

Dossier de Diagnostics Techniques

Numéro de dossier : DAB-2023-04-16489-NAL
Date du repérage : 03/05/2023

Cette page de synthèse ne peut en aucun cas être annexée à un acte ou utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet correspondant.







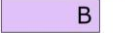
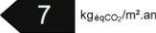



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Gironde**
Adresse : **3 Route de l'Eglise**
Commune : **33350 ST PEY DE CASTETS**
Section cadastrale ZI, Parcelle(s) n° 14, ZI 64
Type de bien : **Local commercial**
Lots rattachés : Cave , Garage ,
 Terrain , Autre
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué
Périmètre de repérage :
Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : **M. et Mme CHABERT**
Adresse : **3 Route de l'Eglise**
33350 ST PEY DE CASTETS

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués.
	Etat Termite	Il a été repéré des indices d'infestation de termites.
	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
	DPE	Consommation énergétique  C  Emission de GES  B  Estimation des coûts annuels : entre 6 280 € et 8 510 € par an Prix moyens des énergies indexés au 2022-2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2333T1467702A
	Mesurage	Superficie utile : 374.18 m ²

Attestation sur l'honneur

Je soussigné, **Ludvic GISLARD**, gérant de la société **DIAG AGENCES** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des techniciens ayant les compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste les certifications de compétences en fin de chaque rapport.
- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10068975804 valable jusqu'au 01/01/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **CANEJAN**, le **03/05/2023**

Ludvic GISLARD, Gérant :

BATIS'GROUP (SARL Batis'Invest)
15 allées des Sapins
44470 CARQUEFOU



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation


« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c bis)

N° ADEME : 2333T1467702A

N° : DAB-2023-04-16489-NAL Valable jusqu'au : 02/05/2033 Le cas échéant, nature de l'ERP : J: Structures d'accueil pour personnes âgées ou personnes handicapées Année de construction : .. 1948 - 1974	Date (visite) : 03/05/2023 Diagnosticteur : . ALLEK Nabil Signature : 
--	--

Adresse : 3 Route de l'Eglise 33350 ST PEY DE CASTETS
 Bâtiment entier Partie de bâtiment (à préciser)
 S_{th} : 411 m²

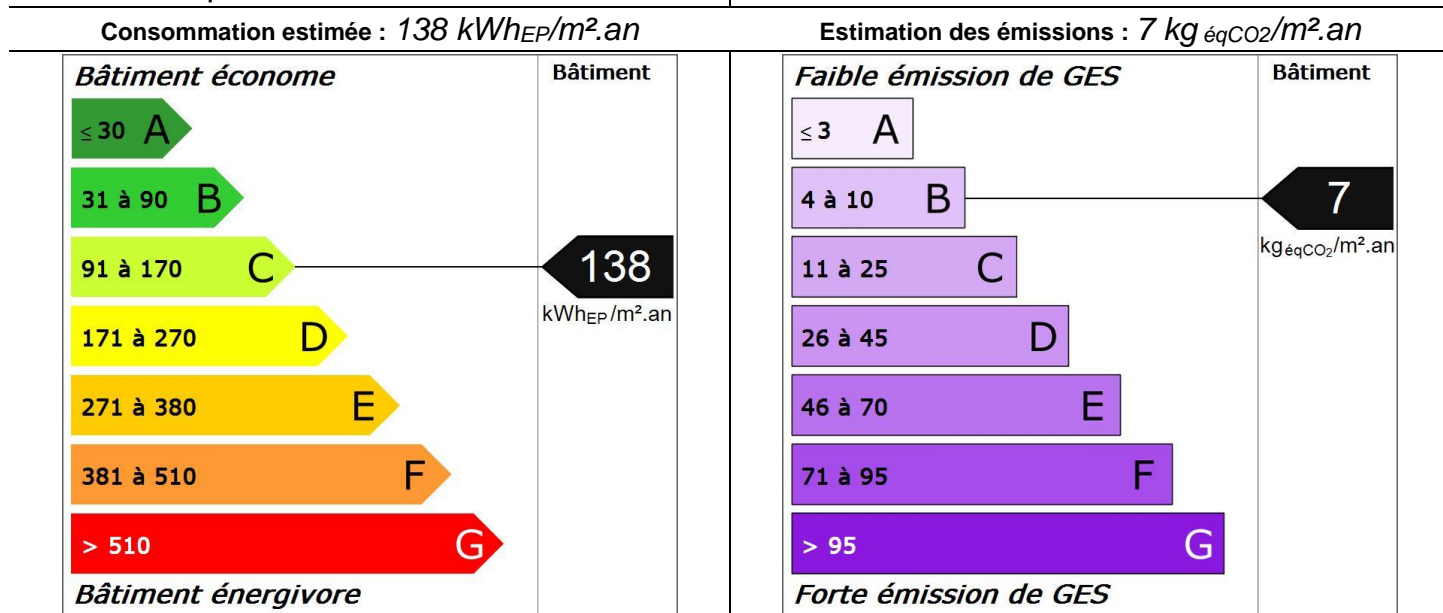
Propriétaire : Nom : M. et Mme CHABERT Adresse : 3 Route de l'Eglise 33350 ST PEY DE CASTETS	Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :
--	---

Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée : 2022-2023

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie en kWh _{EP}	détail par énergie en kWh _{EP}	
Bois, biomasse	-	-	-
Électricité	Electricité : 22 558 kWh _{EP}	51 883 kWh _{EP}	6 543 €
Gaz	-	-	-
Autres énergies	Fioul : 4 985 kWh _{EP}	4 985 kWh _{EP}	849 €
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements	-	-	-
TOTAL		56 868 kWh _{EP}	7 392 €

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure Consommation estimée : 138 kWh _{EP} /m ² .an	Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages Estimation des émissions : 7 kg _{éqCO2} /m ² .an
---	--



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
<p>Murs : Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un local chauffé Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 35 cm non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un comble faiblement ventilé Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur d'autres dépendances</p>	<p>Système de chauffage : Chaudière individuelle fioul classique installée avant 1970. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique</p> <p>Poêle à bois (bûche) installé avant 1990 (système individuel)</p>	<p>Système de production d'ECS : Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L</p>
<p>Toiture : Plafond structure inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure</p>		<p>Système d'éclairage : LED</p>
<p>Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) métal avec moins de 30% de double vitrage Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'argon 18 mm et volets battants bois Portes-fenêtres battantes avec soubassement PVC double vitrage avec lame d'argon 18 mm et volets battants bois Fenêtres battantes bois simple vitrage avec volets battants bois Portes-fenêtres battantes avec soubassement PVC double vitrage avec lame d'air 16 mm Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'air 16 mm</p>	<p>Système de refroidissement : Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split</p>	<p>Système de ventilation : Ventilation par ouverture des fenêtres</p>
<p>Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein</p>	<p>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant</p>	
<p>Nombre d'occupants : Néant</p>	<p>Autres équipements consommant de l'énergie : Congélateurs -Caisse enregistreuse-Réfrigérateur - Machine à café-Matériels informatiques et bureautiques-Four</p>	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : Quantité indéterminée

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :
Poêle à bois (bûche) installé avant 1990 (système individuel)

Pourquoi un diagnostic

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

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Énergie finale et énergie primaire

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

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Murs	Envisager une isolation des murs par l'intérieur.
Ventilation	Envisager la mise en place d'une Ventilation Mécanique Contrôlée Simple Flux Hygroréglable B.
Eclairage	Envisager l'installation d'un système de gestion d'énergie

Commentaires

Les consommations obtenues dans cette étude sont réalisées sur la base des factures d'électricité et du fioul fournies par le client .

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Nom de l'opérateur : ALLEK Nabil, numéro de certification : CPDI6269 obtenue le 01/06/2022



BATIS' INVEST SARL
1 RUE DES EGLANTINES
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES

COURTIER

VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

Vos références :

Contrat n° 10068975804
Client n° 0621658620

AXA France IARD, atteste que : **BATIS'INVEST SARL**
1 RUE DES EGLANTINES
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10068975804 ayant pris effet le 07/06/2019.

Pour l'application du présent contrat, on entend également par « Assuré » :

Assuré additionnel 1 :

BATIS'EXPERT
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE

Assuré additionnel 2 :

DIAG'AGENCES
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS
44980 STE LUCE SUR LOIRE

Assuré additionnel 3 :

TECHNIDIA
12 AV JULES VERNE
44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE

Assuré additionnel 4 :

BATIS VERIF
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS
44980 STE LUCE SUR LOIRE

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

- CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT TRANSACTION, CONTROLE PERIODIQUE AMIANTE,
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE,
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE ET DE GAZ,
- PRESENCE DE TERMITES ET AUTRES INSECTES XYLOPHAGES,
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUES (DPE),
- ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES,

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/

- MESURAGE LOI CARREZ,
- MESURE LOI BOUTIN,
- CONTROLE INSTALLATION ASSAINISSEMENTS NON COLLECTIF,
- CALCUL DES MILLIEMES DE COPROPRIETE,
- DIAGNOSTIC RADON,
- THERMOGRAPHIE DES BÂTIMENTS,
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG),
- CERTIFICAT DES TRAVAUX DE REHABILITATIONS DANS LE NEUF ET L'ANCIEN (DISPOSITIFS BORLOO & ROBIEN),
- ETAT DU DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES,
- CERTIFICAT DE LOGEMENT DECENT,
- ETAT DES LIEUX LOCATIFS,
- DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES,
- INFILTROMETRIE, Y COMPRIS AERAIQUE,
- CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABILITE ET PRET A TAUX ZERO,
- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION,
- CAROTTAGE D'ENROBES ET DE BITUME POUR RECHERCHE D'AMIANTE ET HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT/APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
- CONTROLE VISUEL AMIANTE
- PRESENCE DE CHAMPIGNONS LIGNIVORES,
- EVALUATION IMMOBILIERE,
- CONTROLE INSTALLATIONS ASSAINISSEMENT COLLECTIF,
- FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DECRITES AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES),
- AUDIT ENERGETIQUE
- EXPERTISE POUR MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL,
- DIAGNOSTIC "LEGIONNELLE"
- RECHERCHE DE METAUX LOURDS
- DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR
- DIAGNOSTIC HUMIDITE
- VERIFICATION PERIODIQUE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ELECTRICITE
- VERIFICATION PERIODIQUE LEVAGE, ENGIN DE CHANTIER, APPAREILS SOUS PRESSION,
- VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)
- DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE JEUX
- DIAGNOSTIC DECHETS DE CHANTIER
- DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL HOMES
- DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU
- REPERAGE PLOMB AVANT/APRES TRAVAUX DEMOLITION

La garantie Responsabilité Civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 5.000.000€ par sinistre et par année d'assurance.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 15 décembre 2022
Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 6269 Version 004

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

Monsieur ALLEK Nabil

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 : 14/06/2022 - Date d'expiration : 13/06/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 18/07/2022 - Date d'expiration : 17/07/2029
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 01/06/2022 - Date d'expiration : 31/05/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 01/06/2022 - Date d'expiration : 31/05/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 14/06/2022 - Date d'expiration : 13/06/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 18/07/2022 - Date d'expiration : 17/07/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 14/06/2022 - Date d'expiration : 13/06/2029

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

Edité à Saint-Grégoire, le 02/06/2022.

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 9 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 0522
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev 18

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : DAB-2023-04-16489-NAL
Date du repérage : 03/05/2023

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Gironde**

Adresse : **3 Route de l'Eglise**

Commune : **33350 ST PEY DE CASTETS**

**Section cadastrale ZI, Parcelle(s) n°
14, ZI 64**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **M. et Mme CHABERT**

Adresse : **3 Route de l'Eglise
33350 ST PEY DE CASTETS**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **M. et Mme CHABERT**

Adresse : **3 Route de l'Eglise
33350 ST PEY DE CASTETS**

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

La présente mission rend compte de l'état des surfaces à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par l'expert. Il appartient donc au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier cette conformité et de signaler toute inexactitude ou tout manquement

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **ALLEK Nabil**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAG AGENCES**

Adresse : **4bis impasse du Bois de la Grange
33610 CANEJAN**

Numéro SIRET : **451 978 183**

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

Numéro de police et date de validité : **10068975804 / 01/01/2024**

Surface habitable en m² du lot

Surface habitable totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)

Résultat du repérage

Date du repérage : **03/05/2023**

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Propriétaire

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

RdC - Combles /Trappe par réserve. 1 (Contrainte d'exploitaion : Plancher non visible),

1er étage/Salle de repos - Combles (Trappe vissée),

RdC - Grenier : trappe d'accès par le palier du 1er étage/Salle de repos (Plancher non visible : Présence d'isolant ,sécurité non garantie),

1 étg -Annexe - Combles : Accès par le dgt (Contrainte d'exploitation :Présence d'un imporant couche d'isolant ,Plancher non visible ,sécurité non garantie)

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Boutin :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
RdC - Bar	-	52,36	
RdC - Cuisine	-	20,88	
RdC - Arrière cuisine	-	18,66	
RdC - Atelier	-	14,11	
RdC - Réserve. 1	-	6,12	
RdC - Réserve. 2	-	3,70	
RdC - WC 1	-	1,50	
RdC - WC 2	-	0,88	
RdC - SdEau	-	1,94	
RdC - Salle	-	81,65	
RdC - Palier	-	3,48	
RdC - Salle de repos	-	23,11	
1er étage/Salle de repos - Palier	-	2,17	
1er étage/Salle de repos - Ch1	-	10,10	
1er étage/Salle de repos - Ch2	-	9,55	
1er étage/Salle de repos - SdEau/WC	-	3,27	
RdC - Garage	-	37,30	
1 étg -Annexe - Palier	-	5,57	
1 étg -Annexe - Dégagement	-	6,26	
1 étg -Annexe - Ch1	-	14,48	
1 étg -Annexe - Ch2	-	11,95	
1 étg -Annexe - Dressing	-	5,23	
1 étg -Annexe - Bureau	-	9,04	
1 étg -Annexe - Cuisine	-	11,74	
1 étg -Annexe - Salle à manger	-	19,13	
TOTAL	-	374,18	

Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface habitable totale dite « Loi Boutin ». Le détail des superficies, les superficies hors surface habitable, ainsi que la désignation des pièces ne sont communiqués par DIAG AGENCES qu'à titre indicatif et sans engagement de conformité.

