0.01			0	
13	A	PORTEB	BOIS	PEINTURE	0.02			0	
14	A	MURA	PLATRE	PEINTURE	0.06			0	
15	A	MURA	PLATRE	PEINTURE	0.27			0	
16	B	MURB	PLATRE	PEINTURE	0.31			0	
17	B	MURB	PLATRE	PEINTURE	0.62			0	
18	C	MURC	PLATRE	PEINTURE	0.32			0	
19	C	MURC	PLATRE	PEINTURE	0.2			0	
20	D	MURD	PLATRE	PEINTURE	0.29			0	
21	D	MURD	PLATRE	PEINTURE	0.12			0	

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

ETAGE 1

WC

Nombre d'unités de diagnostic :	5
Nombre d'unités de classe 3	0
Proportion d'unités de classe 3	0%

22	A	PORTEA	BOIS	PEINTURE	11.02	EU	Traces de chocs	2	
23	A	MURA	PLATRE	PEINTURE	0.06			0	
24	A	MURA	PLATRE	PEINTURE	0.13			0	
25	B	MURB	PLATRE	PEINTURE	0.33			0	
26	B	MURB	PLATRE	PEINTURE	0.01			0	
27	C	MURC	PLATRE	PEINTURE	0			0	
28	C	MURC	PLATRE	PEINTURE	0.58			0	
29	D	MURD	PLATRE	PEINTURE	0.01			0	
30	D	MURD	PLATRE	PEINTURE	0.12			0	

PALIER

Nombre d'unités de diagnostic :	7
Nombre d'unités de classe 3	0
Proportion d'unités de classe 3	0%

31	A	PORTEA	BOIS	PEINTURE	0.53			0	
32	A	PORTEA	BOIS	PEINTURE	0			0	
33	D	PORTEB	BOIS	PEINTURE	0.01			0	
34	D	PORTEB	BOIS	PEINTURE	0			0	
35	D	PORTEC	BOIS	PEINTURE	0.06			0	
36	D	PORTEC	BOIS	PEINTURE	0.5			0	
37	A	MURA	PLATRE	PEINTURE	0			0	
38	A	MURA	PLATRE	PEINTURE	0.34			0	
39	B	MURB	PLATRE	PEINTURE	0.06			0	
40	B	MURB	PLATRE	PEINTURE	0.02			0	
41	C	MURC	PLATRE	PEINTURE	0.23			0	
42	C	MURC	PLATRE	PEINTURE	0.06			0	
43	D	MURD	PLATRE	PEINTURE	0.29			0	
44	D	MURD	PLATRE	PEINTURE	0.1			0	

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

PALIER

Nombre d'unités de diagnostic :	6
Nombre d'unités de classe 3	0
Proportion d'unités de classe 3	0%

45	A	PORTEA	BOIS	PEINTURE	0.04			0	
46	A	PORTEA	BOIS	PEINTURE	0.01			0	
47	C	FenêtreA int huisserie	BOIS	PEINTURE	0			0	
48	C	FenêtreA int partie mobile	BOIS	PEINTURE	0.21			0	
49	C	FenêtreA ext huisserie	BOIS	PEINTURE	0.34			0	
50	C	FenêtreA ext partie mobile	BOIS	PEINTURE	0.05			0	
51	A	MURC	FAIENCE						Matériau récent
52	B	MURC	FAIENCE						Matériau récent
53	C	MURD	FAIENCE						Matériau récent
54	D	MURD	FAIENCE						Matériau récent

CHAMBRE 1

Nombre d'unités de diagnostic :	6
Nombre d'unités de classe 3	0
Proportion d'unités de classe 3	0%

55	A	PORTEA	BOIS	PEINTURE	0.33			0	
56	A	PORTEA	BOIS	PEINTURE	0.37			0	
57	D	FenêtreA int huisserie	BOIS	PEINTURE	0			0	
58	D	FenêtreA int partie mobile	BOIS	PEINTURE	0.01			0	
59	D	FenêtreA ext huisserie	BOIS	PEINTURE	0.3			0	
60	D	FenêtreA ext partie mobile	BOIS	PEINTURE	0.51			0	
61	A	MURA	PLATRE	PEINTURE	0.64			0	
62	A	MURA	PLATRE	PEINTURE	0.1			0	
63	B	MURB	PLATRE	PEINTURE	0.4			0	
64	B	MURB	PLATRE	PEINTURE	0.01			0	
65	C	MURC	PLATRE	PEINTURE	0.29			0	
66	C	MURC	PLATRE	PEINTURE	0.95			0	
67	D	MURD	PLATRE	PEINTURE	0.01			0	
68	D	MURD	PLATRE	PEINTURE	0.04			0	

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

SEJOUR

Nombre d'unités de diagnostic :	9
Nombre d'unités de classe 3	0
Proportion d'unités de classe 3	0%

