

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 23/0237
Date du repérage : 30/05/2023



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :.....**Gironde**

Adresse :.....**14 impasse Carros**

Commune :.....**33400 TALENCE (France)**

**Section cadastrale AO, Parcelle(s) n°
231**

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

**Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété**

Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans
démontage ni destruction
Nb. de niveaux : 2 (sans cave et
combles inclus)**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :..... **Mme Catherine ROBIN**

Adresse :..... **14 impasse Carros
33400 TALENCE (France)**

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Métrage (Surface Habitable)

Diag. Installations Gaz

Etat relatif à la présence de termites

Exposition au plomb (CREP)

Diag. Installations Electricité

Etat des Risques et Pollutions

Diag. Assainissement

Diagnostic de Performance Energétique

Résumé de l'expertise n° 23/0237

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **14 impasse Carros**

Commune : **33400 TALENCE (France)**

Section cadastrale AO, Parcelle(s) n° 231

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

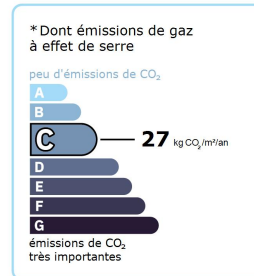
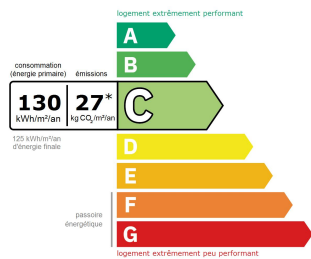
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Nb. de niveaux : 2 (sans cave et combles inclus)

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022)
Etat des Risques et Pollutions	<p>Informatif PEB NON Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit</p> <p>PPR Naturel SEISME OUI Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2</p> <p>PPR Naturel RADON OUI Commune à potentiel radon de niveau 1</p> <p>Informatif Sols Argileux OUI Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)</p> <p>PPR Naturels NON La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Naturels</p> <p>PPR Miniers NON La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Miniers</p> <p>PPR Technologiques NON La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Technologiques</p>

DPE	<p>Consommation conventionnelle : 130 kWh ep/m².an (Classe C) Estimation des émissions : 27 kg eqCO₂/m².an (Classe C) Estimation des coûts annuels : entre 860 € et 1 210 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2333E17934070</p>
Electricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
Assainissement	<p>Bonne séparation des eaux usées sur la partie privative. Bonne séparation des eaux pluviales sur la partie privative.</p>



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 23/0237
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 30/05/2023

Adresse du bien immobilier
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département :..... Gironde Adresse :..... 14 impasse Carros Commune :..... 33400 TALENCE (France) Section cadastrale AO, n° 231 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : Mme Catherine ROBIN 14 impasse Carros 33400 TALENCE (France) Propriétaire : Mme Catherine ROBIN 14 impasse Carros 33400 TALENCE (France)


Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	Olivier Breuilles
N° de certificat de certification	C3370 le 16/04/2021
Nom de l'organisme de certification	LCC QUALIXPERT
Organisme d'assurance professionnelle	MAVIT
N° de contrat d'assurance	2009922
Date de validité :	31/12/2023

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Niton XLp 300 / 19162
Nature du radionucléide	Type source 109 Cd
Date du dernier chargement de la source	25/02/2020
Activité à cette date et durée de vie de la source	850MBq (53mois)

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	103	55	46	0	2	0
%	100	53 %	45 %	0 %	2 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Olivier Breuilles le 30/05/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

- 1. Rappel de la commande et des références réglementaires**³
- 2. Renseignements complémentaires concernant la mission**³
 - 2.1 L'appareil à fluorescence X³
 - 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel⁴
 - 2.3 Le bien objet de la mission⁴
- 3. Méthodologie employée**⁴
 - 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X⁴
 - 3.2 Stratégie de mesurage⁵
 - 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire⁵
- 4. Présentation des résultats**⁵
- 5. Résultats des mesures**⁶
- 6. Conclusion**¹¹
 - 6.1 Classement des unités de diagnostic¹¹
 - 6.2 Recommandations au propriétaire¹¹
 - 6.3 Commentaires¹²
 - 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti¹²
 - 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé¹²
- 7. Obligations d'informations pour les propriétaires**¹³
- 8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb**¹³
 - 8.1 Textes de référence¹³
 - 8.2 Ressources documentaires¹⁴
- 9. Annexes**¹⁴
 - 9.1 Notice d'Information¹⁴
 - 9.2 Illustrations¹⁵
 - 9.3 Analyses chimiques du laboratoire¹⁵

Nombre de pages de rapport : 15

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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

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

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

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

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

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Niton XLp 300	
N° de série de l'appareil	19162	
Nature du radionucléide	Type source 109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	25/02/2020	Activité à cette date et durée de vie : 850MBq (53mois)
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N°	Nom du titulaire/signataire Stéphanie CHOLET
	Date d'autorisation/de déclaration 31/03/2021	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Stéphanie CHOLET	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Olivier Breuilles	

Étalon : FONDIS ; 2573 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	30/05/2023	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	98	30/05/2023	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	14 impasse Carros 33400 TALENCE (France)
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction Nb. de niveaux : 2 (sans cave et combles inclus)
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale AO, Parcelle(s) n° 231
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mme Catherine ROBIN 14 impasse Carros 33400 TALENCE (France)
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	30/05/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Entrée, séjour, cuisine
Rez de chaussée - Dégagement
Rez de chaussée - Chambre 1
Rez de chaussée - Chambre 2**

**Rez de chaussée - Salle de bain
Rez de chaussée - Wc
1er étage - Mezzanine**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

**Sous-Sol - Vide visite de dimensions non suffisantes pour accéder)
Jardin - Terrasse et Abris de jardin**

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

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

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

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

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

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

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1

Etat d'usage	2
Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée, séjour, cuisine	25	15 (60 %)	9 (36 %)	-	1 (4 %)	-
1er étage - Mezzanine	11	7 (64 %)	4 (36 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Dégagement	6	3 (50 %)	3 (50 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre 1	13	5 (38 %)	8 (62 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre 2	12	4 (33 %)	8 (67 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle de bain	19	13 (68,4 %)	5 (26,3 %)	-	1 (5,3 %)	-
Rez de chaussée - Wc	11	2 (18 %)	9 (82 %)	-	-	-
Jardin - Terrasse	3	3 (100 %)	-	-	-	-
Jardin - Abris de jardin	3	3 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	103	55 (53 %)	46 (45 %)	-	2 (2 %)	-

Rez de chaussée - Entrée, séjour, cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 25 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
2	A	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,16		0	
3					mesure 2	0,02			
4	B	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,14		0	
5					mesure 2	0,33			
6	C	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,27		0	
7					mesure 2	0,29			
8	D	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,44		0	
9					mesure 2	0,29			
10	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,37		0	
11					partie haute (> 1 m)	0,05			
12	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,16		0	
13					partie haute (> 1 m)	0,41			
-	D	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Lambris	Vernis > 3 m	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m
-		Plafond	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
14		Porte intérieure (P1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,3		0	
15					Huisserie	0,01			
16		Porte extérieure (P1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,12		0	
17					Huisserie	0,16			
-		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
18		Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	5,41	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
19					partie haute (> 1 m)	5,87			
20		Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,07		0	
21					partie haute (> 1 m)	0,44			
-		Radiateur	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Panne intermédiaire	Bois	verniss > 3 m	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m
-		Balustre	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Main courante	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Marches	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Contremarches	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F2)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre extérieure (F2)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Mezzanine