Fait à **CANEJAN,**

le **03/05/2023**

Par : **ALLEK Nabil**



Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.

Annexes - Attestations

Aucun document n'a été mis en annexe

Votre Assurance
▶ RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

BATIS'INVEST SARL
1 RUE DES EGLANTINES
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES

COURTIER
VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

Vos références :

Contrat n° 10068975804
Client n° 0621658620

AXA France IARD, atteste que : **BATIS'INVEST SARL**
1 RUE DES EGLANTINES
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10068975804 ayant pris effet le 07/06/2019.

Pour l'application du présent contrat, on entend également par « Assuré » :

Assuré additionnel 1 :

BATIS'EXPERT
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE FR

Assuré additionnel 2 :

DIAG'AGENCES
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS
44980 STE LUCE SUR LOIRE

Assuré additionnel 3 :

TECHNIDIA
12 AV JULES VERNE
44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE

Assuré additionnel 4 :

BATIS VERIF
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS
44980 STE LUCE SUR LOIRE

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

- CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT TRANSACTION, CONTROLE PERIODIQUE AMIANTE,
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE,
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE ET DE GAZ,
- PRESENCE DE TERMITES ET AUTRES INSECTES XYLOPHAGES,
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUES (DPE),
- ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES,

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/

- MESURAGE LOI CARREZ,
- MESURE LOI BOUTIN,
- CONTROLE INSTALLATION ASSAINISSEMENTS NON COLLECTIF,
- CALCUL DES MILLIEMES DE COPROPRITE,
- DIAGNOSTIC RADON,
- THERMOGRAPHIE DES BÂTIMENTS,
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG),
- CERTIFICAT DES TRAVAUX DE REHABILITATIONS DANS LE NEUF ET L'ANCIEN (DISPOSITIONS BORLOO & ROBIEN),
- ETAT DU DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES,
- CERTIFICAT DE LOGEMENT DECENT,
- ETAT DES LIEUX LOCATIFS,
- DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES,
- INFILTROMETRIE, Y COMPRIS AERAIQUE,
- CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABILITE ET PRET A TAUX ZERO,
- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION,
- CAROTTAGE D'ENROBES ET DE BITUME POUR RECHERCHE D'AMIANTE ET HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT/APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
- CONTROLE VISUEL AMIANTE
- PRESENCE DE CHAMPIGNONS LIGNIVORES,
- EVALUATION IMMOBILIERE,
- CONTROLE INSTALLATIONS ASSAINISSEMENT COLLECTIF,
- FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DECRITES AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES),
- AUDIT ENERGETIQUE
- EXPERTISE POUR MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL,
- DIAGNOSTIC "LEGIENNELLE"
- RECHERCHE DE METAUX LOURDS
- DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR
- DIAGNOSTIC HUMIDITE
- VERIFICATION PERIODIQUE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ELECTRICITE
- VERIFICATION PERIODIQUE LEVAGE, ENGINS DE CHANTIER, APPAREILS SOUS PRESSION,
- VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)
- DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE JEUX
- DIAGNOSTIC DECHETS DE CHANTIER
- DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL HOMES
- DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU
- REPERAGE PLOMB AVANT/APRES TRAVAUX DEMOLITION

La garantie Responsabilité Civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 5.000.000€ par sinistre et par année d'assurance.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 15 décembre 2022
Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2



ATTESTATION DE FORMATION

Nabil ALLEK a suivi une formation
« Cycle complet DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER »

Travail préparatoire & Notions fondamentales du bâtiment	Métrage loi Carrez et Boutin	État de l'installation intérieure d'électricité
Termites et autres insectes xylophages	État de l'installation intérieure de Gaz	Diagnostic de Performance Énergétique Individuel
Repérages Amiante sans mention	Constat des risques d'exposition au plomb	Gestion commerciale et juridique & DDT

Du 02/05/2017 au 07/07/2017 (soit 328 heures sur 41 jours) à Mérignac (33700),

et a validé les évaluations des acquis de la formation et des connaissances
par QCM et/ou exercice(s) pratiques(s)

L'action de formation entre dans la deuxième catégorie « actions d'adaptation et de développement des compétences des salariés ont pour objet de favoriser leur adaptation au poste de travail, à l'évolution des emplois, ainsi que leur maintien dans l'emploi, et de participer au développement de leurs compétences » prévue à l'article L.6313-1 de la sixième partie du Code du travail, à savoir les actions d'adaptation et de développement des compétences des salariés »

Fait en 2 exemplaires originaux à Mérignac, le 07/07/2017,

Le stagiaire

Le responsable pédagogique, Olivier DAVIN



ODI FORMATION - 61 Route Jean Briaud – Bâtiment Diamants 4 - 33700 MERIGNAC

Tel : 05 56 18 55 19 – Mail : contact@odi-formation.fr

Déclaration d'activité enregistrée sous le n°72 33 08326 33 auprès du préfet de la région Aquitaine

SARL au Capital de 7000 € - SIRET 53104406300026 - Code NAF 8559A.

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

Numéro de dossier : DAB-2023-04-16489-NAL
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 03/05/2023
Temps passé sur site : 01 h15

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Gironde**
Adresse : **3 Route de l'Eglise**
Commune : **33350 ST PEY DE CASTETS**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
....., **Lot numéro Non communiqué**
Section cadastrale ZI, Parcelle(s) n° 14, ZI 64

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

Néant

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

..... **Commerce**
..... **Ensemble de la propriété**

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

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. et Mme CHABERT**
Adresse : **3 Route de l'Eglise 33350 ST PEY DE CASTETS**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **M. et Mme CHABERT**
Adresse : **3 Route de l'Eglise**
33350 ST PEY DE CASTETS

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **ALLEK Nabil**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAG AGENCES**
Adresse : **4bis impasse du Bois de la Grange**
33610 CANEJAN
Numéro SIRET : **451 978 183 00072**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10068975804 / 01/01/2024**
Certification de compétence **CPDI6269** délivrée par : **I.Cert**, le **14/06/2022**

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


Liste des pièces visitées :


<p>RdC - Bar, RdC - Cuisine, RdC - Arrière cuisine, RdC - Atelier, RdC - Réserve. 1, RdC - Réserve. 2, RdC - WC 1, RdC - WC 2, RdC - SdEau, RdC - Salle, Extérieur - Terrasse, RdC - Palier, RdC - Salle de repos, 1er étage/Salle de repos - Escalier, 1er étage/Salle de repos - Palier, 1er étage/Salle de repos - Ch1, 1er étage/Salle de repos - Ch2,</p>	<p>1er étage/Salle de repos - SdEau/WC, RdC - Garage, Extérieur - Abri 1, Extérieur - Abri 2, Extérieur - Abri bois 1, Extérieur - Abri bois 2, 1 étg -Annexe - Escalier, 1 étg -Annexe - Palier, 1 étg -Annexe - Dégagement, 1 étg -Annexe - Ch1, 1 étg -Annexe - Ch2, 1 étg -Annexe - Dressing, 1 étg -Annexe - Bureau, 1 étg -Annexe - Cuisine, 1 étg -Annexe - Salle à manger, 1 étg -Annexe - SdEau/WC, Extérieur - Abri</p>
--	--

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
RdC			
Bar	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Soubassement murs - lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - Plâtre-Bois et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Arrière cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - Enduit et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
	Fenêtre(s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Atelier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - Plaque de plâtre-Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plaque de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Réserve. 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - Siporex-Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Réserve. 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - Polystyrène	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
WC 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - Enduit et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
WC 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - Enduit et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
SdEau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - Enduit et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - Pierres-Lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
	Plafond - Bois et Toile	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites souterrains: altérations dans le bois identifiés sur la photo : PhTer002	
	Fenêtre(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Extérieur			
Terrasse	Sol - Gazon synthétique	Absence d'indices d'infestation de termites	
RdC			
Palier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle de repos	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - Enduit -Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
1er étage/Salle de repos			
Escalier	Escalier marches - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Escalier contremarches - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Main courante - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Balustre - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Palier	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - Enduit-Lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Ch1	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Ch2	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - Plaque de plâtre-Lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
SdEau/WC	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
RdC			
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois-Plaques ondulées en fibrociment	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Extérieur			
Abri 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - Parpaings	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites souterrains: galeries-tunnels (cordonnets) identifiés sur la photo : PhTer003	
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Toiture - Plaques en fibrociment	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Abri 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - Bois-Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
	Toiture - Plaques en fibrociment	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Abri bois 1	Sol - Gravillons	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois sous tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Toiture - Polycarbonate sous tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites	
Abri bois 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - Parpaings - Bois	Présence d'indices d'infestation de termites, Termites souterrains: galeries-tunnels (cordonnets) identifiés sur la photo : PhTer001	
	Plafond - Bois - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites	
1 étg -Annexe			
Escalier	Murs - lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Escalier marches - bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Escalier contremarches - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Main courante - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Palier	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Dégagement	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - Plaque de plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Ch1	Sol - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - lambris bois et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Ch2	Sol - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
	Murs - lambris bois et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Dressing	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Bureau	Sol - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - lambris bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet(s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
Cuisine	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - Enduit-Lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet(s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle à manger	Sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - Pierres-Lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
SdEau/WC	Sol - Parquet stratifié	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - lambris bois et Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre(s) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet(s) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Extérieur			
Abri	Sol - Gazon synthétique	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Murs - Enduit-Palissade bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois -Métal	Absence d'indices d'infestation de termites	

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

RdC - Combles /Trappe par réserve. 1 (Contrainte d'exploitaion : Plancher non visible),

1er étage/Salle de repos - Combles (Trappe vissée),

RdC - Grenier : trappe d'accès par le palier du 1er étage/Salle de repos (Plancher non visible : Présence d'isolant ,sécurité non garantie),

1 étage -Annexe - Combles : Accès par le dgt (Contrainte d'exploitation :Présence d'un imporant couche d'isolant ,Plancher non visible ,sécurité non garantie)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
RdC - Combles /Trappe par réserve. 1	Toutes	Contrainte d'exploitaion : Plancher non visible
1er étage/Salle de repos - Combles	Toutes	Trappe vissée
RdC - Grenier : trappe d'accès par le palier du 1er étage/Salle de repos	Toutes	Plancher non visible : Présence d'isolant ,sécurité non garantie
1 étage -Annexe - Combles : Accès par le dgt	Toutes	Contrainte d'exploitation :Présence d'un imporant couche d'isolant ,Plancher non visible ,sécurité non garantie
RdC - Salle	Solives bois : Inspection visuelle non exhaustive , inaccessible	Hauteur trop importante (> 3 mètres)
Extérieur - Abri bois 2	Stock de bois	Cubage mobile non déplaçable et non visitable dans son intégralité
1 étage -Annexe - Ch1, 1 étage -Annexe - Ch2	Sous-face des revêtements de sol	Revêtements de sol collés
1er étage/Salle de repos - Palier, 1er étage/Salle de repos - Ch1, 1er étage/Salle de repos - Ch2, 1 étage -Annexe - Palier, 1 étage -Annexe - Dégagement, 1 étage -Annexe - Dressing, 1 étage -Annexe - Bureau, 1 étage -Annexe - Cuisine, 1 étage -Annexe - Salle à manger, 1 étage -Annexe - SdEau/WC	Sous-face des parquets	Investigation impossible sans destruction
Extérieur	Toiture	Absence d'accès et de recul suffisant
RdC - Bar, RdC - Cuisine, RdC - Arrière cuisine, RdC - Atelier, RdC - Réserve. 1, RdC - Réserve. 2, RdC - Salle, 1er étage/Salle de repos - Ch1, 1er étage/Salle de repos - Ch2, 1er étage/Salle de repos - SdEau/WC, RdC - Garage, Extérieur - Abri 1, Extérieur - Abri bois 1, Extérieur - Abri bois 2, 1 étage -Annexe - Ch1, 1 étage -Annexe - Ch2, 1 étage -Annexe - Dressing, 1 étage -Annexe - Bureau, 1 étage -Annexe - Cuisine, 1 étage -Annexe - Salle à manger, 1 étage -Annexe - SdEau/WC	Contrainte d'exploitation	Encombrement trop important
RdC - Bar, RdC - Salle		Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

L'état est effectué dans/sur toutes les parties visibles et accessibles sans sondages destructifs. Le contrôle du bien se limite aux parties visibles et accessibles. A la charge du client de rendre accessibles et visibles toutes les parties du bien.

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

Les terrains sont contrôlés sur un périmètre de 10 mètres autour du bâti, en recherchant tous les éléments naturels permettant la détection de termites.

Les stocks de bois et matériaux divers dans le bien ou à proximité du bien contrôlé ne peuvent être déplacés par nos soins, ces travaux restant à la charge du client.

Notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Nous vous proposons de revenir sur les lieux du diagnostic pour une visite complémentaire des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été

examinés. Ceci à la requête expresse du propriétaire ou de son mandataire dès lorsqu'il aura rendu accessible les éléments non vérifiés (frais de déplacement et rédaction des documents définis par avenant au présent constat, et restant à la charge du client).

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Autres agents de dégradation biologiques du bois constatés le jour de la visite dans le bâti (bâtiments :) Les locaux étant meublés le jour de la visite, l'investigation a été limitée.

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, décintroir, ciseau à bois, marteau, pied de biche, lampe, échelle de 3 mètres, humidimètre.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Propriétaire

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **03/05/2023**.

Fait à **CANEJAN**, le **03/05/2023**

Par : ALLEK Nabil



**Signature du représentant :
Ludvic GISLARD**

BATIS'GROUP (SARL Batis'Invest)
15 allées des Sapins
44470 CARQUEFOU



Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.