69	A	PORTEA	BOIS	PEINTURE	0.34			0	
70	A	PORTEA	BOIS	PEINTURE	0.06			0	
71	A	PORTEB	BOIS	PEINTURE	0.64			0	
72	A	PORTEB	BOIS	PEINTURE	0			0	
73	B	FenêtreA int huisserie	BOIS	PEINTURE	0.1			0	
74	B	FenêtreA int partie mobile	BOIS	PEINTURE	0.68			0	
75	B	FenêtreA ext huisserie	BOIS	PEINTURE	0.43			0	
76	B	FenêtreA ext partie mobile	BOIS	PEINTURE	0.06			0	
77	B	FenêtreB int huisserie	BOIS	PEINTURE	0.01			0	
78	B	FenêtreB int partie mobile	BOIS	PEINTURE	0.02			0	
79	B	FenêtreB ext huisserie	BOIS	PEINTURE	0.43			0	
80	B	FenêtreB ext partie mobile	BOIS	PEINTURE	0.28			0	
81	B	FenêtreC int huisserie	BOIS	PEINTURE	0.46			0	
82	B	FenêtreC int partie mobile	BOIS	PEINTURE	0.02			0	
83	B	FenêtreC ext huisserie	BOIS	PEINTURE	0.13			0	
84	B	FenêtreC ext partie mobile	BOIS	PEINTURE	0			0	
85	A	MURA	PLATRE	PEINTURE	0.01			0	
86	A	MURA	PLATRE	PEINTURE	0.31			0	
87	B	MURB	PIERRE						Absence de revêtement
88	C	MURC	PLATRE	PEINTURE	0.36			0	
89	C	MURC	PLATRE	PEINTURE	0.01			0	
90	D	MURD	PLATRE	PEINTURE	0			0	
91	D	MURD	PLATRE	PEINTURE	0.04			0	

CUISINE

Nombre d'unités de diagnostic :	7
Nombre d'unités de classe 3	0
Proportion d'unités de classe 3	0%

92	A	PORTEA	BOIS	PEINTURE	9.55	EU	Traces de chocs	2	
93	C	PORTEB	BOIS	PEINTURE	0.58			0	
94	C	PORTEB	BOIS	PEINTURE	0.28			0	
95	A	MURA	FAIENCE						Matériau récent

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

96	B	MURB	FAIENCE						Matériau récent
97	C	MURC	FAIENCE						Matériau récent
98	D	MURD	PLATRE	PEINTURE	0.01			0	
99	D	MURD	PLATRE	PEINTURE	0.38			0	
100	E	MURE	PLATRE	PEINTURE	0.26			0	
101	E	MURE	PLATRE	PEINTURE	0.07			0	

ETAGE 2

CHAMBRE 2

Nombre d'unités de diagnostic :	6
Nombre d'unités de classe 3	0
Proportion d'unités de classe 3	0%

102	A	PORTEA	BOIS	PEINTURE	7.04	EU	Traces de chocs	2	
103	A	plinthe	BOIS	PEINTURE	0.36			0	
104	B	plinthe	BOIS	PEINTURE	0.07			0	
105	C	plinthe	BOIS	PEINTURE	0.01			0	
106	D	plinthe	BOIS	PEINTURE	0.01			0	
107	A	MURA	PLATRE	PPEINT	0.12			0	
108	A	MURA	PLATRE	PPEINT	0.3			0	
109	B	MURB	PLATRE	PPEINT	0.4			0	
110	B	MURB	PLATRE	PPEINT	0.27			0	
111	C	MURC	PLATRE	PPEINT	0.11			0	
112	C	MURC	PLATRE	PPEINT	0.05			0	
113	D	MURD	PLATRE	PPEINT	0.04			0	
114	D	MURD	PLATRE	PPEINT	0.35			0	

S JEUX

Nombre d'unités de diagnostic :	5
Nombre d'unités de classe 3	0
Proportion d'unités de classe 3	0%

115	A	PORTEA	BOIS	PEINTURE	0.01			0	
116	A	PORTEA	BOIS	PEINTURE	0			0	
117	A	MURA	PLATRE	PEINTURE	0.03			0	
118	A	MURA	PLATRE	PEINTURE	0.05			0	
119	B	MURB	PLATRE	PEINTURE	0.01			0	
120	B	MURB	PLATRE	PEINTURE	0.05			0	
121	C	MURC	PLATRE	PEINTURE	0.04			0	
122	C	MURC	PLATRE	PEINTURE	0.01			0	
123	D	MURD	PLATRE	PEINTURE	0.24			0	
124	D	MURD	PLATRE	PEINTURE	0.04			0	

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

CHAMBRE 3

Nombre d'unités de diagnostic :	8
Nombre d'unités de classe 3	0
Proportion d'unités de classe 3	0%