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Garde corps	Bois	verniss	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Sol	plancher bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
22	A	Plinthes	bois	verniss	mesure 1	0,12		0	
23					mesure 2	0,15			
24	B	Plinthes	bois	verniss	mesure 1	0,44		0	
25					mesure 2	0,3			
26	C	Plinthes	bois	verniss	mesure 1	0,42		0	
27					mesure 2	0,11			
28	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,15		0	
29					partie haute (> 1 m)	0,17			
-	A	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	bois	verniss	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Rez de chaussée - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
30	A	Plinthes	bois	vernis	mesure 1	0,26		0	
31					mesure 2	0,41			
32	B	Plinthes	bois	vernis	mesure 1	0,47		0	
33					mesure 2	0,13			
-	A	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
34	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,12		0	
35					partie haute (> 1 m)	0,3			
-		Plafond	Lambris	vernis > 3 m	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m

Rez de chaussée - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
36	A	Plinthes	bois	vernis	mesure 1	0,11		0	
37					mesure 2	0,18			
38	B	Plinthes	bois	vernis	mesure 1	0,34		0	
39					mesure 2	0,41			
40	C	Plinthes	bois	vernis	mesure 1	0,22		0	
41					mesure 2	0,31			
42	D	Plinthes	bois	vernis	mesure 1	0,12		0	
43					mesure 2	0,36			
44	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,05		0	
45					partie haute (> 1 m)	0,43			
46	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
47					partie haute (> 1 m)	0,36			
48	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,06		0	
49					partie haute (> 1 m)	0,06			
50	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,15		0	
51					partie haute (> 1 m)	0,34			
-		Plafond	Lambris	vernis > 3 m	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m
-		Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F3)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre extérieure (F3)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Rez de chaussée - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
52	A	Plinthes	bois	vernis	mesure 1	0,49		0	
53					mesure 2	0,39			
54	B	Plinthes	bois	vernis	mesure 1	0,39		0	
55					mesure 2	0,31			
56	C	Plinthes	bois	vernis	mesure 1	0,46		0	
57					mesure 2	0,02			
58	D	Plinthes	bois	vernis	mesure 1	0,18		0	
59					mesure 2	0,26			
60	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,44		0	
61					partie haute (> 1 m)	0,16			
62	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,11		0	
63					partie haute (> 1 m)	0,41			
64	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,29		0	
65					partie haute (> 1 m)	0,26			
66	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,34		0	
67					partie haute (> 1 m)	0,37			
-		Plafond	Lambris	vernis	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F4)	alu		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F4)	alu		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Plinthes	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Plinthes	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Plinthes	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Plinthes	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Plinthes	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Plinthes	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
68	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,44		0	
69					partie haute (> 1 m)	0,32			
70	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,42		0	
71					partie haute (> 1 m)	0,15			
72	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
73					partie haute (> 1 m)	0,4			
-	D	Mur	plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	plâtre	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
74		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,01		0	
75					mesure 2	0,46			
-		Porte (P3)	bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure (F5)	alu		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F5)	alu		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
76		Volet intérieur (V5)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	2,49	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
77					partie haute (> 1 m)	4,18			
78		Volet extérieur (V5)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,36		0	
79					partie haute (> 1 m)	0,45			

Rez de chaussée - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
80	A	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,17		0	
81					mesure 2	0,29			
82	B	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,48		0	
83					mesure 2	0,43			

84	C	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,31	0	
85					mesure 2	0,09		
86	D	Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,44	0	
87					mesure 2	0,41		
88	A	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,41	0	
89					partie haute (> 1 m)	0,21		
90	B	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,45	0	
91					partie haute (> 1 m)	0,29		
92	C	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,37	0	
93					partie haute (> 1 m)	0,41		
94	D	Mur	plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,08	0	
95					partie haute (> 1 m)	0,13		
96		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,11	0	
97					mesure 2	0,06		
-		Porte (P4)	bois	Peinture	Non mesurée	-	NM	Élément récent

Jardin - Terrasse

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Auvent	Polycarbonate		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Auvent	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Jardin - Abris de jardin

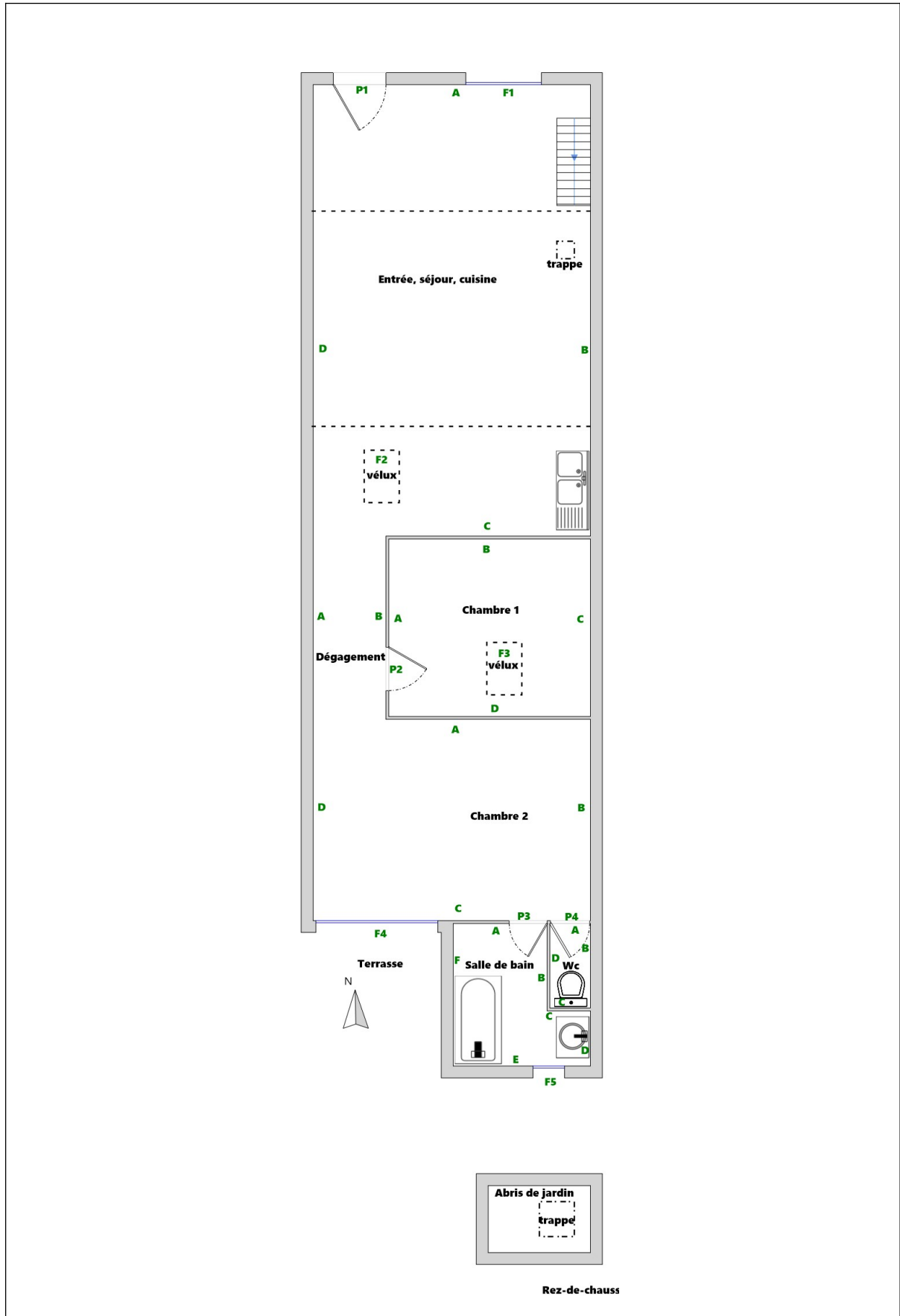
Nombre d'unités de diagnostic : 3 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

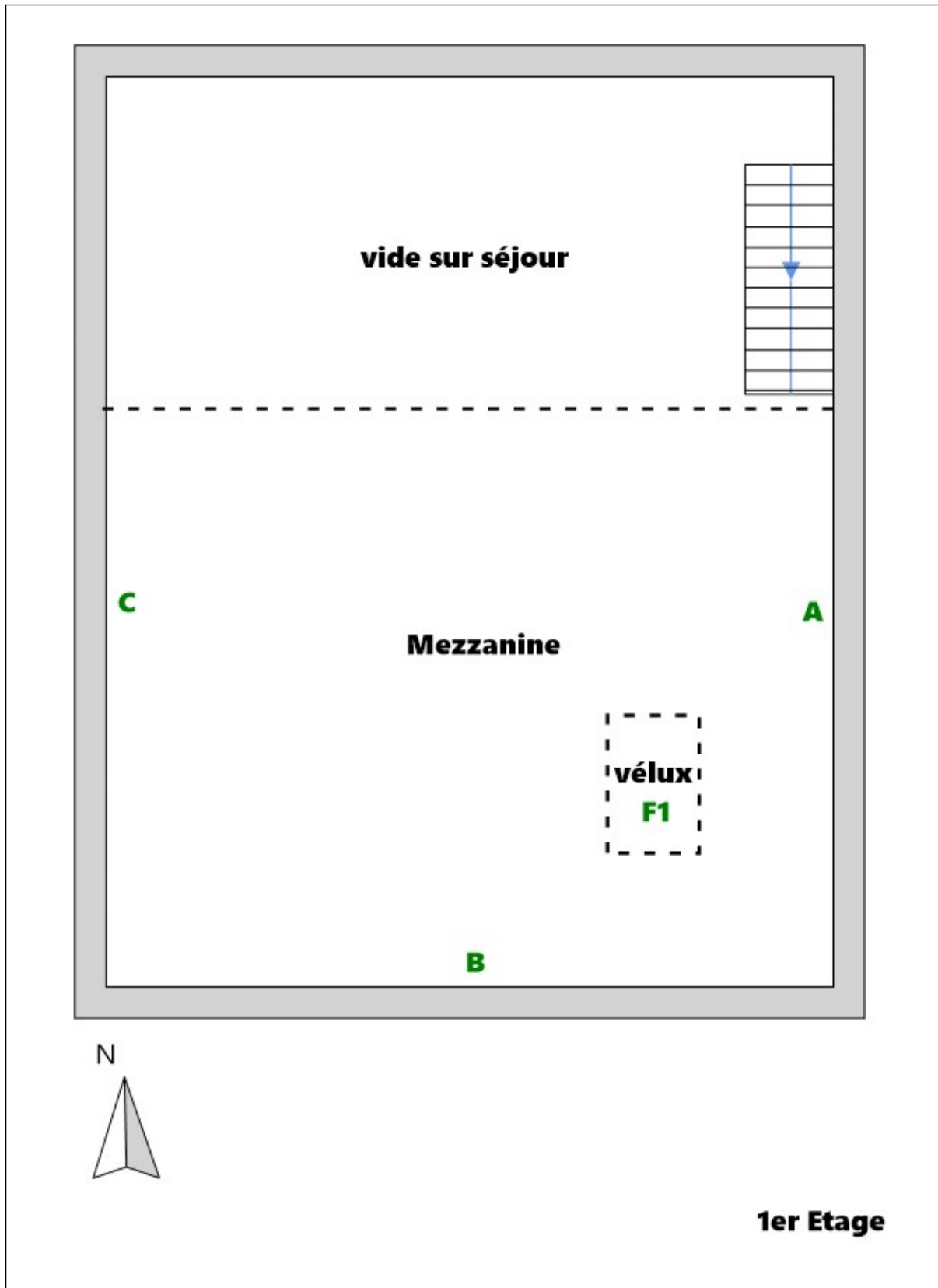
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Auvent	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Auvent	Polycarbonate		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Sol	béton et terre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

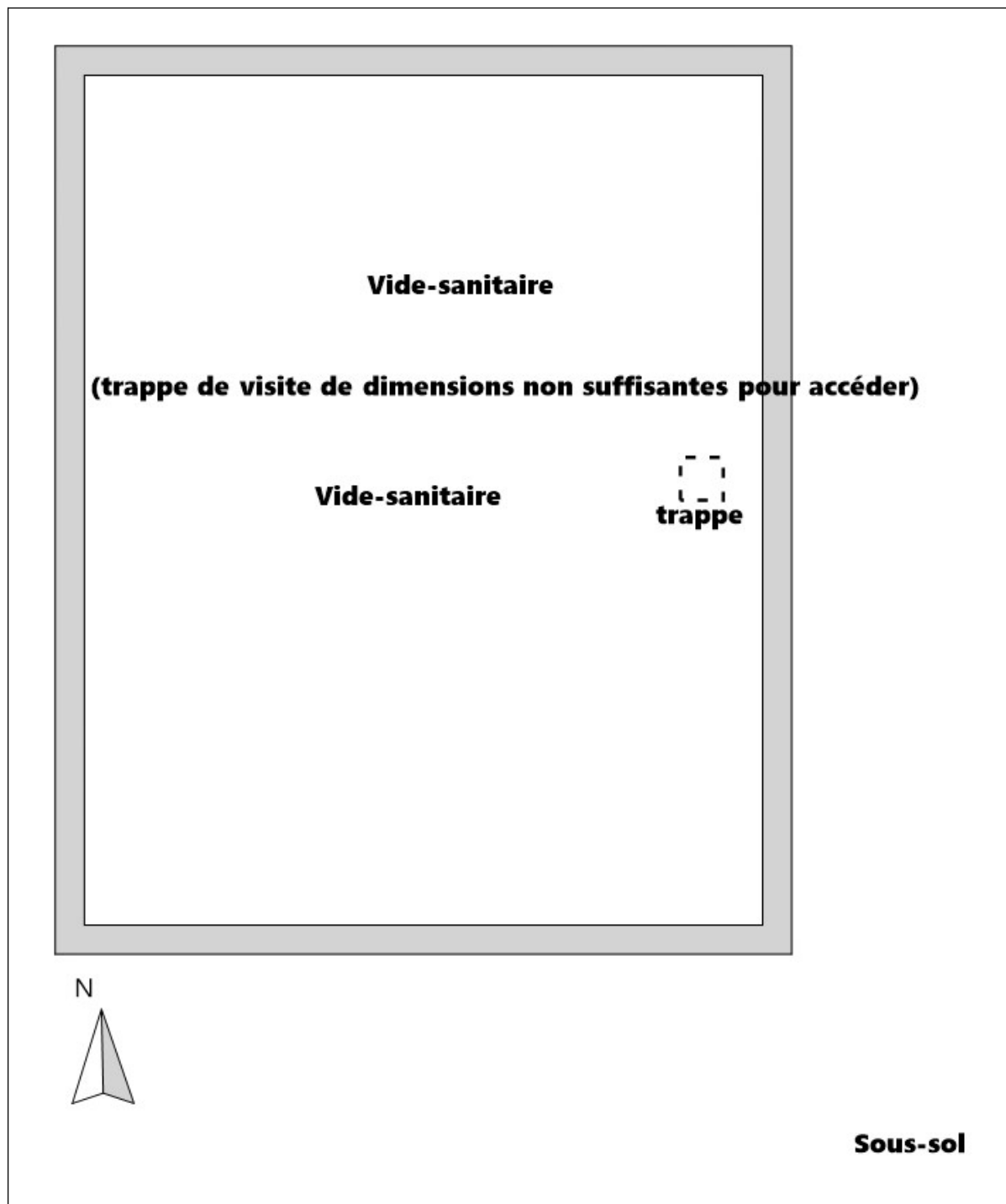
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage







6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	103	55	46	0	2	0
%	100	53 %	45 %	0 %	2 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 29/05/2024).

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

diagnostic n° 199323 du 02/09/2009

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Propriétaire : Mme Robin

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **TALENCE**, le **30/05/2023**

Par : **Olivier Breuilles**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**

La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

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

Numéro de dossier : 23/0237
Date du repérage : 30/05/2023

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue :..... 14 impasse Carros Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville :.. 33400 TALENCE (France) Section cadastrale AO, Parcelle(s) n° 231
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction Nb. de niveaux : 2 (sans cave et combles inclus)
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Pavillon individuel - T3 Habitation (maison individuelle) < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... Mme Catherine ROBIN Adresse :..... 14 impasse Carros 33400 TALENCE (France)
Le commanditaire	Nom et prénom :.... Mme Catherine ROBIN Adresse :..... 14 impasse Carros 33400 TALENCE (France)

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Olivier Breuilles	Opérateur de repérage	LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES	Obtention : 16/04/2021 Échéance : 11/04/2028 N° de certification : C3370

Raison sociale de l'entreprise : **le burO du diag (Numéro SIRET : 90097985700019)**
Adresse : **15 rue Pasteur, 33400 Talence**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MAVIT**
Numéro de police et date de validité : **2009922 - 31/12/2023**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 31/05/2023, remis au propriétaire le 31/05/2023
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 14 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

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

- de matériaux ou produits de la liste B susceptibles de contenir de l'amiante.

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
Sous-Sol - Vide-sanitaire	Toutes	trappe de visite de dimensions non suffisantes pour accéder
Rez de chaussée - Entrée, séjour, cuisine, Rez de chaussée - Dégagement, Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Chambre 2, 1er étage - Mezzanine	structure et toiture masqué par le lambris au plafond	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Rez de chaussée - Salle de bain, Rez de chaussée - Wc	structure et toiture maquée par le placo en plafond	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

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. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :..... -

Numéro de l'accréditation Cofrac :..... -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée, séjour, cuisine
 Rez de chaussée - Dégagement
 Rez de chaussée - Chambre 1
 Rez de chaussée - Chambre 2

Rez de chaussée - Salle de bain
 Rez de chaussée - Wc
 1er étage - Mezzanine
 Jardin - Terrasse

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

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

Jardin - Abris de jardin

Localisation	Description
Néant	-

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	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 18/04/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 30/05/2023

Heure d'arrivée : 10 h 00

Durée du repérage : 03 h 55

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

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

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

Les écarts suivants sont à signaler :

le vise sanitaire n'a pas pu être sondés du fait de la dimension insuffisante pour le passage de l'opérateur, 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")

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée, séjour, cuisine	<p>Identifiant: M001</p> <p>Description: Conduits en PVC</p> <p>Composant de la construction: 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)</p> <p>Partie à sonder: Conduits</p> <p>Localisation sur croquis: M001</p>	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **TALENCE**, le **30/05/2023**

Par : Olivier Breuilles



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 23/0237****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**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

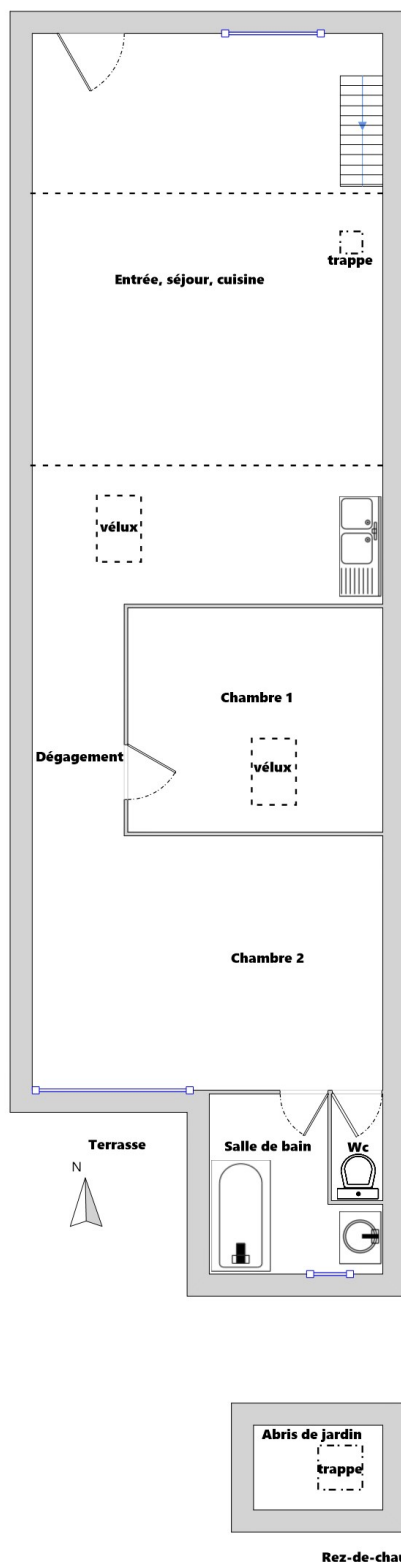
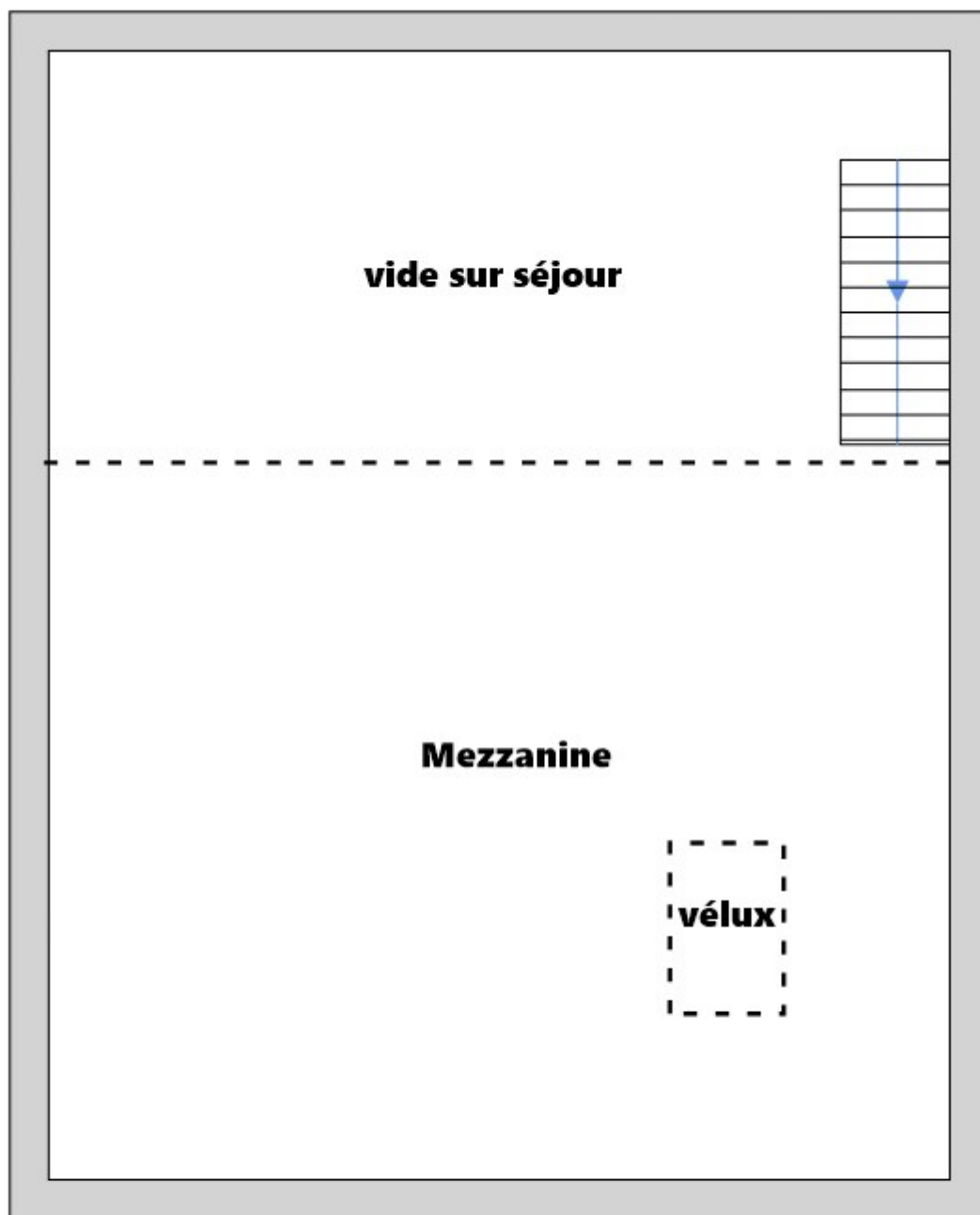
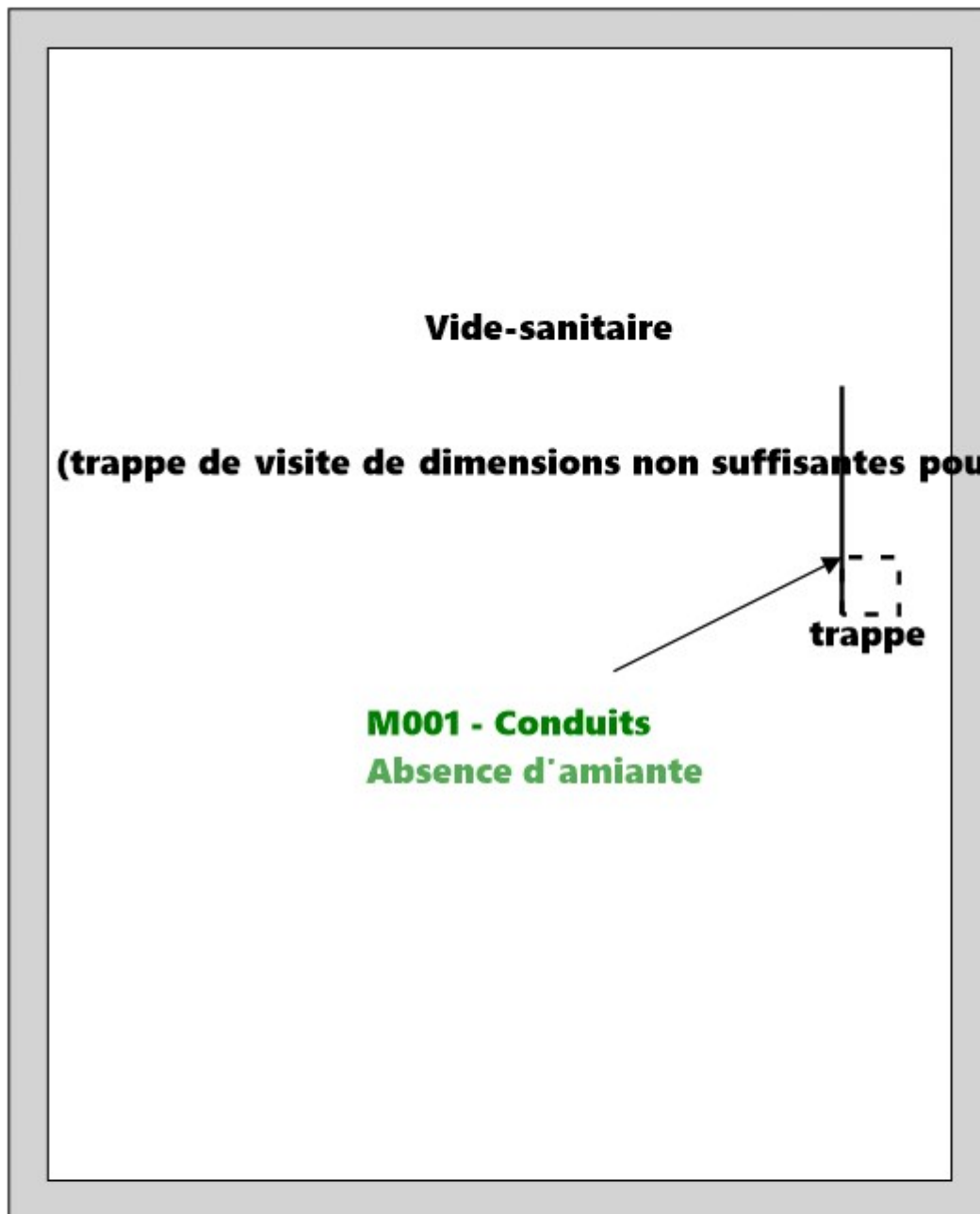


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : le burO du diag, auteur : Olivier Breuilles
Dossier n° 23/0237 du 30/05/2023
Adresse du bien : 14 impasse Carros 33400 TALENCE France



1er Etage

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : le burO du diag, auteur : Olivier Breuilles
Dossier n° 23/0237 du 30/05/2023
Adresse du bien : 14 impasse Carros 33400 TALENCE France



Sous-sol

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : le burO du diag, auteur : Olivier Breuilles
Dossier n° 23/0237 du 30/05/2023
Adresse du bien : 14 impasse Carros 33400 TALENCE France

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Mme Catherine ROBIN Adresse du bien : 14 impasse Carros 33400 TALENCE (France)</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 : Rez de chaussée - Entrée, séjour, cuisine Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits en PVC Localisation sur croquis : M001</p>
--	--

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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 œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l’échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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.

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

Numéro de dossier : 23/0237
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
 Date du repérage : 30/05/2023
 Heure d'arrivée : 10 h 00
 Temps passé sur site : 03 h 55

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :..... **Gironde**
 Adresse :..... **14 impasse Carros**
 Commune :..... **33400 TALENCE (France)**
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
 **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
 **Section cadastrale AO, Parcelle(s) n° 231**

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 :
 **Habitation (maison individuelle)**
 **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
 **Nb. de niveaux : 2 (sans cave et combles inclus)**
 Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
 **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :..... **Mme Catherine ROBIN**
 Adresse :..... **14 impasse Carros 33400 TALENCE (France)**
 Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**
 Nom et prénom :..... **Mme Catherine ROBIN**
 Adresse :..... **14 impasse Carros**
 **33400 TALENCE (France)**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :..... **Olivier Breuilles**
 Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **le burO du diag**
 Adresse :..... **15 rue Pasteur**
 **33400 Talence**
 Numéro SIRET :..... **90097985700019**
 Désignation de la compagnie d'assurance :... **MAVIT**
 Numéro de police et date de validité :..... **2009922 - 31/12/2023**
 Certification de compétence **C3370** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 16/04/2021**

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 :

Rez de chaussée - Entrée, séjour, cuisine

Rez de chaussée - Dégagement

Rez de chaussée - Chambre 1

Rez de chaussée - Chambre 2

Rez de chaussée - Salle de bain

Rez de chaussée - Wc

1er étage - Mezzanine

Jardin - Terrasse et Jardin - Abris de jardin

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Entrée, séjour, cuisine	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D, B - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et Vernis > 3 m	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte et huisserie (P1) - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Panne intermédiaire - Bois et vernis > 3 m	Absence d'indices d'infestation de termites
	Balustre - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Main courante - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Marches - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contremarches - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et vernis > 3 m	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et vernis > 3 m	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F3) - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F4) - alu	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D, E, F - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D, E, F - plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F5) - alu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V5) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage		
Mezzanine	Garde corps - Bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, C - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - Bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Jardin		
Terrasse	Sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Auvent - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Abris de jardin	Auvent - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - béton et terre	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 :

- Pas de termite repéré

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

Sous-Sol - Vide-sanitaire (trappe de visite de dimensions non suffisantes pour accéder dans le plénum)

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
Sous-Sol - Vide-sanitaire	Toutes	trappe de visite de dimensions non suffisantes pour accéder
Rez de chaussée - Entrée, séjour, cuisine, Rez de chaussée - Dégagement, Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Chambre 2, 1er étage - Mezzanine	structure et toiture masqué par le lambris au plafond	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Rez de chaussée - Salle de bain, Rez de chaussée - Wc	structure et toiture maquée par le placo en plafond	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Rez de chaussée - Entrée, séjour, cuisine, Rez de chaussée - Dégagement, Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Chambre 2	pannes de charpente intermédiaire et faîtière visible	Hauteur trop importante. prévoir nacelle ou échafaudage
Général	- les sous faces des lambris, parement en lambris et liteaux de fixation, - les faces non visibles des plinthes en contact avec les murs	Les ouvrages et parties d'ouvrages suivants n'ont pu être examinés en raison notamment de leur inaccessibilité : -
Rez de chaussée - Chambre 2, Rez de chaussée - Entrée, séjour, cuisine	panne sablière masquée	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
--------------	--	--

Le fort taux d'humidité relevé dans la maison est préjudiciable à la bonne conservation des éléments en bois. Cette humidité est un terrain favorable pour la prolifération d'insectes xylophages. Le traitement réalisé récemment en pied de murs contre les remontées capillaires devra être suivi afin de vérifier son efficacité.

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 L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Propriétaire : Mme Robin

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

le vide sanitaire n'est pas accessible du fait de la dimension de la trappe insuffisante pour l'accès d'un opérateur.

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.126-4 et L.126-5 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 **LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **30/05/2023**.

Par : Olivier Breuilles



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 23/0237
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
 Date du repérage : 30/05/2023

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :.....**Gironde**
 Adresse :.....**14 impasse Carros**
 Commune :.....**33400 TALENCE (France)**
Section cadastrale AO, Parcelle(s) n° 231
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
 Type de bâtiment :.....**Habitation (maison individuelle)**
 Nature du gaz distribué :.....**Gaz naturel**
 Distributeur de gaz :.....**Gaz de Bordeaux**
 Installation alimentée en gaz :.....**OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom :.....**Mme Catherine ROBIN**
 Adresse :.....**14 impasse Carros**
33400 TALENCE (France)

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire
 Nom et prénom :.....**Mme Catherine ROBIN**
 Adresse :.....**14 impasse Carros**
33400 TALENCE (France)

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :.....**Mme Catherine ROBIN**
 Adresse :.....**14 impasse Carros 33400 TALENCE#France**
 N° de téléphone :
 Références :..... **Numéro de compteur : 0310A140112690**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :.....**Olivier Breuilles**
 Raison sociale et nom de l'entreprise :.....**le burO du diag**
 Adresse :.....**15 rue Pasteur**
33400 Talence
 Numéro SIRET :.....**90097985700019**
 Désignation de la compagnie d'assurance :.....**MAVIT**
 Numéro de police et date de validité :.....**2009922 - 31/12/2023**
 Certification de compétence **C3370** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 16/04/2021**
 Norme méthodologique employée :.....**NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Robinet en attente	Non raccordé	NC	Cuisine	Mesure CO : Non réalisée Entretien appareil : Sans objet Entretien conduit : Sans objet
Chaudière SAUNIER DUVAL Modèle: themaplust condens Installation: 2019	Étanche	25 kW	Cuisine	Mesure CO : 0 ppm Entretien appareil : Oui Entretien conduit : Oui

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

(2) Non raccordé – Raccordé – Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.2 - L'espace Tuyauteries fixes - Espace annulaire	A2	5 : l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement est obturé. Si oui, il est obturé. (Nota: ce libellé comporte une erreur et sera prochainement corrigé par l'AFNOR pour être remplacé par "l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement n'est pas obturée.") Risque(s) constaté(s) : Accumulation de gaz dans l'habitation (le plus souvent en sous-sol ou en cave) provenant d'une fuite extérieure et pouvant entraîner une explosion.
C.7 - 8a1 Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A1	Au moins un organe de coupure d'appareil est absent. (Chaudière SAUNIER DUVAL themaplust condens) Remarques : (Cuisine) Absence de robinet de commande ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin d'installer un robinet de commande
C.7 - 8b Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A2	L'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. (Robinet en attente) Remarques : (Cuisine) L'extrémité du robinet en attente n'est pas obturée ; Poser ou faire poser un bouchon par un installateur gaz qualifié sur l'extrémité du robinet Risque(s) constaté(s) : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

A2⁽⁵⁾ L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

DGI⁽⁶⁾: (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

32c⁽⁷⁾ la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Sous-Sol - Vide-sanitaire (trappe de visite de dimensions non suffisantes pour accéder)

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

G. - Constatations diverses**Commentaires :**

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
attestation d'entretien de la chaudière en date du 22/12/2022 valable 1 an.

Observations complémentaires :

Poser un bouchon au droit du robinet en attente sous l'évier de la cuisine.

H. - Conclusion**Conclusion :**

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

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

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

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

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

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)***

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

Visite effectuée le **30/05/2023**.Par : **Olivier Breuilles****Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)**

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

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

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 23/0237
Date du repérage : 30/05/2023

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble :..... **Maison individuelle**
Adresse :..... **14 impasse Carros**
Commune :..... **33400 TALENCE (France)**
Département :..... **Gironde**
Référence cadastrale :..... **Section cadastrale AO, Parcelle(s) n° 231, identifiant fiscal : non communiqué**

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

Périmètre de repérage :..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Nb. de niveaux : 2 (sans cave et combles inclus)
Année de construction :..... **< 1949**
Année de l'installation :..... **> 15 ans**
Distributeur d'électricité :..... **Enedis**
Parties du bien non visitées :..... **Sous-Sol - Vide-sanitaire (trappe de visite de dimensions non suffisantes pour accéder)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom :..... **Mme Catherine ROBIN**
Adresse :..... **14 impasse Carros**
33400 TALENCE (France)
Téléphone et adresse internet :.. **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :..... **Mme Catherine ROBIN**
Adresse :..... **14 impasse Carros**
33400 TALENCE (France)

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :..... **Olivier Breuilles**
Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **le burO du diag**
Adresse :..... **15 rue Pasteur**
33400 Talence
Numéro SIRET :..... **90097985700019**
Désignation de la compagnie d'assurance :.. **MAVIT**
Numéro de police et date de validité :..... **2009922 - 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** le **16/04/2021** jusqu'au **11/04/2028**. (Certification de compétence **C3370**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible

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

Sous-Sol - Vide-sanitaire (trappe de visite de dimensions non suffisantes pour accéder)

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

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **30/05/2023**

Par : Olivier Breuilles



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

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

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

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2333E17934070](#)

Etabli le : 31/05/2023

Valable jusqu'au : 30/05/2033

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

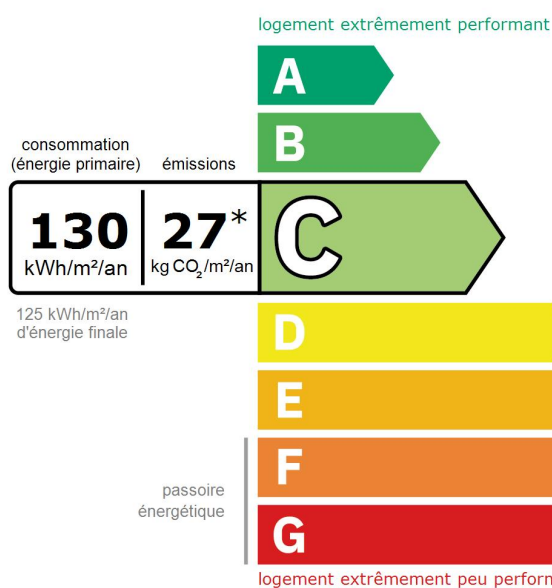


Adresse : **14 impasse Carros**
33400 TALENCE (France)

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **89,12 m²**

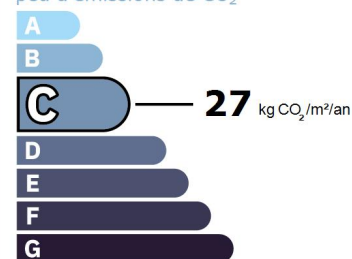
Propriétaire : Mme Catherine ROBIN
Adresse : 14 impasse Carros 33400 TALENCE (France)

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

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

Ce logement émet 2 480 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 12 852 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **860 €** et **1 210 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

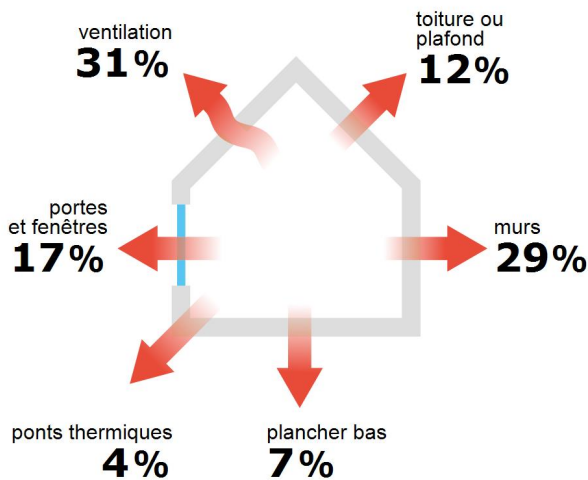
le burO du diag
15 rue Pasteur
33400 Talence
tel : 06 28 56 15 53

Diagnostiqueur : Olivier Breuilles
Email : olivier@leburodudiag.com
N° de certification : C3370
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT

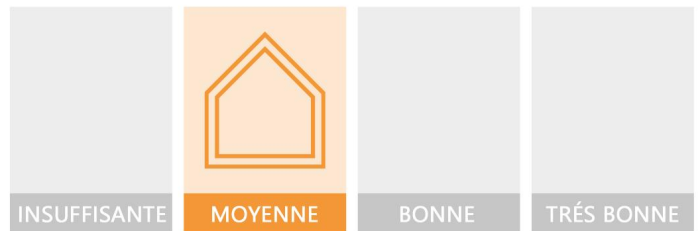
Siret 90097985700019
APE 71.20B
TVA PRES 1000979857
SASU au capital de 1000€
[Olivier Breuilles](#)
06 28 56 15 53
olivier@leburodudiag.com
15 rue Pasteur 33400 Talence
leburodudiag.com

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

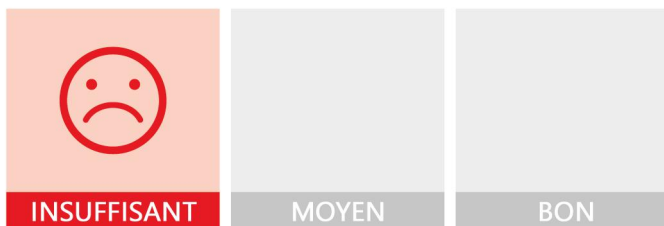


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie
















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	9 092 (9 092 é.f.)	entre 660 € et 910 €	 76 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 734 (1 734 é.f.)	entre 120 € et 180 €	 14 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	404 (176 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 5 %
 auxiliaires	 Electrique	382 (166 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 5 %
énergie totale pour les usages recensés :		11 613 kWh (11 169 kWh é.f.)	entre 860 € et 1 210 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 106ℓ par jour.

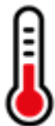
▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...)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

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -202€ par an**

Astuces

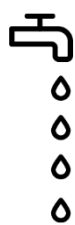
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 106ℓ/jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ
44ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture soit -45€ par an

Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 30 cm avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 30 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un vide-sanitaire Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (8 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres fixes bois, double vitrage / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage / Fenêtres battantes bois, double vitrage / Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage / Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage / Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple	insuffisante






Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 avec programmateur sans réduit. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
 Pilotage	Avec intermittence centrale sans minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance




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



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




1

Les travaux essentiels Montant estimé : 2000 à 3100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager Montant estimé : 21400 à 32100€

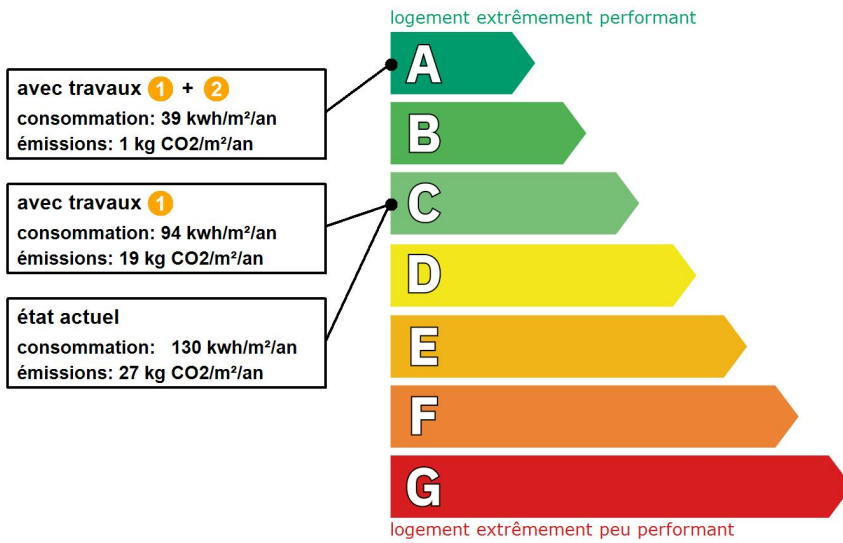
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4

Commentaires :

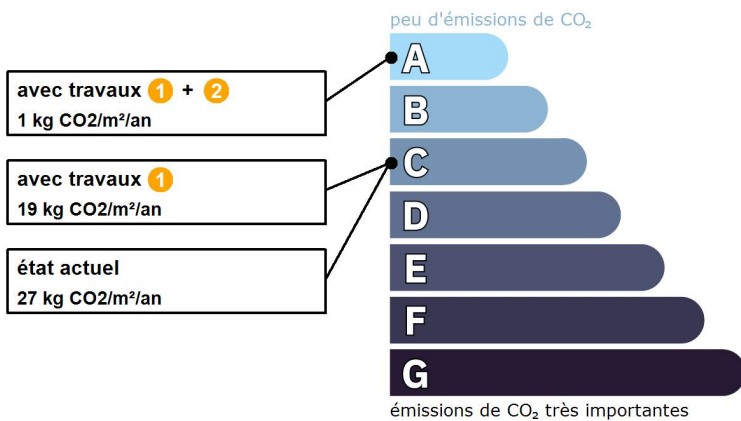
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 23/0237

Contrat entretien des équipements

Date de visite du bien : 30/05/2023

Rapport mentionnant la composition des parois

Invariant fiscal du logement : non communiqué

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AO, Parcelle(s) n° 231

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A








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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement
Diag Carrez/Boutin



Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	33 Gironde
Altitude	 Donnée en ligne	20 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	89,12 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,89 m

Enveloppe





Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	170 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	40 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	8 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	40 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 3 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,52 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	 Observé / mesuré	4 cm

Mur 4 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	23,11 m²	
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu	
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	30 cm	
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non	
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
Plancher 1	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	28 m²	
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un vide-sanitaire	
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	6.6 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	73 m²	
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non	
Plancher 2	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	45,04 m²	
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein	
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	7 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	73 m²	
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non	
Plafond	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	77,83 m²	
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)	
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui	
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	8 cm	
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,54 m²	
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord	
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres fixes	
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°	
	Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,54 m²
		Placement	🔍	Observé / mesuré	Plafond
Orientation des baies		🔍	Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage		🔍	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
Type menuiserie		🔍	Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		🔍	Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		🔍	Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		🔍	Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive		🔍	Observé / mesuré	non	

	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,63 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	2 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,48 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°
Porte-fenêtre Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,41 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°	
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,94 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,9 m
Pont Thermique 4	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,7 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple

Surface chauffée	🔍	Observé / mesuré	89,12 m²
Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	2
Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2019
Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
Cper (présence d'une ventouse)	🔍	Observé / mesuré	oui
Pn générateur	🔍	Observé / mesuré	25 kW
Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	oui
Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	oui
Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	inférieure à 65°C
Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale sans minimum de température
Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	2
Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2019
Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	oui
Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	oui
Pn	🔍	Observé / mesuré	25 kW
Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	8 L

Eau chaude sanitaire

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : le burO du diag 15 rue Pasteur 33400 Talence

Tél. : 06 28 56 15 53 - N°SIREN : 900979857 - Compagnie d'assurance : MAVIT n° 2009922

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2333E17934070](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



Certificat N° C3370

Monsieur Olivier BREUILLES

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et /
ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément
à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret
2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 12/04/2021 au 11/04/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 12/04/2021 au 11/04/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 12/04/2021 au 11/04/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante sans mention	Certificat valable Du 04/03/2021 au 03/03/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 04/03/2021 au 03/03/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 04/03/2021 au 03/03/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le vendredi 16 avril 2021

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10

*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.*

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement collectif

Numéro de dossier : 23/0237
Date du repérage : 30/05/2023

Objet de la mission :

Vérifier la bonne séparation des eaux pluviales et des eaux usées

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Gironde**
Adresse : **14 impasse Carros**
Commune : **33400 TALENCE (France)**
Section cadastrale AO, n° 231
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : **Mme Catherine ROBIN**
Adresse : **14 impasse Carros**
33400 TALENCE (France)

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

Nom et prénom : **Mme Catherine ROBIN**
Adresse : **14 impasse Carros**
33400 TALENCE (France)

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Nb. de niveaux : 2 (sans cave et combles inclus)

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Olivier Breuilles**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **le burO du diag**
Adresse : **15 rue Pasteur, 33400 Talence**
Numéro SIRET : **900979857**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MAVIT**

Conclusion eaux pluviales :

Bonne séparation des eaux pluviales sur la partie privative.
Rejet coté jardin directement dans le terrain, et coté rue dans le réseau collectif.

Conclusion eaux usées :

Bonne séparation des eaux usées sur la partie privative.
Rejet dans le réseau collectif sur la rue.

Observations :

Procéder au retrait ou au comblement de l'ancienne fosse au fond de la parcelle

Constatations diverses :

Présence d'un WC sanibroyeur dans la maison.
Présence d'une fosse dans le fond de la parcelle sous l'abri de jardin. Cette ancienne fosse comblée en partie par des déchets divers ne participe pas au système d'évacuation des eaux.



Fait à **TALENCE**, le **30/05/2023**

Par : Olivier Breuilles

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **23/0237** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 14 impasse Carros 33400 TALENCE (France).

Je soussigné, **Olivier Breuilles**, technicien diagnostiqueur pour la société **le burO du diag** 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 compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	Olivier Breuilles	LCC QUALIXPERT	C3370	11/04/2028

- Avoir souscrit à une assurance (MAVIT n° 2009922 valable jusqu'au 31/12/2023) 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 **TALENCE**, le **30/05/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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. »



Mutuelle d'Assurance de la Ville de Thann
 Société d'Assurance Mutuelle à cotisations variables
 4 Rue de la Thur 68800 THANN - www.mavit-assurances.fr
 Tél : 03 89 37 10 20 - contact@mavit.fr
 Entreprise régie par le code des Assurances
 MEMBRE DU GROUPE DES ASSURANCES MUTUELLES DE L'EST (GAMEST)

227 **VOTRE COURTIER :**
 CABINET DIAGNOS
 VILLAEYS OLIVIER
 14 RUE DU MARECHAL DE LATTRE
 DE TASSIGNY
 67170 BRUMATH
 N° Orias : 07031035
 Contact@diagnos.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

La société MAVIT atteste que l'entreprise
 LE BURO DU DIAG BREUILLES OLIVIER
 15 RUE PASTEUR 33400 TALENCE
 a souscrit un contrat d'assurance : POLICE n° 2009922
 couvrant les conséquences générales et particulières de sa Responsabilité Civile Professionnelle suivant les
 dispositions des conditions générales DGRCPDI 10.20 et particulières.
 Montant des garanties réglementaires 300 000 € par sinistre et 500 000 € par an.

Diagnostic Amiante
 - examen avant vente ou location
 - Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
 Diagnostic Assainissement autonome ou collectif
 Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
 Diagnostic Etat de l'Installation Electrique dont télétravail
 Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
 Diagnostic Etat Parasitaire (Mérule, Insectes Xylophages, Champignons)
 Diagnostic Loi Boutin
 Diagnostic Loi Carrez
 Diagnostic Performance Energétique (DPE)
 Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, Avant travaux, Plomb dans l'eau)
 Diagnostic Termites
 Personne Compétente en Radioprotection (PCR)

Les garanties sont acquises à l'assuré sous réserve qu'il puisse justifier de toute l'expérience, qualification ou certification en vigueur, nécessaire à l'exercice de ses activités.

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle vaut présomption simple d'assurance et ne peut notamment engager la Société d'Assurance en dehors des limites, clauses et conditions prévues au contrat auquel elle se réfère.

Elle est valable du 02/01/2023 au 31/12/2023 sous réserve du paiement de la cotisation.

Fait à Thann, le 22/12/2022

Pour la société

Le Directeur

DIAGNOS - 22/12/2022