Annexe – Photos



Photo n° PhTer001
Localisation : Extérieur - Abri bois 2
Ouvrage : Murs - Parpaings -Bois
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites souterrains
Indices : galeries-tunnels (cordonnets)



Photo n° PhTer002
Localisation : RdC - Salle
Ouvrage : Plafond - Bois et Toile
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites souterrains
Indices : altérations dans le bois



Photo n° PhTer003
Localisation : Extérieur - Abri 1
Ouvrage : Murs - Parpaings
Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites, Termites souterrains
Indices : galeries-tunnels (cordonnets)

**Ordre de mission n°DAB-2023-04-16489-NAL**

Objet de la mission :		
<input checked="" type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)	
Désignation du propriétaire		Désignation du ou des bâtiments
Nom / Société : M. et Mme CHABERT Adresse : 3 Route de l'Eglise CP : 33350 Ville : ST PEY DE CASTETS Tel : Mail :		Adresse : 3 Route de l'Eglise Code Postal : ... 33350 Ville : ST PEY DE CASTETS Département : . Gironde Précision : N° lot : Lot numéro Non communiqué,
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)		Occupant
Type : Autre Nom / Société : M. et Mme CHABERT Adresse : 3 Route de l'Eglise 33350 ST PEY DE CASTETS Téléphone : Mail :		Nom / Société : Adresse : Code Postal : Ville : Téléphone : Mail :
Mission : Vente		
Type de bien à expertiser : Commerce - Local commercial Date du permis de construire : Surface : Lots rattachés : <input type="checkbox"/> Cave , <input type="checkbox"/> Garage , <input type="checkbox"/> Terrain , <input type="checkbox"/> Autre Autres informations : <input type="checkbox"/> Ascenseur, <input type="checkbox"/> Animaux Section cadastrale : Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété Accompagnateur : Propriétaire Remise des clés : Sur place, données par le(s) propriétaire(s) Date et heure de la visite : 03/05/2023 à 09 h 59 durée approximative 02 h 05 Filigrane :		
Administratif		
Facturation : <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire Destinataire(s) des rapports : <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence Impératif de date :		

Signature du représentant :

Votre Assurance
▶ RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

BATIS'INVEST SARL
1 RUE DES EGLANTINES
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES

COURTIER
VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

Vos références :
Contrat n° 10068975804
Client n° 0621658620

AXA France IARD, atteste que : **BATIS'INVEST SARL**
1 RUE DES EGLANTINES
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10068975804 ayant pris effet le 07/06/2019.

Pour l'application du présent contrat, on entend également par « Assuré » :

Assuré additionnel 1 :

BATIS'EXPERT
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE FR

Assuré additionnel 2 :

DIAG'AGENCES
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS
44980 STE LUCE SUR LOIRE

Assuré additionnel 3 :

TECHNIDIA
12 AV JULES VERNE
44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE

Assuré additionnel 4 :

BATIS VERIF
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS
44980 STE LUCE SUR LOIRE

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

- CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT TRANSACTION, CONTROLE PERIODIQUE AMIANTE,
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE,
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE ET DE GAZ,
- PRESENCE DE TERMITES ET AUTRES INSECTES XYLOPHAGES,
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUES (DPE),
- ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES,

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/

- MESURAGE LOI CARREZ,
- MESURE LOI BOUTIN,
- CONTROLE INSTALLATION ASSAINISSEMENTS NON COLLECTIF,
- CALCUL DES MILLIEMES DE COPROPRIETE,
- DIAGNOSTIC RADON,
- THERMOGRAPHIE DES BÂTIMENTS,
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG),
- CERTIFICAT DES TRAVAUX DE REHABILITATIONS DANS LE NEUF ET L'ANCIEN (DISPOSITIONS BORLOO & ROBIEN),
- ETAT DU DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES,
- CERTIFICAT DE LOGEMENT DECENT,
- ETAT DES LIEUX LOCATIFS,
- DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES,
- INFILTROMETRIE, Y COMPRIS AERAUULIQUE,
- CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABILITE ET PRET A TAUX ZERO,
- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION,
- CAROTTAGE D'ENROBES ET DE BITUME POUR RECHERCHE D'AMIANTE ET HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT/APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
- CONTROLE VISUEL AMIANTE
- PRESENCE DE CHAMPIGNONS LIGNIVORES,
- EVALUATION IMMOBILIERE,
- CONTROLE INSTALLATIONS ASSAINISSEMENT COLLECTIF,
- FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DECRITES AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES),
- AUDIT ENERGETIQUE
- EXPERTISE POUR MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL,
- DIAGNOSTIC "LEGIONNELLE"
- RECHERCHE DE METAUX LOURDS
- DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR
- DIAGNOSTIC HUMIDITE
- VERIFICATION PERIODIQUE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ELECTRICITE
- VERIFICATION PERIODIQUE LEVAGE, ENGINS DE CHANTIER, APPAREILS SOUS PRESSION,
- VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)
- DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE JEUX
- DIAGNOSTIC DECHETS DE CHANTIER
- DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL HOMES
- DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU
- REPERAGE PLOMB AVANT/APRES TRAVAUX DEMOLITION

La garantie Responsabilité Civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 5.000.000€ par sinistre et par année d'assurance.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 15 décembre 2022
Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 6269 Version 004

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

Monsieur ALLEK Nabil

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 : 14/06/2022 - Date d'expiration : 13/06/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 18/07/2022 - Date d'expiration : 17/07/2029
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 01/06/2022 - Date d'expiration : 31/05/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 01/06/2022 - Date d'expiration : 31/05/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 14/06/2022 - Date d'expiration : 13/06/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 18/07/2022 - Date d'expiration : 17/07/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 14/06/2022 - Date d'expiration : 13/06/2029

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

Edité à Saint-Grégoire, le 02/06/2022.

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 15 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 2005 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 2019 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
RF 4-0522
PORTEE
CERTIFICATION
RESPONSABLE SUR
DE PERSONNES
WWW.COFRAC.FR

CPE DIFR 11 rev18

Dossier technique amiante



Immeuble bâti visité :

Adresse :3 Route de l'Eglise

Code Postal :33350

Ville :ST PEY DE CASTETS

Précision :

VERSION DU DOSSIER :

Révision	Date	Objet
REV 00	03/05/2023	Établissement du Dossier Technique Amiante
À conserver même après destruction		

ENREGISTREMENT DES COMMUNICATIONS DU DTA

Liste des Enregistrements

Date de communication	Moyen de communication	Nature des travaux	Locaux concernés	Entreprise destinataire de la communication	Nom du signataire	signature

Sommaire du Dossier technique Amiante

1. Renseignement généraux
2. Enregistrement chronologique des rapports de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
3. Résultat des évaluations périodiques
4. Suivi des travaux de retrait, de confinement de l'amiante et mesures compensatoires
5. Mesures conservatoires mises en œuvre
6. Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante
7. Fiche récapitulative du Dossier technique amiante
8. Rapports de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier technique amiante

1. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 3 Route de l'Eglise Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: , Lot numéro Non communiqué Code postal, ville : .. 33350 ST PEY DE CASTETS Section cadastrale ZI, Parcelle(s) n° 14, ZI 64
Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Activité(s) : Local commercial
Fonction principale du bâtiment : Commerce
Date de construction : Date du permis de construire non connue

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : M. et Mme CHABERT Adresse : 3 Route de l'Eglise 33350 ST PEY DE CASTETS
Le commanditaire	Nom et prénom : M. et Mme CHABERT Adresse : 3 Route de l'Eglise 33350 ST PEY DE CASTETS

Dépositaire du dossier technique amiante

Nom :	M. et Mme CHABERT
Adresse :	3 Route de l'Eglise 33350 ST PEY DE CASTETS
Téléphone :	

2. RAPPORTS DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

2.1 Enregistrements chronologiques des rapports

Date d'émission du rapport	N° rapport	Objet du repérage	Organisme de repérage	Conclusion (présence, absence, susceptible)	Locaux non visités

3. RESULTATS DES EVALUATION PERIODIQUES LISTE A et B

3.1 Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrement

3.2 Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrement

4. SUIVI DES TRAVAUX DE RETRAIT, DE CONFINEMENT DE L'AMIANTE et MESURES COMPENSATOIRES

4.1. ENREGISTREMENT CHRONOLOGIQUE DES TRAVAUX

Fiche	Localisation	Nature des travaux	Nature matériaux	Entreprises intervenantes	Date des travaux	
					Début	Fin
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						

4.2. DOCUMENTS JUSTIFICATIFS DES TRAVAUX

Figurent ici les :

- Procès-verbaux de réception de travaux,
- Les bordereaux de suivi de déchets,
- Les rapports de mesures d'empoussièrement libératoires et de restitution réglementaires et autres,
- Les rapports d'examens visuels des surfaces traitées après travaux réglementaires et autres.

Ils sont présentés dans leur intégralité dans l'ordre du tableau d'enregistrement chronologique des travaux après une page de garde d'identification des travaux correspondants (*fiche travaux*).

Fiche n°1				
Identification des travaux réalisés				
Nature des travaux et des matériaux	Localisation des travaux	Entreprises intervenantes	Date de début	Date de fin
Liste des documents justificatifs et références				

4.3. ENREGISTREMENT DES PROCEDURES D'INTERVENTION

Date	Matériaux	Numéro	Objet de l'inspection

5. MESURES COMPENSATOIRES MISES EN œuvre

Date	Matériaux	Entreprises	Mesures

6. RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

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

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

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

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

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

7. FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Jointe au document en fin de rapport

8. RAPPORTS DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Jointe au document en fin de rapport

Fiche récapitulative du dossier technique « amiante »

Référence du présent DTA :	DAB-2023-04-16489-NAL
Norme méthodologique employée :	AFNOR NFX 46-020 de décembre 2008
Date de création :	03/05/2023
Historique des dates de mise à jour :

Informations : cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée dans l'arrêté du 12 et 21 décembre 2012, du 26 juin 2013 ainsi qu'à l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés. Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.

La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduits à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

1. - Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Gironde**

Adresse : **3 Route de l'Eglise**

Commune : **33350 ST PEY DE CASTETS**

Section cadastrale ZI, Parcelle(s) n° 14, ZI 64

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété**

Date de construction : **Date du permis de construire non connue**

Fonction principale du bâtiment : **Commerce**

Désignation de la personne détenant le dossier technique « amiante »

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **M. et Mme CHABERT**

Adresse : **3 Route de l'Eglise**

33350 ST PEY DE CASTETS

Détenteur du dossier technique amiante :

Nom et prénom : **M. et Mme CHABERT**

Adresse : **3 Route de l'Eglise**

33350 ST PEY DE CASTETS

Modalités de consultation :

Sur demande écrite au propriétaire

.....

2. – Rapports de repérage

Numéro de référence des rapports de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage
DAB-2023-04-16489-NAL	03/05/2023	DIAG AGENCES ALLEK Nabil	Repérage des matériaux de la liste A et B au titre de l'article R1334-20 et 21 du code de la santé publique

Observations : Néant

3. – Liste des locaux ayant donné lieu au repérage

Liste des différents repérages	Numéro de rapport de repérage	Liste des locaux visités	Liste des pièces non visitées
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R1334-20 du code de la santé publique	DAB-2023-04-16489-NAL	RdC - Bar, RdC - Cuisine, RdC - Arrière cuisine, RdC - Atelier, RdC - Réserve. 1, RdC - Réserve. 2, RdC - WC 1, RdC - WC 2, RdC - SdEau, RdC - Salle, Extérieur - Terrasse, RdC - Palier, RdC - Salle de repos, 1er étage/Salle de repos - Escalier, 1er étage/Salle de repos - Palier, 1er étage/Salle de repos - Ch1, 1er étage/Salle de repos - Ch2, 1er étage/Salle de repos - SdEau/WC, RdC - Garage, Extérieur - Abri 1, Extérieur - Abri 2, Extérieur - Abri bois 1, Extérieur - Abri bois 2, 1 étg -Annexe - Escalier, 1 étg -Annexe - Palier, 1 étg -Annexe - Dégagement, 1 étg -Annexe - Ch1, 1 étg -Annexe - Ch2, 1 étg -Annexe - Dressing, 1 étg -Annexe - Bureau, 1 étg -Annexe - Cuisine, 1 étg -Annexe - Salle à manger, 1 étg -Annexe - SdEau/WC, Extérieur - Abri	RdC - Combles /Trappe par réserve. 1 (Contrainte d'exploitaion : Plancher non visible), 1er étage/Salle de repos - Combles (Trappe vissée), RdC - Grenier : trappe d'accès par le palier du 1er étage/Salle de repos (Plancher non visible : Présence d'isolant ,sécurité non garantie), 1 étg -Annexe - Combles : Accès par le dgt (Contrainte d'exploitation :Présence d'un imporatant couche d'isolant ,Plancher non visible ,sécurité non garantie)
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique			
Autres repérages (préciser) :	-	-	-

4. – Identification des matériaux ou produits contenant de l’amiante

4.1 Matériaux et produits de la liste A de l’annexe 13-9 contenant de l’amiante

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES obligatoires associées (évaluation périodique, mesures d’empoussièrément ou travaux de retrait ou confinement)
Néant	-	-			

4.2 Matériaux et produits de la liste B de l’annexe 13-9 contenant de l’amiante

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES préconisées par l’opérateur
Néant	-	-			

4.3 Matériaux et produits hors des listes A et B de l’annexe 13-9 contenant de l’amiante

Localisation	Matériau ou produit	Conclusion	Justification	Etat de dégradation	Type de repérage
Néant	-	-			

5. – Les évaluations périodiques

5.1 Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

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

5.2 Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

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

6. – Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

6.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrem

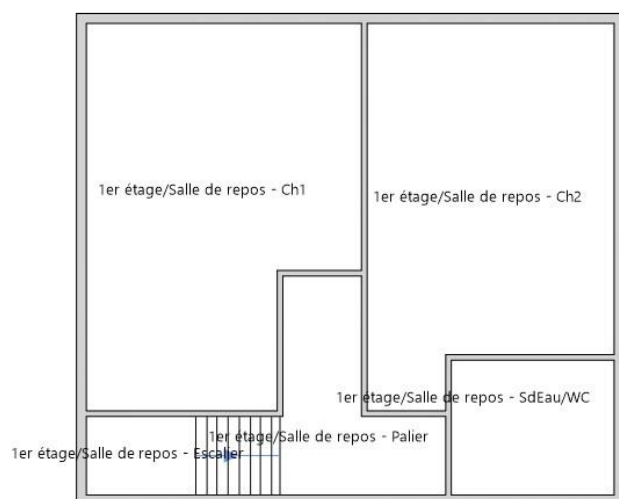
6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

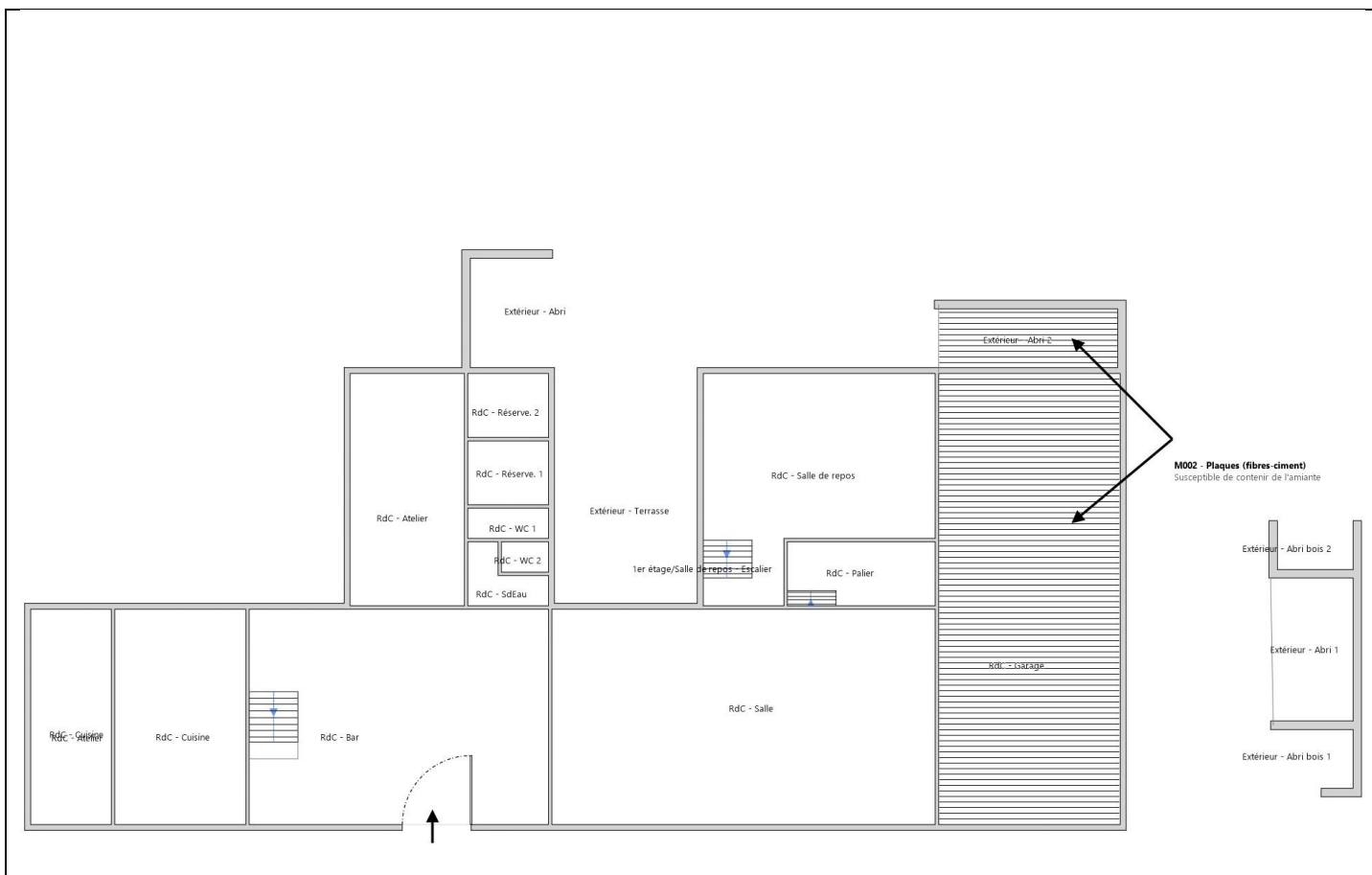
Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrem

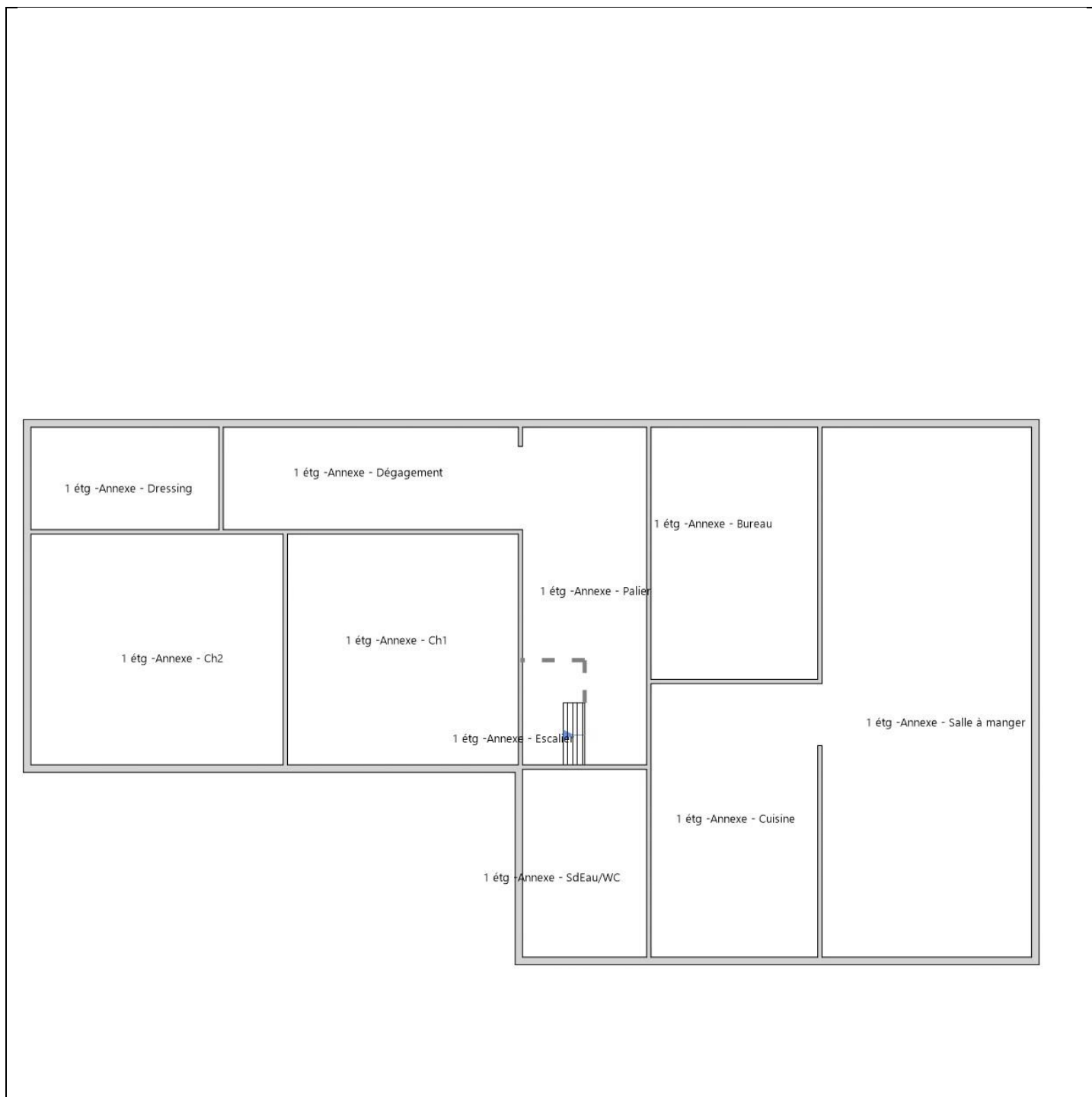
6.3 Matériaux et produits hors des listes A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrem


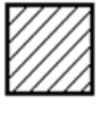

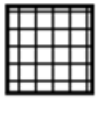








7. – Croquis et Photos







Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : M. et Mme CHABERT Adresse du bien : 3 Route de l'Eglise 33350 ST PEY DE CASTETS</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Parties extérieures Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits</p>
	<p>Photo n° PhA002 Localisation : RdC - Garage; Extérieur - Abri 2 Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques (fibres-ciment) Localisation sur croquis : M002</p>
	<p>Photo n° PhA003 Localisation : Extérieur - Abri 1 Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques (fibres-ciment)</p>

**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante »
(listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : DAB-2023-04-16489-NAL
Date du repérage : 03/05/2023

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 3 Route de l'Eglise Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: , Lot numéro Non communiqué Code postal, ville :... 33350 ST PEY DE CASTETS Section cadastrale ZI, Parcelle(s) n° 14, ZI 64
Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Type de logement : Local commercial
Fonction principale du bâtiment : Commerce
Date de construction : Date du permis de construire non connue

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... M. et Mme CHABERT Adresse :..... 3 Route de l'Eglise 33350 ST PEY DE CASTETS
Le commanditaire	Nom et prénom :.... M. et Mme CHABERT Adresse :..... 3 Route de l'Eglise 33350 ST PEY DE CASTETS

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	ALLEK Nabil	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 14/06/2022 Échéance : 13/06/2029 N° de certification : CPDI6269

Raison sociale de l'entreprise : **DIAG AGENCES** (Numéro SIRET : **451 978 183 00072**)
Adresse : **4bis impasse du Bois de la Grange, 33610 CANEJAN**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10068975804 / 01/01/2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 03/05/2023, remis au propriétaire le 03/05/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 24 pages, la conclusion est située en page 3

Sommaire

1 Les conclusions

2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses

3 La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

3.2.3 L'objectif de la mission

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

4.3 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

6 Signatures

7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l’amiante, notamment pour les cas de démolition d’immeuble.

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

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

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

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

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

Plaques (fibres-ciment) (RdC - Garage; Extérieur - Abri 2) / Refus du propriétaire)

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

Localisation	Parties du local	Raison
RdC - Combles /Trappe par réserve. 1	Toutes	Contrainte d'exploitaion : Plancher non visible
1er étage/Salle de repos - Combles	Toutes	Trappe vissée
RdC - Grenier : trappe d'accès par le palier du 1er étage/Salle de repos	Toutes	Plancher non visible : Présence d'isolant ,sécurité non garantie
1 étage -Annexe - Combles : Accès par le dgt	Toutes	Contrainte d'exploitation :Présence d'un imporatan couche d'isolant ,Plancher non visible ,sécurité non garantie
RdC - Salle	Solives bois : Inspection visuelle non exhaustive , inaccessible	Hauteur trop importante (> 3 mètres)
Extérieur - Abri bois 2	Stock de bois	Cubage mobile non déplaçable et non visitable dans son intégralité
1 étage -Annexe - Ch1, 1 étage -Annexe - Ch2	Sous-face des revêtements de sol	Revêtements de sol collés
1er étage/Salle de repos - Palier, 1er étage/Salle de repos - Ch1, 1er étage/Salle de repos - Ch2, 1 étage -Annexe - Palier, 1 étage -Annexe - Dégagement, 1 étage -Annexe - Dressing, 1 étage -Annexe - Bureau, 1 étage -Annexe - Cuisine, 1 étage -Annexe - Salle à manger, 1 étage -Annexe - SdEau/WC	Sous-face des parquets	Investigation impossible sans destruction
Extérieur	Toiture	Absence d'accès et de recul suffisant
RdC - Bar, RdC - Cuisine, RdC - Arrière cuisine, RdC - Atelier, RdC - Réserve. 1, RdC - Réserve. 2, RdC - Salle, 1er étage/Salle de repos - Ch1, 1er étage/Salle de repos - Ch2, 1er étage/Salle de repos - SdEau/WC, RdC - Garage, Extérieur - Abri 1, Extérieur - Abri bois 1, Extérieur - Abri bois 2, 1 étage -Annexe - Ch1, 1 étage -Annexe - Ch2, 1 étage -Annexe - Dressing, 1 étage -Annexe - Bureau, 1 étage -Annexe - Cuisine, 1 étage -Annexe - Salle à manger, 1 étage -Annexe - SdEau/WC	Contrainte d'exploitation	Encombrement trop important
RdC - Bar, RdC - Salle		Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

Si certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du(des) propriétaire(s) 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 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante.

2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L’objet de la mission

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L’intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que «Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante»
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

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

3.2.3 L’objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

- | | |
|---|--|
| <p>RdC - Bar,
 RdC - Cuisine,
 RdC - Arrière cuisine,
 RdC - Atelier,
 RdC - Réserve. 1,
 RdC - Réserve. 2,
 RdC - WC 1,
 RdC - WC 2,
 RdC - SdEau,
 RdC - Salle,
 Extérieur - Terrasse,
 RdC - Palier,
 RdC - Salle de repos,
 1er étage/Salle de repos - Escalier,
 1er étage/Salle de repos - Palier,
 1er étage/Salle de repos - Ch1,
 1er étage/Salle de repos - Ch2,</p> | <p>1er étage/Salle de repos - SdEau/WC,
 RdC - Garage,
 Extérieur - Abri 1,
 Extérieur - Abri 2,
 Extérieur - Abri bois 1,
 Extérieur - Abri bois 2,
 1 étg -Annexe - Escalier,
 1 étg -Annexe - Palier,
 1 étg -Annexe - Dégagement,
 1 étg -Annexe - Ch1,
 1 étg -Annexe - Ch2,
 1 étg -Annexe - Dressing,
 1 étg -Annexe - Bureau,
 1 étg -Annexe - Cuisine,
 1 étg -Annexe - Salle à manger,
 1 étg -Annexe - SdEau/WC,
 Extérieur - Abri</p> |
|---|--|

Localisation	Description	Photo
RdC - Bar	Sol : Carrelage Murs : Plâtre Plafond : Bois Plinthes : Carrelage Fenêtre(s) : PVC Porte(s) : Aluminium Volet(s) : Bois Soubassement murs : lambris bois	
RdC - Cuisine	Sol : Carrelage Murs : Plâtre-Bois et Faïence Plafond : lambris bois Plinthes : Carrelage Fenêtre(s) : PVC Porte(s) : Bois Volet(s) : Bois	
RdC - Arrière cuisine	Sol : Carrelage Murs : Enduit et Faïence Plafond : lambris bois Plinthes : Carrelage Fenêtre(s) : PVC Volet(s) : Bois	
RdC - Atelier	Sol : Carrelage Murs : Plaque de plâtre-Enduit Plafond : Plaque de plâtre et Peinture Porte(s) : Bois	
RdC - Réserve. 1	Sol : Carrelage Murs : Siporex-Enduit Plafond : Peinture Porte(s) : Bois	
RdC - Réserve. 2	Sol : Carrelage Murs : Polystyrène Plafond : Peinture Porte(s) : Bois	
RdC - WC 1	Sol : Carrelage Murs : Enduit et Faïence Plafond : lambris bois Plinthes : Carrelage Porte(s) : Bois	
RdC - WC 2	Sol : Carrelage Murs : Enduit et Faïence Plafond : lambris bois Porte(s) : Bois Plinthes : Carrelage	
RdC - SdEau	Sol : Carrelage Murs : Enduit et Faïence Plafond : lambris bois Porte(s) : Bois	
RdC - Salle	Sol : Carrelage Murs : Pierres-Lambris bois Plafond : Bois et Toile Fenêtre(s) : Bois Porte(s) : Bois Volet(s) : Bois	

Localisation	Description	Photo
RdC - Salle de repos	Sol : Carrelage Murs : Enduit -Plâtre Plafond : Bois Plinthes : Carrelage Fenêtre(s) : PVC Porte(s) : Bois	
1er étage/Salle de repos - Escalier	Escalier marches : Bois Escalier contremarches : Bois Main courante : Bois Balustre : Bois	
1er étage/Salle de repos - Palier	Sol : Parquet bois Murs : Enduit-Lambris bois Plafond : Peinture	
1er étage/Salle de repos - Ch1	Sol : Parquet bois Murs : Plaque de plâtre Plafond : Plaque de plâtre Plinthes : Bois Fenêtre(s) : PVC Porte(s) : Bois	
1er étage/Salle de repos - Ch2	Sol : Parquet bois Murs : Plaque de plâtre-Lambris bois Plafond : Plaque de plâtre Plinthes : Bois Fenêtre(s) : PVC Porte(s) : Bois	
1er étage/Salle de repos - SdEau/WC	Sol : Carrelage Murs : Faïence Plafond : Peinture Fenêtre(s) : PVC Porte(s) : Bois	
RdC - Palier	Sol : Carrelage Murs : Plaque de plâtre Plafond : Bois Plinthes : Carrelage Porte(s) : Bois	
RdC - Garage	Sol : Béton Murs : Enduit Plafond : Bois-Plaques ondulées en fibrociment Fenêtre(s) : Bois Porte(s) : Bois	
Extérieur - Abri 1	Sol : Béton Murs : Parpaings Plafond : Bois Porte(s) : Bois Toiture : Plaques en fibrociment	
Extérieur - Abri 2	Sol : Carrelage Murs : Bois-Enduit Plafond : Bois Toiture : Plaques en fibrociment Porte(s) : Bois	
Extérieur - Abri bois 1	Sol : Gravillons Plafond : Bois sous tuiles Toiture : Polycarbonate sousvituiles	
Extérieur - Abri bois 2	Sol : Béton Murs : Parpaings -Bois Plafond : Bois -Métal	
1 étg -Annexe - Escalier	Murs : lambris bois Escalier marches : bois Escalier contremarches : Bois Main courante : Bois Porte(s) : Bois	
1 étg -Annexe - Dégagement	Sol : parquet flottant Murs : Plaque de plâtre et Peinture Plafond : Plaque de plâtre Plinthes : Bois et Peinture	
1 étg -Annexe - Ch1	Sol : Moquette Murs : lambris bois et Papier peint Plinthes : Bois Fenêtre(s) : PVC Porte(s) : Bois Volet(s) : Bois	
1 étg -Annexe - Ch2	Sol : Moquette Murs : lambris bois et Papier peint Plinthes : Bois Fenêtre(s) : PVC Porte(s) : Bois Volet(s) : Bois	
1 étg -Annexe - Dressing	Sol : parquet flottant Murs : lambris bois Plafond : lambris bois Plinthes : Bois Porte(s) : Bois	
1 étg -Annexe - Bureau	Sol : Moquette Murs : lambris bois et Peinture Plinthes : Bois Fenêtre(s) : PVC Porte(s) : Bois Volet(s) : PVC	

Localisation	Description	Photo
1 étg -Annexe - Cuisine	Sol : parquet flottant Murs : Enduit-Lambris bois Plafond : Peinture Plinthes : Bois Fenêtre(s) : PVC Porte(s) : Bois Volet(s) : PVC	
1 étg -Annexe - Palier	Sol : parquet flottant Murs : lambris bois Plafond : Peinture	
1 étg -Annexe - Salle à manger	Sol : parquet flottant Murs : Pierres-Lambris bois Plafond : Peinture Fenêtre(s) : PVC Volet(s) : Bois	
1 étg -Annexe - SdEau/WC	Sol : Parquet stratifié Murs : lambris bois et Faïence Plafond : Peinture Plinthes : Bois Fenêtre(s) : PVC Porte(s) : Bois Volet(s) : Bois	
Extérieur - Abri	Sol : Gazon synthétique Murs : Enduit-Palissade bois Plafond : Bois -Métal	
Extérieur - Terrasse	Sol : Gazon synthétique	

4. – Conditions de réalisation du repérage**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

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

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 03/05/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 03/05/2023

Heure d'arrivée : 09 h 59

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Propriétaire

4.3 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage**5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste A**

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

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

5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Parties extérieures	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Conduits	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
RdC - Garage; Extérieur - Abri 2	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Plaques (fibres-ciment)	Susceptible de contenir de l'amiante (Refus du propriétaire)		
Extérieur - Abri 1	<u>Identifiant:</u> M003 <u>Description:</u> Plaques (fibres-ciment)	Absence d'amiante (Sur justificatif daté)		

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


5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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



Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
RdC - Garage; Extérieur - Abri 2	Identifiant: M002 Description: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Refus du propriétaire	Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Photo
Parties extérieures	Identifiant: M001 Description: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP: B Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante	
Extérieur - Abri 1	Identifiant: M003 Description: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B Justificatif: Sur justificatif daté	Absence d'amiante (Sur justificatif daté)	

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **CANEJAN**, le **03/05/2023**

Signature de l'opérateur :

Par : ALLEK Nabil



Signature du représentant :

Ludvic GISLARD

BATIS'GROUP (SARL Batis'Invest)
15 allées des Sapins
44470 CARQUEFOU



Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° DAB-2023-04-16489-NAL

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

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

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

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

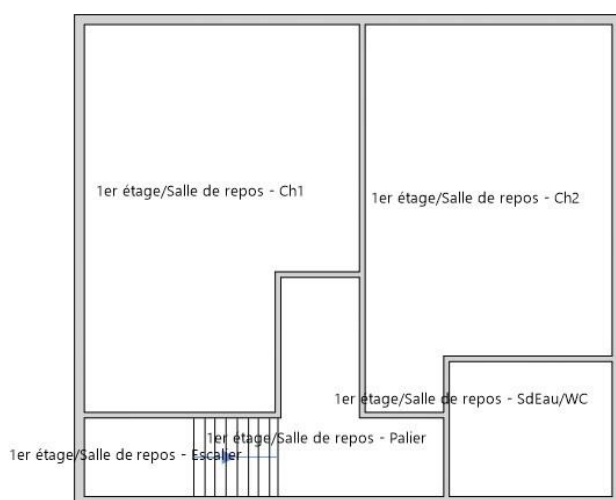
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

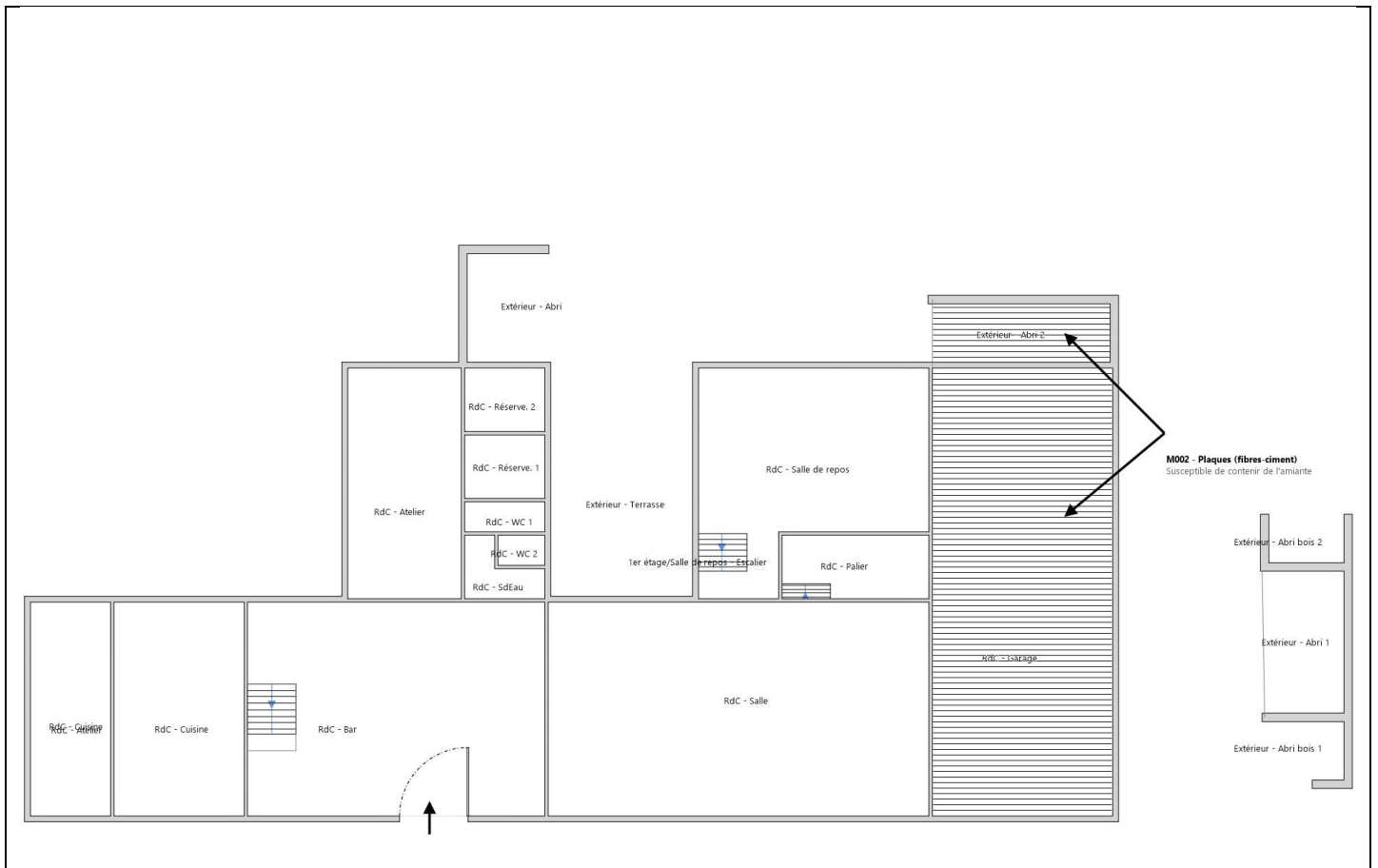
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

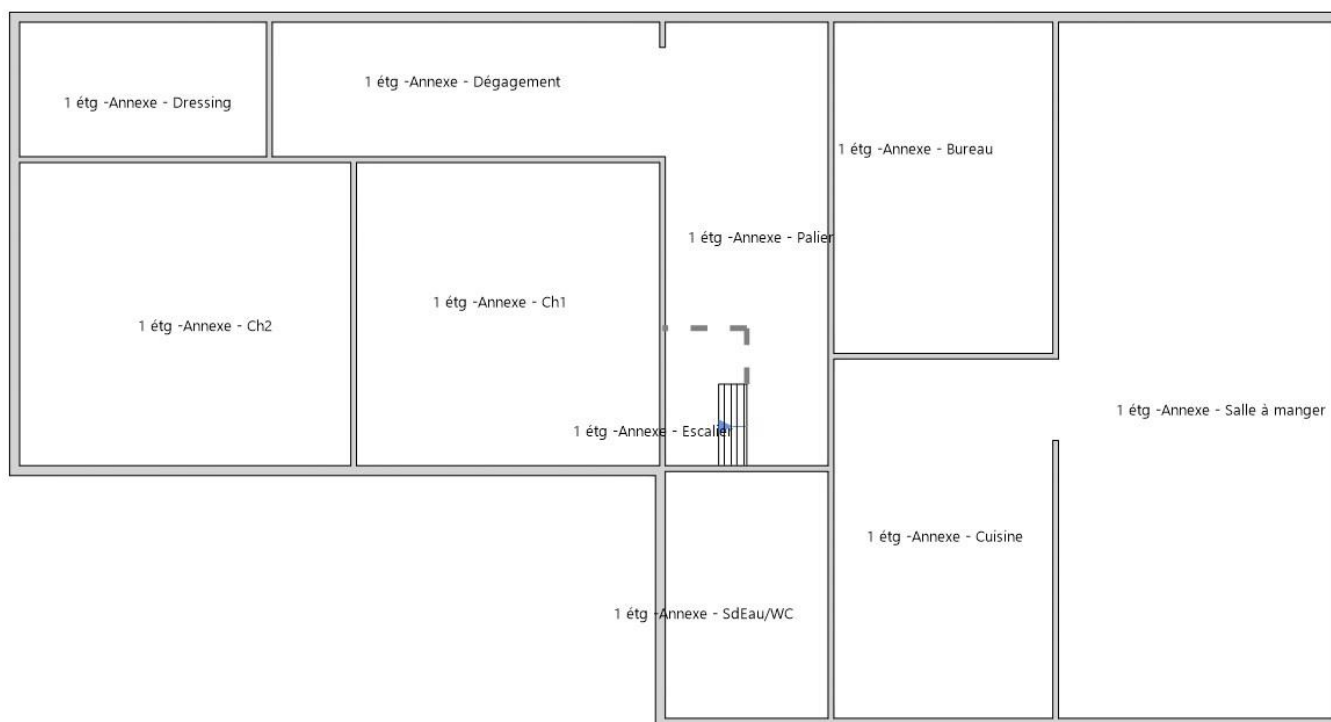
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante****7.6 Documents annexés au présent rapport**













7.1 - Annexe - Schéma de repérage







Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : M. et Mme CHABERT Adresse du bien : 3 Route de l'Eglise 33350 ST PEY DE CASTETS</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

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

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir

du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

Votre Assurance
▶ RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

BATIS'INVEST SARL
1 RUE DES EGLANTINES
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES

COURTIER
VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

Vos références :
Contrat n° 10068975804
Client n° 0621658620

AXA France IARD, atteste que : **BATIS'INVEST SARL**
1 RUE DES EGLANTINES
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10068975804 ayant pris effet le 07/06/2019.

Pour l'application du présent contrat, on entend également par « Assuré » :

Assuré additionnel 1 :

BATIS'EXPERT
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE FR

Assuré additionnel 2 :

DIAG'AGENCES
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS
44980 STE LUCE SUR LOIRE

Assuré additionnel 3 :

TECHNIDIA
12 AV JULES VERNE
44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE

Assuré additionnel 4 :

BATIS VERIF
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS
44980 STE LUCE SUR LOIRE

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

- CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT TRANSACTION, CONTROLE PERIODIQUE AMIANTE,
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE,
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE ET DE GAZ,
- PRESENCE DE TERMITES ET AUTRES INSECTES XYLOPHAGES,
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUES (DPE),
- ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES,

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/

- MESURAGE LOI CARREZ,
- MESURE LOI BOUTIN,
- CONTROLE INSTALLATION ASSAINISSEMENTS NON COLLECTIF,
- CALCUL DES MILLIEMES DE COPROPRIETE,
- DIAGNOSTIC RADON,
- THERMOGRAPHIE DES BÂTIMENTS,
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG),
- CERTIFICAT DES TRAVAUX DE REHABILITATIONS DANS LE NEUF ET L'ANCIEN (DISPOSITIIONS BORLOO & ROBIEN),
- ETAT DU DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES,
- CERTIFICAT DE LOGEMENT DECENT,
- ETAT DES LIEUX LOCATIFS,
- DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES,
- INFILTROMETRIE, Y COMPRIS AERAUUIQUE,
- CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABILITE ET PRET A TAUX ZERO,
- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION,
- CAROTTAGE D'ENROBES ET DE BITUME POUR RECHERCHE D'AMIANTE ET HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT/APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
- CONTROLE VISUEL AMIANTE
- PRESENCE DE CHAMPIGNONS LIGNIVORES,
- EVALUATION IMMOBILIERE,
- CONTROLE INSTALLATIONS ASSAINISSEMENT COLLECTIF,
- FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DECRITES AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES),
- AUDIT ENERGETIQUE
- EXPERTISE POUR MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL,
- DIAGNOSTIC "LEGIONNELLE"
- RECHERCHE DE METAUX LOURDS
- DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR
- DIAGNOSTIC HUMIDITE
- VERIFICATION PERIODIQUE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ELECTRICITE
- VERIFICATION PERIODIQUE LEVAGE, ENGINS DE CHANTIER, APPAREILS SOUS PRESSION,
- VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)
- DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE JEUX
- DIAGNOSTIC DECHETS DE CHANTIER
- DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL HOMES
- DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU
- REPERAGE PLOMB AVANT/APRES TRAVAUX DEMOLITION

La garantie Responsabilité Civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 5.000.000€ par sinistre et par année d'assurance.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 15 décembre 2022

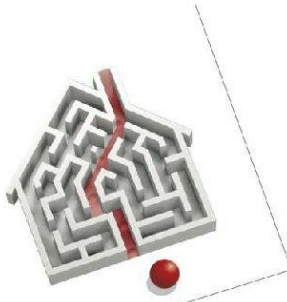
Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 6269 Version 004

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

Monsieur ALLEK Nabil

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 : 14/06/2022 - Date d'expiration : 13/06/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 18/07/2022 - Date d'expiration : 17/07/2029
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 01/06/2022 - Date d'expiration : 31/05/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 01/06/2022 - Date d'expiration : 31/05/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 14/06/2022 - Date d'expiration : 13/06/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 18/07/2022 - Date d'expiration : 17/07/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 14/06/2022 - Date d'expiration : 13/06/2029

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

Edité à Saint-Grégoire, le 02/06/2022.

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

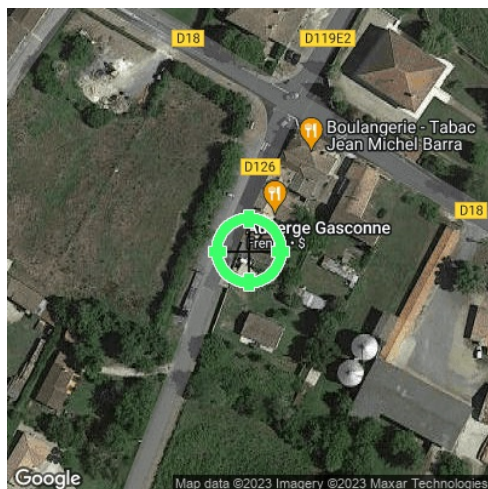
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 1.1 rev18

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, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	DIAG AGENCES
Numéro de dossier	DAB-2023-04-16489-NAL
Date de réalisation	03/05/2023
Localisation du bien	3 Route de l'Eglise 33350 ST PEY DE CASTETS
Section cadastrale	000 ZI 14, 000 ZI 64
Altitude	14.79m
Données GPS	Latitude 44.812942 - Longitude -0.062612
Désignation du vendeur	CHABERT
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **DIAG AGENCES** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 19/06/2013	NON EXPOSÉ

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

-	Mouvement de terrain	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° NC _____ du 23/07/2019 mis à jour le _____
Adresse de l'immeuble 3 Route de l'Eglise 33350 ST PEY DE CASTETS
Cadastre 000 ZI 14, 000 ZI 64

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date _____
1 oui non
1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan
> 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 de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date _____
3 oui non
3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres _____
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du 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 de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT 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 projection risque industriel
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui non
> L'immeuble est situé dans un 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
oui 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
oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 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 se situe en secteurs 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 30 ans à un horizon entre 30 et 100 ans 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

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Inondation

Vendeur - Acquéreur

Vendeur CHABERT
Acquéreur
Date 03/05/2023 Fin de validité 03/11/2023

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.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Gironde
Adresse de l'immeuble : 3 Route de l'Eglise 33350 ST PEY DE CASTETS
En date du : 03/05/2023

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1992	12/03/1998	28/03/1998	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1993	30/11/1996	28/05/1997	01/06/1997	
Inondations et coulées de boue	24/12/1993	10/01/1994	12/04/1994	29/04/1994	
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	16/06/2006	14/07/2006	
Inondations et coulées de boue	23/04/2005	24/04/2005	23/09/2005	08/10/2005	
Inondations et coulées de boue	31/05/2008	31/05/2008	09/02/2009	13/02/2009	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : CHABERT

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Gironde

Commune : ST PEY DE CASTETS

Parcelles : 000 ZI 14, 000 ZI 64

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

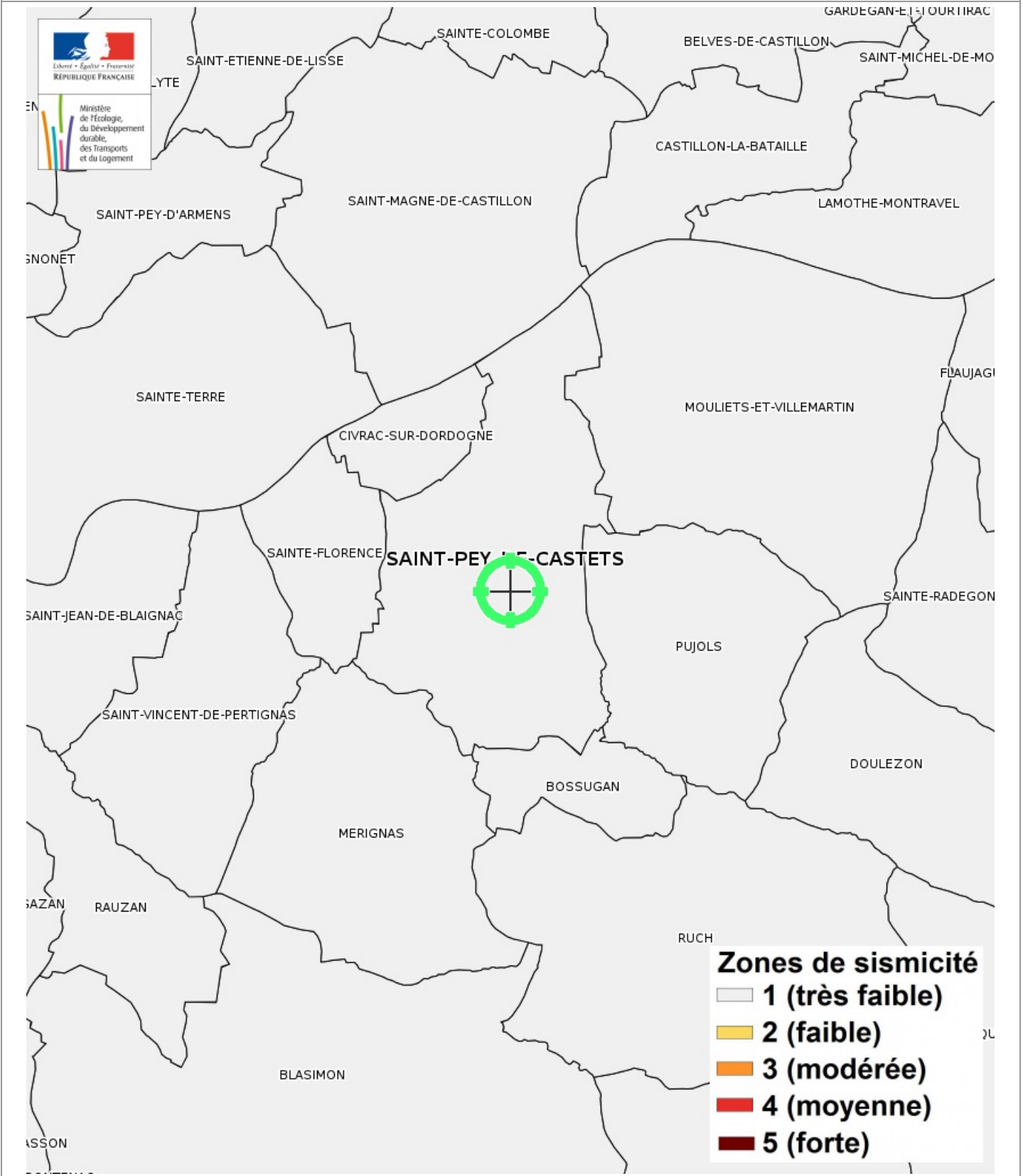


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Gironde

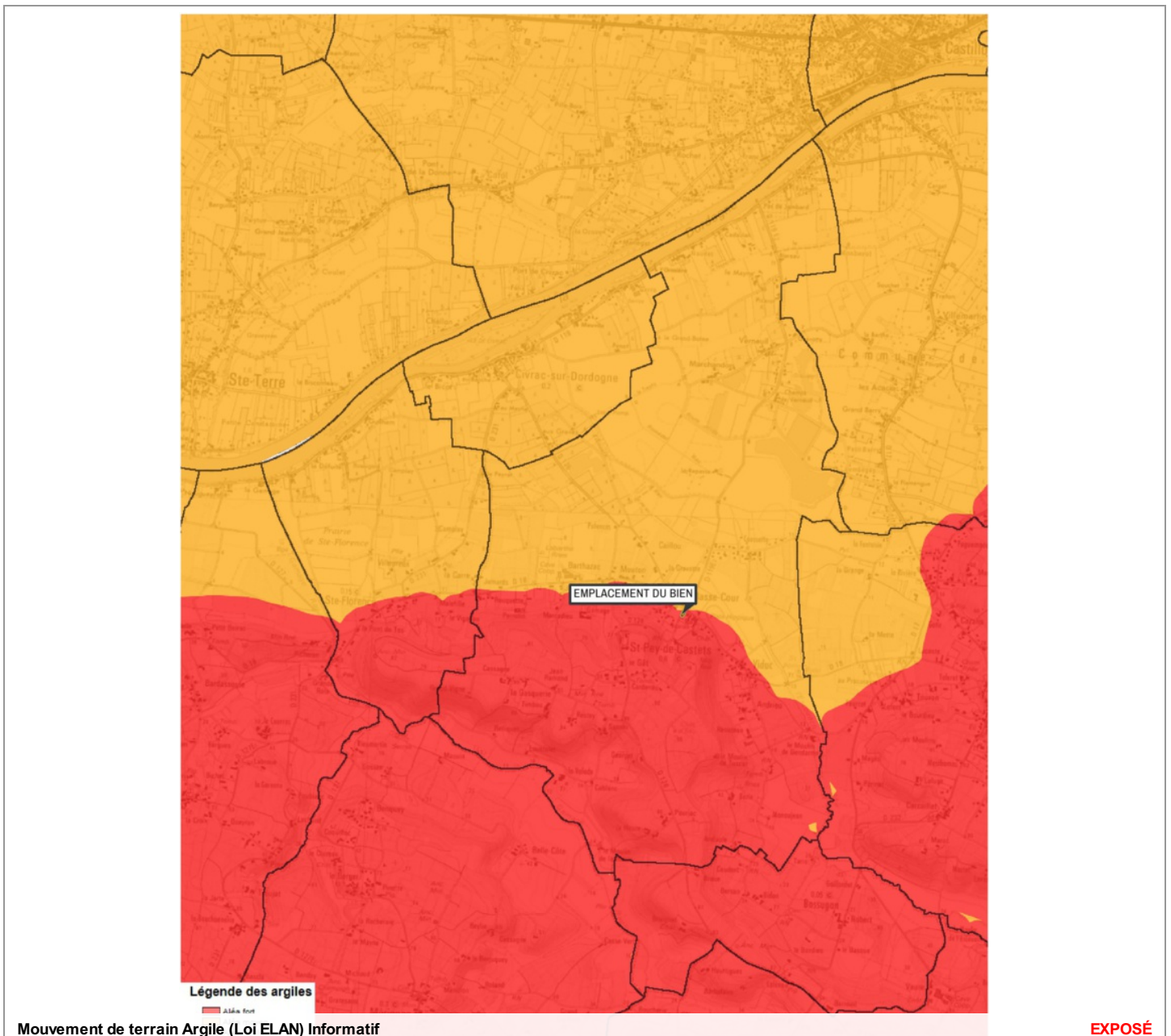
Commune : ST PEY DE CASTETS

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible

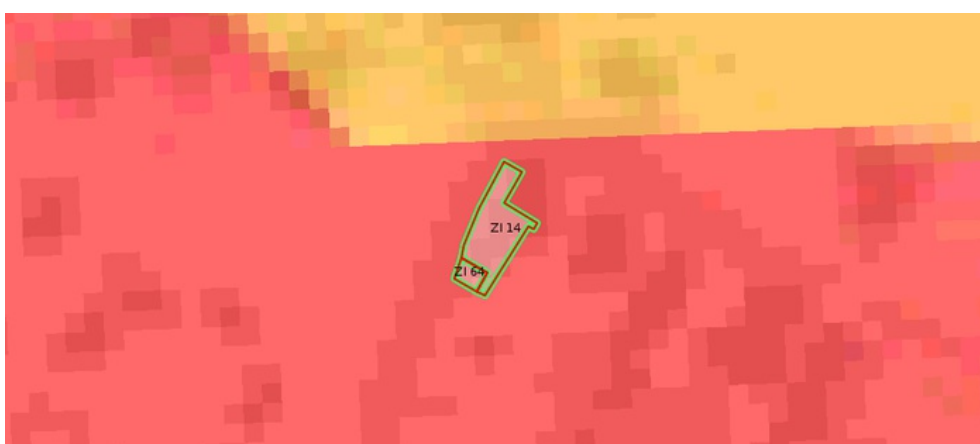


Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



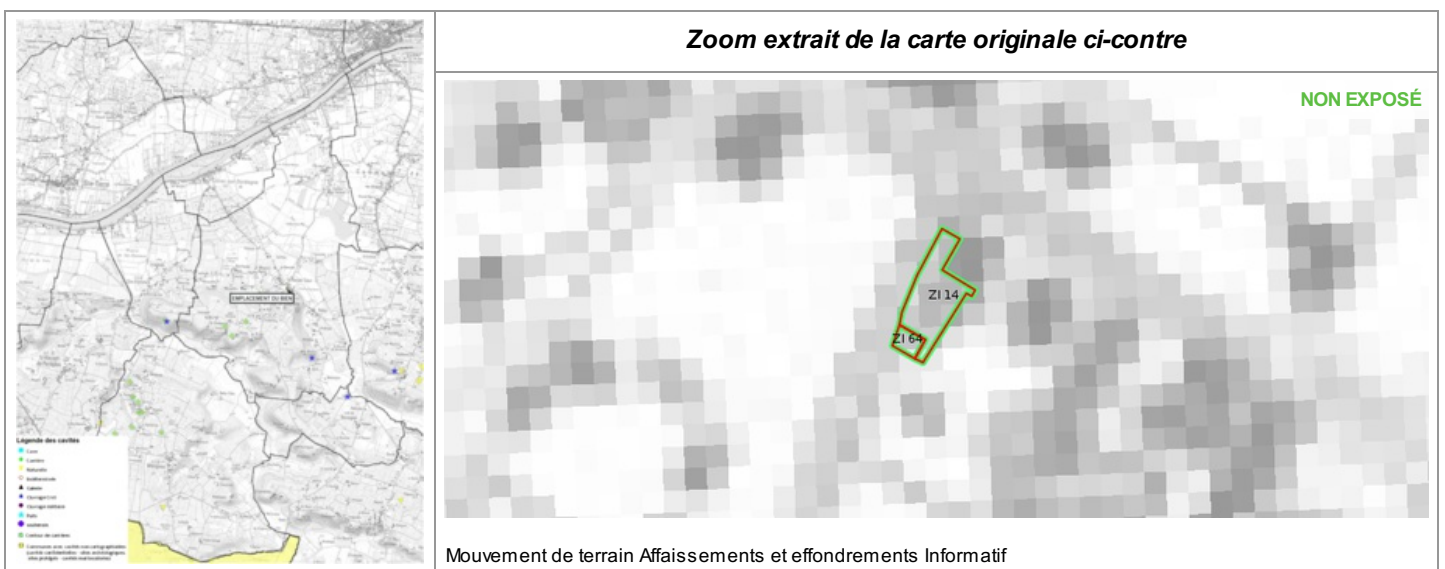
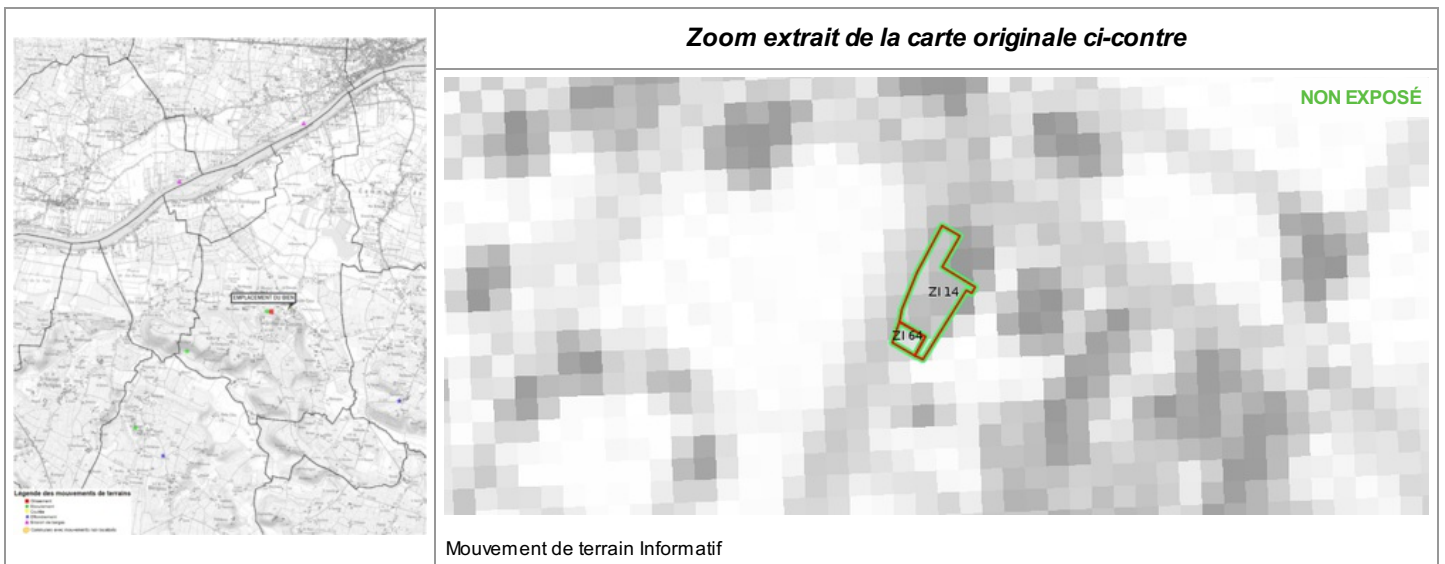
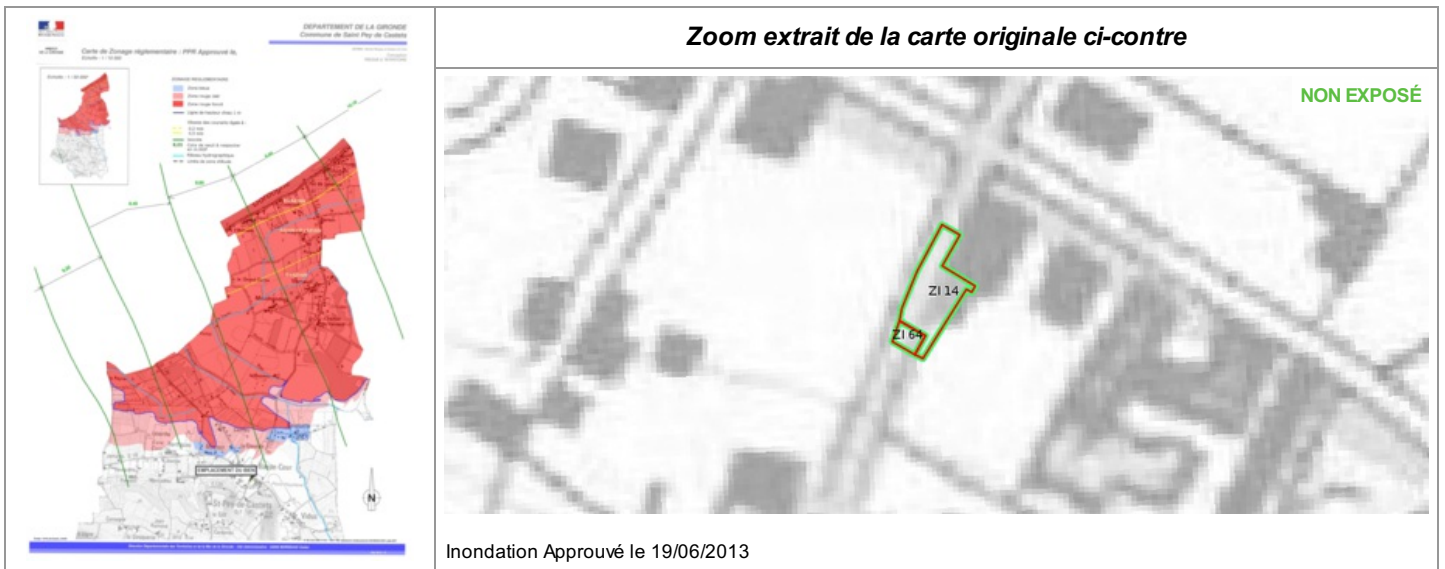
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

- Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



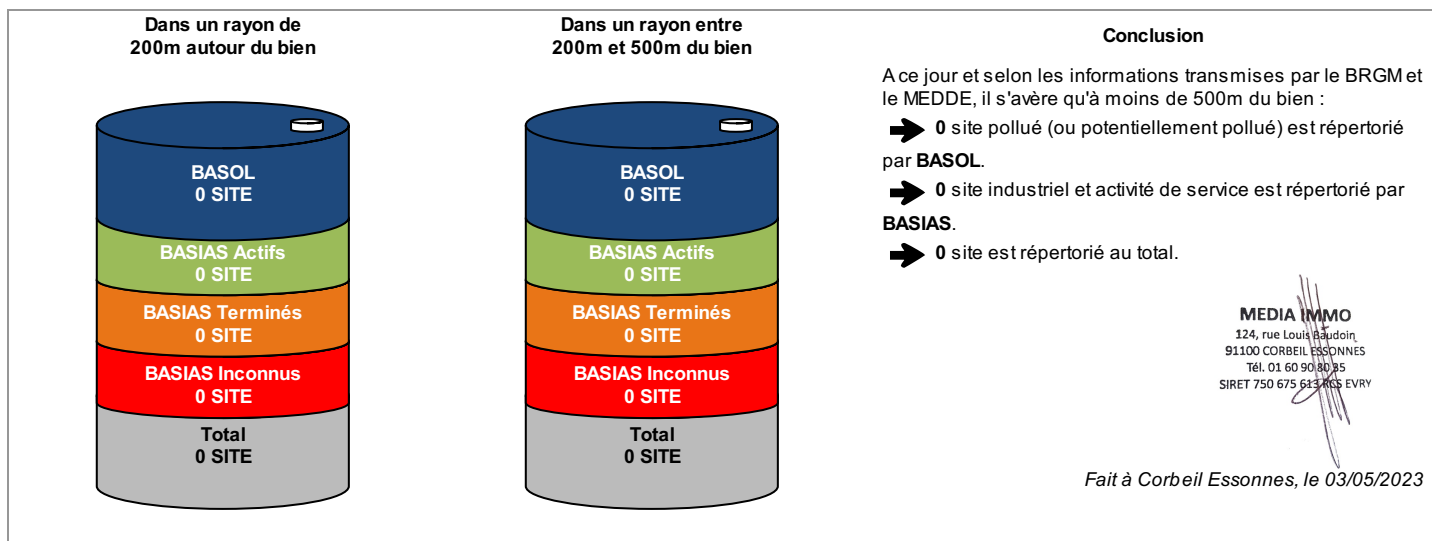
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	DIAG AGENCES
Numéro de dossier	DAB-2023-04-16489-NAL
Date de réalisation	03/05/2023

Localisation du bien	3 Route de l'Eglise 33350 ST PEY DE CASTETS
Section cadastrale	ZI 14, ZI 64
Altitude	14.79m
Données GPS	Latitude 44.812942 - Longitude -0.062612

Désignation du vendeur	CHABERT
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**

(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des **A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

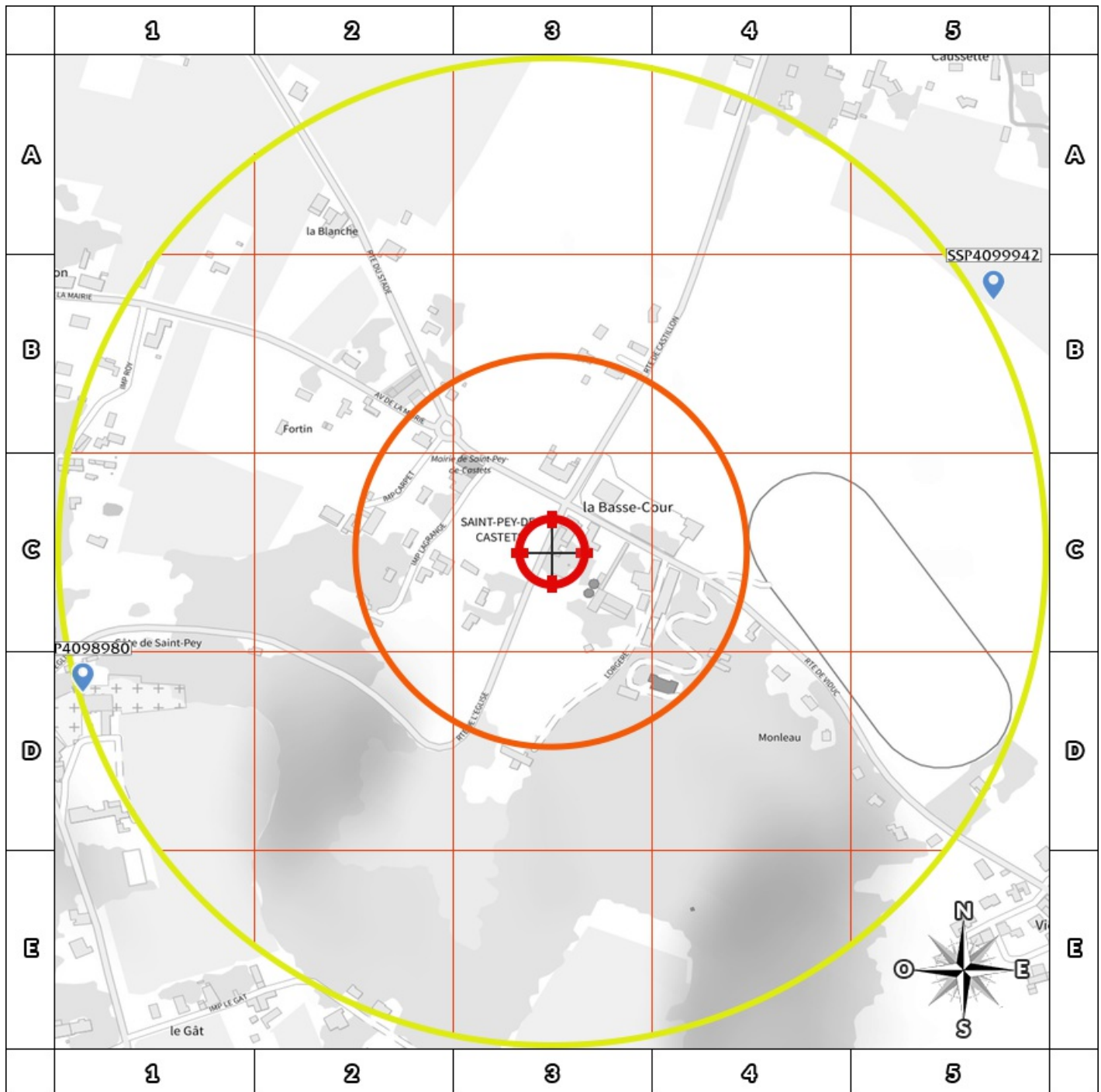
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- | | | | |
|--|---|--|-----------------------------|
| | BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) | | Emplacement du bien |
| | BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service | | Zone de 200m autour du bien |
| | BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service | | Zone de 500m autour du bien |
| | BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service | | |
| | Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service | | |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	DIAG AGENCES
Numéro de dossier	DAB-2023-04-16489-NAL
Date de réalisation	03/05/2023
Localisation du bien	3 Route de l'Eglise 33350 ST PEY DE CASTETS
Section cadastrale	ZI 14, ZI 64
Altitude	14.79m
Données GPS	Latitude 44.812942 - Longitude -0.062612
Désignation du vendeur	CHABERT
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

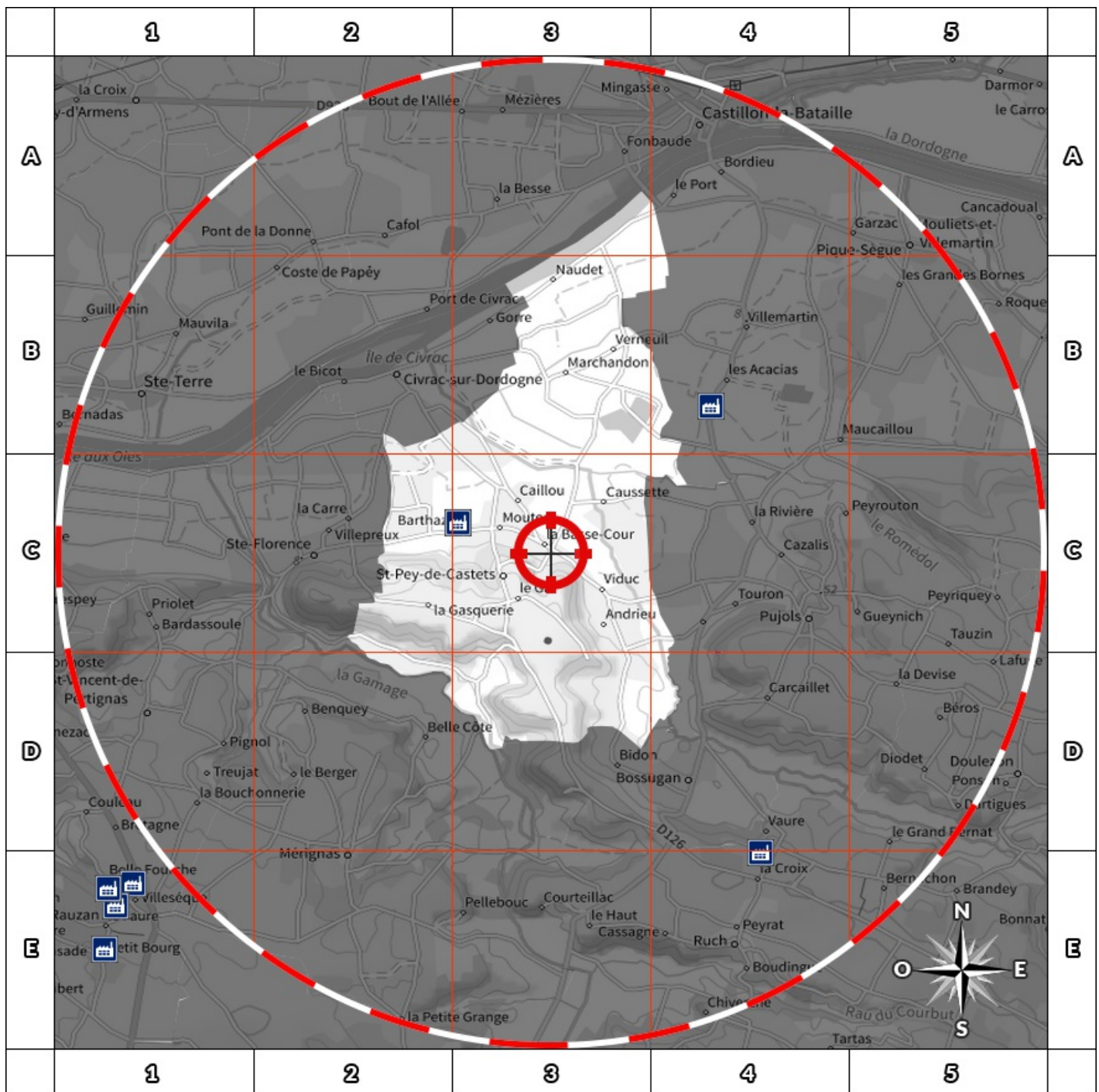
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de ST PEY DE CASTETS




- | | |
|---|--|
|  Usine Seveso |  Elevage de porc |
|  Usine non Seveso |  Elevage de bovin |
|  Carrière |  Elevage de volaille |
|  Emplacement du bien |  Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos  et  et  et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

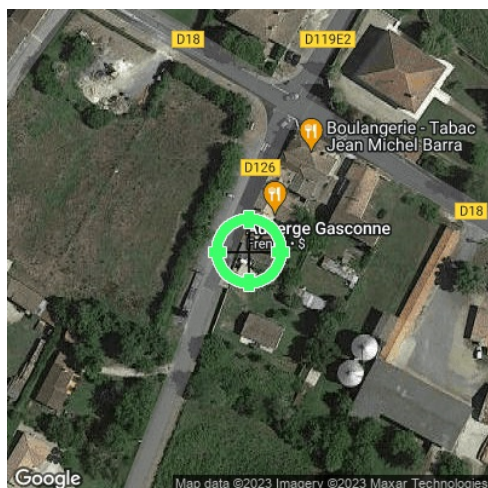
Commune de ST PEY DE CASTETS

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	SCA VIGNERONS DE SAINT PEY GENISSAC	36 AV DE LA MAIRIE 33350 ST PEY DE CASTETS	En fonctionnement	Non Seveso
				Enregistrement	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune ST PEY DE CASTETS			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	DIAG AGENCES
Numéro de dossier	DAB-2023-04-16489-NAL
Date de réalisation	03/05/2023
Localisation du bien	3 Route de l'Eglise 33350 ST PEY DE CASTETS
Section cadastrale	ZI 14, ZI 64
Altitude	14.79m
Données GPS	Latitude 44.812942 - Longitude -0.062612
Désignation du vendeur	CHABERT
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 ZI 14, 000 ZI 64
------------	----------------------

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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 est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° [] du [] mis à jour le []

Adresse de l'immeuble : 3 Route de l'Eglise
33350 ST PEY DE CASTETS
Cadastre : ZI 14, ZI 64

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 A ¹ forte zone B ² forte zone C ³ modérée zone D ⁴

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

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

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie 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 prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de ST PEY DE CASTETS

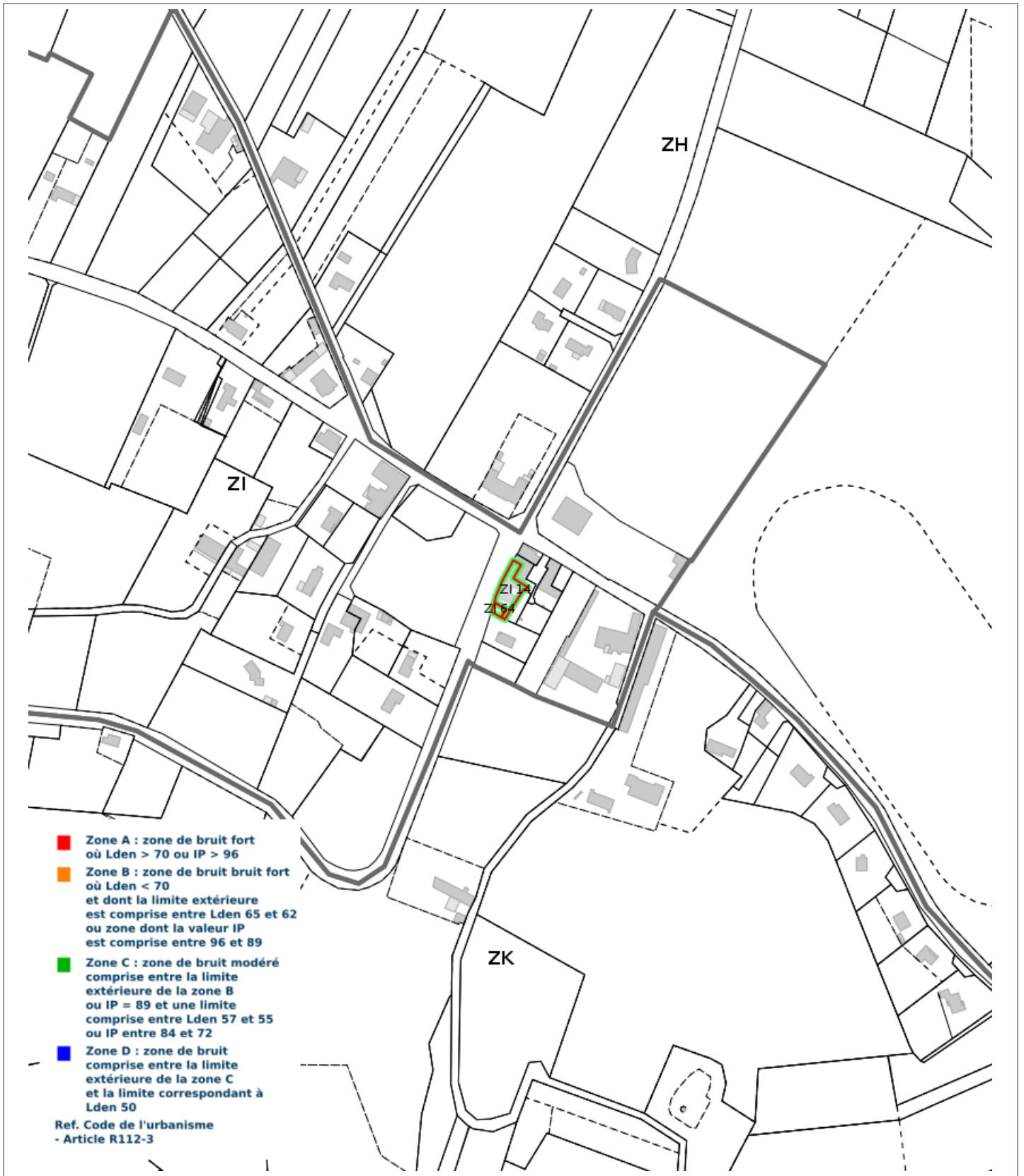
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	CHABERT		
Acquéreur			
Date	03/05/2023	Fin de validité	03/11/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics 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.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004