125	A	PORTEA	BOIS	PEINTURE	0.04			0	
126	A	PORTEA	BOIS	PEINTURE	0.06			0	
127	E	FenêtreA int huisserie	BOIS	PEINTURE	0.02			0	
128	E	FenêtreA int partie mobile	BOIS	PEINTURE	0.83			0	
129	E	FenêtreA ext huisserie	BOIS	PEINTURE	0.01			0	
130	E	FenêtreA ext partie mobile	BOIS	PEINTURE	0.53			0	
131	A	MURA	PLATRE	PPEINT	0.01			0	
132	A	MURA	PLATRE	PPEINT	0.36			0	
133	B	MURB	PLATRE	PPEINT	0.05			0	
134	B	MURB	PLATRE	PPEINT	0.04			0	
135	C	MURC	PLATRE	PPEINT	0.03			0	
136	C	MURC	PLATRE	PPEINT	0.25			0	
137	D	MURD	PLATRE	PPEINT	0.1			0	
138	D	MURD	PLATRE	PPEINT	0.02			0	
139	E	MURE	PLATRE	PPEINT	0.02			0	
140	E	MURE	PLATRE	PPEINT	0.83			0	
141	F	MURF	PLATRE	PPEINT	0.04			0	
142	F	MURF	PLATRE	PPEINT	0.43			0	

CHAMBRE 3

Nombre d'unités de diagnostic :	11
Nombre d'unités de classe 3	0
Proportion d'unités de classe 3	0%

143	A	PORTEA	BOIS	PEINTURE	-0.49			0	
144	A	PORTEA	BOIS	PEINTURE	0			0	
145	C	PORTEB	BOIS	PEINTURE	9.6	EU	Traces de chocs	2	
146	B	FenêtreA int huisserie	BOIS	PEINTURE	7.03	EU	Traces de chocs	2	
147	B	FenêtreA int partie mobile	BOIS	PEINTURE	7.12	EU	Traces de chocs	2	
148	B	FenêtreA ext huisserie	BOIS	PEINTURE	5.35	EU	Traces de chocs	2	
149	B	FenêtreA ext partie mobile	BOIS	PEINTURE	6.13	EU	Traces de chocs	2	
150	A	MURA	PLATRE	PPEINT	0.25			0	
151	A	MURA	PLATRE	PPEINT	0			0	
152	B	MURB	PLATRE	PPEINT	0.01			0	

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

153	B	MURB	PLATRE	PPEINT	0.26			0	
154	C	MURC	PLATRE	PPEINT	0.09			0	
155	C	MURC	PLATRE	PPEINT	0.01			0	
156	D	MURD	PLATRE	PPEINT	0.02			0	
157	D	MURD	PLATRE	PPEINT	0.01			0	
158	E	MURE	PLATRE	PPEINT	0			0	
159	E	MURE	PLATRE	PPEINT	-0.37			0	
160	F	MURF	PLATRE	PPEINT	0.01			0	
161	F	MURF	PLATRE	PPEINT	0.23			0	
162	G	MURG	PLATRE	PPEINT	0			0	
163	G	MURG	PLATRE	PPEINT	0.21			0	
164	H	MURH	PLATRE	PPEINT	0.07			0	
165	H	MURH	PLATRE	PPEINT	0.01			0	

Situations de dégradation du bâti :

- *Effondrement plancher/plafond (EF) : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré*
- *Coulures/Ruissellement (CR) : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées*
- *Humidité/Moisissure (HM) : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées*

6. Conclusion

6.1. Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivante :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	76	14	52	2	8	0
%	100%	18,42%	68,42%	2,63%	10,53%	0%

6.2. Obligations du propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration en plomb égale ou supérieure aux seuils définis devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission, il a été repéré des revêtements contenant du plomb au delà des seuils en vigueur.

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

6.1. Validité du constat

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il y aura lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation.

6.2. Situations de risque de saturnisme infantile (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

6.3. Situations de dégradation du bâti (au sens de l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Définition des situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

6.4. Transmission du constat à l'Agence Régionale de Santé

Si le constat identifie au moins l'une des cinq situations visées à l'article 7.4 du présent constat, une copie du CREP est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables à l'Agence Régionale de Santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L 1334-10 du code de la santé publique : OUI NON

En application de l'article R 1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat de copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

6.5. Commentaires

Néant.

Fait à BORDEAUX, le 04/05/2023

Par : L de MONTAIGUT

**SARL PAXY**
8 Rue de Souillac
33200 Bordeaux
Tél. : 05 47 44 54 34 - Fax : 05 46 48 50 39
Siret : 430 037 655 00015

Constat de Risque d'Exposition au Plomb

7. Annexes

7.1 Croquis

7.2 Notice 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, appelée 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 dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et 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 dégagant 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 touchés.

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 ;
- Evitez 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 en 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 être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de 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 départementales des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

7.3 **Attestation sur l'honneur**

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

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

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

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

7.4 Certificat de compétences



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI1938 Version 012

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

Monsieur de MONTAIGUT Laurent

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 04/10/2022 - Date d'expiration : 03/10/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 04/10/2022 - Date d'expiration : 03/10/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 04/09/2022 - Date d'expiration : 03/09/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 18/04/2023.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contraires après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

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

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

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0572
PORTEE
CERTIFICATION
DISPONIBLE SUR
DE PERSONNES WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev18



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°1145**

Monsieur DE MONTAIGUT Laurent

DPE individuel

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 04/10/2022 : - Date d'expiration : 03/10/2029

Electricité

Selon arrêté du 08 juillet 2008

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 18/04/2023 : - Date d'expiration : 30/10/2023

Gaz

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 31/10/2022 : - Date d'expiration : 30/10/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 18/04/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr – site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 – Code APE : 7022 Z
Enf487@LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022



Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

7.5 Attestation d'assurance

Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

Contrat ALLIANZ : 027841663

Souscripteur et preneur d'assurance :

PAXY
8 Ruc de Soulac
33200 BORDEAUX

OBJET DE LA GARANTIE :

La garantie a pour objet de couvrir la responsabilité civile professionnelle que vous, Diagnostiqueur immobilier, pouvez encourir dans le cadre des activités définies ci-après :

- constat de risques d'exposition au plomb,
- Diagnostic amiante à l'exclusion de toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante,
- Etat relatif à la présence des termites,
- Etat de l'installation intérieure de gaz,
- Etat des risques naturels et technologiques,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Etat de l'installation intérieure d'électricité.

La garantie est également accordée pour les prestations complémentaires et réglementaires suivantes :

- diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose,
- diagnostic d'immeubles en copropriété,
- métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur,
- diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif,
- contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif ancien ou à obtention de prêts bancaires réglementés.

Montant des garanties :

Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs : 600 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance dont :

- pertes ou destruction de pièces ou documents confiés 80 000 € par année d'assurance

Franchises :

Dommages corporels : sans franchise

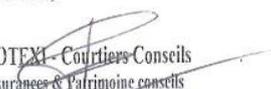
Autres dommages : 10 % de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 200 € et un maximum de 1 150 €

Période de validité :

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2023 au au 03 juillet 2023.

Les garanties sont acquises selon les Conditions Particulières établies sur la base du questionnaire préalable d'assurance, des Conditions Générales N° 40113 et les conventions spéciales N° 40205

Fait à Bordeaux, le 03 janvier 2023
Pour les Assureurs,


PROTExi - Courtiers Conseils
Assurances & Patrimoine conseils
293, cours de la Somme - 33000 BORDEAUX
0625.76.71.77 / Fax : 05.56.92.26.82 / www.protexi.fr
RSC : B 410 692 057

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

A - N° de dossier

Nom du dossier : ASSAMOI
 Référence : 23 05 317

Date de création : 04/05/2023
 Date de la visite : 04/05/2023

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 42 Cours Anatole France, 33000 BORDEAUX
 Département : GIRONDE
 Bâtiment et escalier : Sans objet
 N° d'étage : Sans objet
 N° de lot(s), le cas échéant : NC
 Date de construction : 1900

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : Mr ASSAMOI
 Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'immeuble autre, le cas échéant - préciser :

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

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : Sans objet

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite : Mr ASSAMOI, propriétaire

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie (en m ²)
RDC	
Entrée	1.14
Bureau	20.26
ETAGE 1	
WC	0.83
Palier	3.82
S eau	3.80
Chambre 1	12.79
Séjour	17.36
Cuisine	9.11
ETAGE 2	
Chambre 2 G	5.01
Chambre 3	11.94
S eau	5.75

4 - Superficie privative totale : **91, 81 m²**

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

SARL PAXY 8 rue de Soulac 33 200 Bordeaux – Tél. : 06 61 56 00 98

Assurance : ALLIANZ N° de contrat 027841663- Certification délivrée par : ICERT

5 – Autres éléments non pris en compte

Pièce désignation	Superficie (en m ²)
Cellier	3.51
Salle de jeux (surface < à 1.80 m ²)	14.53
Chambre 2 surface < à 1.80 m ²	7.62

6 - Superficie annexe totale 25,66 m²

Intervenant : Laurent de Montaigut

Fait à : Bordeaux

Le : 04/05/2023

SARL PAXY
8 Rue de Soulac
33200 Bordeaux
Tél. : 05 56 44 54 34 - Fax : 05 56 48 50 39
Siret : 430 037 655 00015

: