Signature numérique de Bernard RAMAT
DN : c=FR, o=0002 527710313, ou=BERDI, cn=Bernard RAMAT, 1.2.250.1.105.20.1=GTC 9999, email=bernard.ramat@berdi.fr
Date : 2011.04.12 13:01:19 +02'00'

50

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 11/04/055/TURPAUD
Date du repérage : 06/04/2011



Annexé à la minute d'un acte reçu par Me FLEURET Notaire Associé de la ~~S.C.P~~ de Notaire à Jonzac, le 1er AOUT 2011.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **33200**
Commune : **BORDEAUX**
Adresse : **14 RUE VERTE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **4 ETAGE Lot numéro 72,**

Périmètre de repérage : **APPARTEMENT BALCON**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom:
M. TURPAUD BERNARD
Adresse :
1 RUE DE LA GREVE
17130 MONTENDRE

Objet de la mission :

☐ Dossier Technique Amiante	☒ Métrage (Loi Carrez)	☒ Installation électrique
☒ Constat amiante avant vente	☐ Métrage (Loi Boutin)	☐ Diagnostic Technique (SRU)
☐ Diag amiante avant travaux	☐ CREP	☒ Diagnostic énergétique
☐ Diag amiante avant démolition	☐ Diag Assainissement	☐ Prêt à taux zéro
☒ Etat termites	☐ Sécurité piscines	☐ Ascenseur
☐ Etat parasitaire	☒ Installation gaz	☐ Diag Robien
☒ Etat Risques Naturel et technologique	☐ Plomb dans l'eau	☐ Radon
☐ Etat des lieux	☐ Sécurité Incendie	☐ Accessibilité Handicapés

Résumé de l'expertise n° 11/04/055/TURPAUD

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

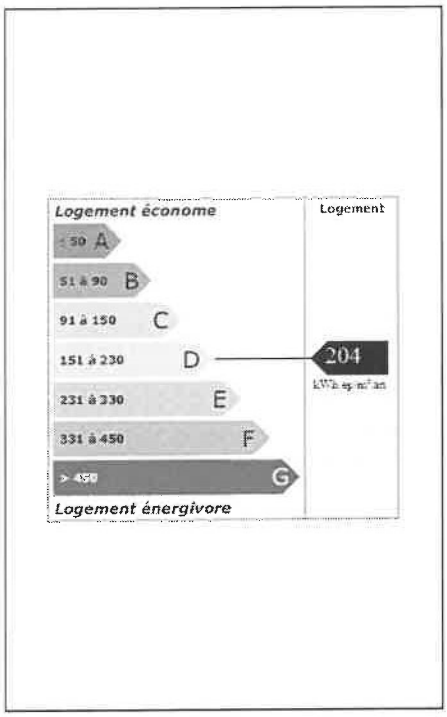


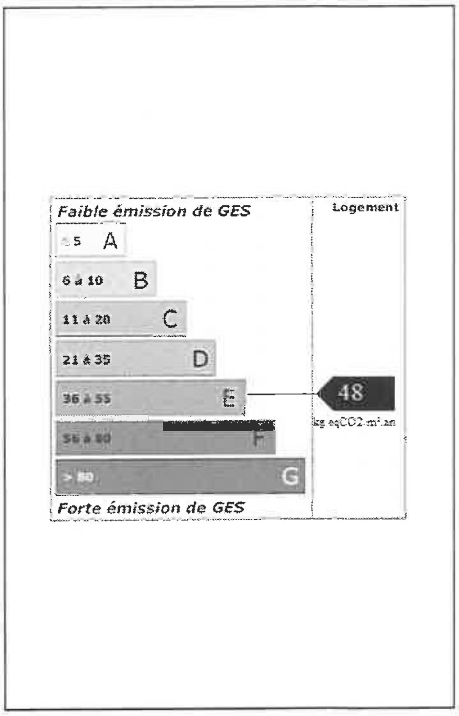
Désignation du ou des bâtiments
Localisation du ou des bâtiments : Département : **33200** Commune : **BORDEAUX** Adresse : **14 RUE VERTE** **Désignation et situation du ou des lots de copropriété : 4 ETAGE Lot numéro 72,** **Précision : 4 ETAGE**

Prestations	Conclusion
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 ne comporte aucune anomalie
ERNT	Présence d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Absence de plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en classe : Zone 1 selon la règlementation parasismique 2011 et (0 selon la règlementation 2010)

Z.A. 21 Ave des Mondaults, 33270 FLOIRAC - Tél. : 0664145695 / E-mail : Bernard.ramat@orange.fr
N°SIREN : 527710313 - Compagnie d'assurance : GENERALI / AM285522

Prestations	Conclusion
DPE	Consommation conventionnelle : 204 kWh ep/m².an (Classe D) Estimation des émissions : 48 kg eqCO2/m².an (Classe E)
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées. Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre 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
Mesurage (surface Loi Carrez)	Surface Loi Carrez totale : 23,04 m² Surface au sol totale : 28,22 m²







Annexé à la minute d'un acte reçu par Me Fleuret Notaire Associé de la S.C.P de Notaire a Jonzac, le 1er Août 2011

53

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

Numéro de dossier :	11/04/055/TURPAUD
Norme méthodologique employée :	AFNOR NFX 46-020
Date du repérage :	06/04/2011
Heure d'arrivée :	13 h 45
Durée du repérage :	02h35

Objet de la mission : La présente mission concerne le repérage en vu de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi à l'occasion de la vente de l'immeuble bâti (article 10-1 du décret numéro 96-97 modifiés et à l'article R 1334-24 du Code de la Santé Publique).
Note : Les résultats de ce rapport ne se rapportent qu'aux parties de l'immeuble bâti pour lesquelles la mission a été confiée à l'opérateur de repérage et dans celles-ci uniquement aux éléments de la construction uniquement accessible lors de l'intervention de l'opérateur de repérage. Ce rapport ne peut être reproduit qu'intégralement.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **33200**
Commune (suivi du lieudit) : **BORDEAUX**
Adresse (avec numéro de rue, voie) : **14 RUE VERTE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **4 ETAGE Lot numéro 72,**

Périmètre de repérage : **APPARTEMENT BALCON**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom: [illegible]
Adresse : [illegible]
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom et prénom: [illegible]
Adresse : [illegible]

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom: **RAMAT Bernard**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **BERDI**
Adresse : **Z.A. 21 Ave des Mondaults, 33270 FLOIRAC**
Numéro SIRET : **527710313**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GENERALI**
Numéro de police et date de validité : **AM285522 / 31/12/2011**

Certification de compétence **C1595** délivrée par : **QUALIXPERT**, le **19/07/2010**

D. - Désignation du laboratoire ayant effectué des analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise :
Adresse :

Conclusion : **Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.**

CR

TB

Compagnie Nationale d'Expertise et de Mesurage

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE N°10421DTA
FICHE RECAPITULATIVE

ATE DE REDACTION : 26/05/2004

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : Résidence "Le Verdi"
12 et 14 rue Verte
CP : 33000 Ville : BORDEAUX
Etage : RC + 5 Type : Lot n° : porte :

Destination Actuelle du ou des bâtiments : Habitation résidentielle

Nombre de bâtiments : 1

NOM ET ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE :

FONCIA TOURNY
4 Allées de Tourny
33000 BORDEAUX

CONSULTATION DU DTA :

Nom de la personne detenant le DTA : FONCIA TOURNY
Lieu : 14 Allées de Tourny 33000 BORDEAUX
Jours : Du Lundi au Vendredi Heures : De 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

CONCLUSION(S)

☐ **Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante; des flocages calorifugeages et faux plafond ont été repérés : ils ne contiennent pas d'amiante.**

☒ **Présence de matériaux et produits non friables contenant de l'amiante, dans les parties visitées :**

Localisation	Nature du matériau	Etat de conservation / Dégradation
n°12 R+6 loc. vide-ord.	Conduit aération FC	Bon état de conservation
n°14 R+6 loc. vide-ord.	Conduit aération FC	Bon état de conservation
Toit terrasse	Conduit aération FC	Etat dégradé

☐ **Présence de matériaux et produits friables contenant de l'amiante, dans les parties visitées :**

Localisation	Nature du matériau	Etat de conservation / Dégradation

Observations particulières :

Parties d'immeuble ou éléments non visitées (indiquer le lieu précis et la raison) :

Compagnie Nationale d'expertise et de Mesurage

E. - Sommaire

A. - Désignation du ou des bâtiments
B. - Désignation du client
C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic
D. - Désignation du laboratoire ayant effectué des analyses
E. - Sommaire
F. – Condition de réalisation du repérage
G. - Résultats détaillés du repérage
H. – Conclusion du rapport
I. - Annexes au rapport
I.1 - Annexe - Fiche d'identification et de cotation
I.2 - Annexe - Plans, croquis et Photos
I.3 - Annexe - Procès Verbaux d'analyse
I.4 - Annexe - Etat de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
I.5 - Annexe - Consignes générales de sécurité
I.6 - Annexe - Autres documents

F. – Condition de réalisation du repérage

Date du repérage : **06/04/2011**
Durée du repérage : **02h35**
Type de logement : **Appartement**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, condition de prélèvements, ...) :
Néant

Procédures de prélèvements utilisés :
Conformément à la norme NF X 46-020, seront appliquées les conditions de prélèvement des matériaux définis dans l'annexe B de la norme.

G. - Résultats détaillés du repérage

Descriptif des pièces visitées
Appartement - Séjour,
Appartement - Salle de bains,
Appartement - Cuisine,
Appartement - Balcon

Localisation	Description	Photo
Appartement - Séjour	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Dalles plastiques Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Tapisserie Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plinthes - Substrat : Bois Fenêtre - C - Substrat : Bois Volet - C - Substrat : PVC Porte - A - Placard portes - Substrat : Bois Placard agencements - Substrat : bois Placard cadre - Substrat : Bois	
Appartement - Salle de bains	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Dalles plastiques Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Porte - A - Substrat : Bois	

CR TB

Appartement - Cuisine	Sol - Substrat : Béton - Revêtement : Carrelage Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Mur - Substrat : Plâtre - Revêtement : Carrelage Plafond - Substrat : Plâtre - Revêtement : Peinture Plinthes - Substrat : Carrelage Fenêtre - D - Substrat : Bois Volet - D - Substrat : PVC Porte - A - Substrat : Bois	
Appartement - Balcon	Sol - Substrat : Carrelage - Revêtement : peinture Mur - Substrat : Ciment - Revêtement : Carrelage Garde-corps - Substrat : Alumium et verre	

Liste des pièces non visitées
Néant

Liste des matériaux reconnus visuellement

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Appartement - Séjour	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - Parquet et Dalles plastiques Mur - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre et Peinture Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Appartement - Séjour	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - Béton et Dalles plastiques Mur - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre et Peinture Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Appartement - Séjour	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - Béton et Dalles plastiques Mur - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre et Peinture Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Appartement - Salle de bains	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - Béton et Dalles plastiques Mur - Plâtre et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Appartement - Cuisine	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - Béton et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Mur - Plâtre et Carrelage Plafond - Plâtre et Peinture Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Appartement - Cuisine	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - Béton et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Mur - Plâtre et Carrelage Plafond - Plâtre et Peinture Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant
Appartement - Balcon	Composant : Substrats et revêtements Partie à sonder : Parties accessibles Description : Sol - Carrelage et peinture Mur - Ciment et Carrelage Localisation sur croquis : Néant	Absence d'amiante (sur connaissance de l'opérateur)	Néant	Néant

Liste des matériaux ayant fait l'objet de prélèvements pour analyse : **Voir fiche de cotation en annexe I.1.**

H. – Conclusion du rapport

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Listes des matériaux et produits contenant de l'amiante :

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

Listes des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante :

Localisation	Identifiant + Description	Justification de non prélèvement	Etat de conservation	Photo
Néant	-			

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant	-	

Mesures d'ordre générales préconisées - devoir de conseil :

En cas de présence de matériaux et produits contenant de l'amiante dégradés

Vous pouvez consulter les commentaires particuliers appliqués aux matériaux concernés.

Localisation	Identifiant + Description	Etat de conservation	Mesures d'ordre générales préconisées
Néant	-		

En cas de présence de flocages ou de calorifugeages ou de faux plafonds contenant de l'amiante

Article R1334-17 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation mentionnée à l'article R. 1334-16, les propriétaires procèdent :

Score 1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-16 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage;

Score 2 - Selon les modalités prévues à l'article R. 1334-18, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission

Score 3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article R. 1334-18.

Article R1334-18 : Mesures d'empoussièrement

Si le niveau d'empoussièrement est inférieur ou égal à la valeur de 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux et produits, dans les conditions prévues à l'article R. 1334-16, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, qui doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en oeuvre 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 5 fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

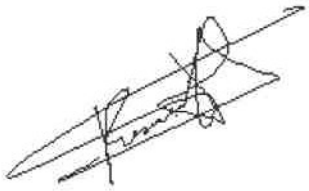
En cas de présence d'autres matériaux et produits contenant de l'amiante

Vous pouvez consulter les consignes générales de sécurité en annexe I.5.

Dates de visite et d'établissement du constat amiante :

Fait à **BORDEAUX**, le **06/04/2011**

Par : RAMAT Bernard



Signature du représentant :

I. - Annexes au rapport

I.1 - Annexe - Fiche d'identification et de cotation

Identification des prélèvements :

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

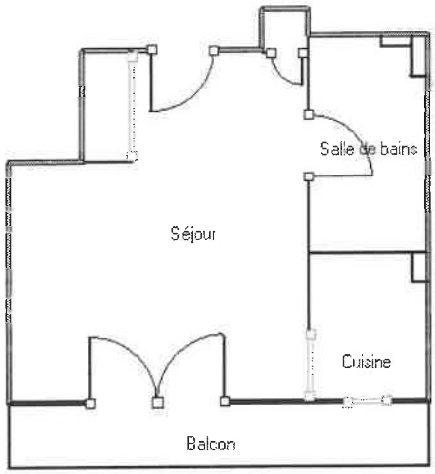
Conclusions règlementaires :

En fonction du résultat du repérage obtenu à partir de la grille d'évaluation, les propriétaires procèdent :

- Soit à un contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits (Score 1)
- Soit à des mesures d'empoussièrement (Score 2). Ces mesures sont effectuées par des organismes agréés selon des modalités et conditions définies par arrêté du ministre chargé de la santé.
- Soit à des mesures conservatoires suivies de travaux (Score 3)

Pour plus d'information, veuillez consulter les « Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires »

I.2 - Annexe - Plans, croquis et Photos



Legendes

I.3 - Annexe - Procès Verbaux d'analyse

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

CR

I.4 - Annexe - Etat de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds

N° Matériau ou Produit	Etat de dégradation	Protection rapportée du matériau	Exposition du produit aux circulations d'air	Exposition du produit aux chocs et vibrations	Résultat
Néant	-	-	-	-	-

Critères d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds

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

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

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

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

Critères d'évaluation de l'état de conservation des autres matériaux

Type de produit ou matériau	Indicateurs visuels de dégradation
Plaques cartonnées	Bords de plaques entamés, présence de fractures, déchirures ou percements, auréoles dues à des fuites
Panneaux fibreux rigides	Présence de fractures ou percements, érosion importante
Revêtements par projection de produits pâteux	Présence de fractures, éclats ou percements, érosion importante due à des frottements, chute de produit et dépôt de poussière sur le sol
Revêtements de sol vinyliques sur carton amianté.	Couche supérieure trouée ou déchirée et carton amianté visible, érosion importante
Revêtement de sol type dalle vinyle amiante	Présence de craquelure, fractures, faïençage, érosion importante, dalles enlevées
Mousses isolantes de calfeutrement	Chute de matériau
Produits en amiante-ciment type plaques	Fissures, délitage, cassures
Produits en amiante-ciment type canalisations	Fissures, cassures
Portes coupe-feu	Enveloppe de la porte perforée laissant apparaître l'isolant amianté, dépôt de poussière sur le sol dû à des frottements
Clapets et volets coupe-feu	Enveloppe perforée laissant apparaître l'isolant amianté, traces d'érosion dues à des frottements

I.5 - Annexe - Consignes générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés. Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation. Lorsque des travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs. Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe I du présent arrêté.

1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre). Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3. Consignes générales de sécurité

A. - Consignes générales de sécurité (visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante)

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.
L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.
  L'émission de poussières peut être limitée :
- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé
Des demi masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

B. - Consignes générales de sécurité (relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante)

Stockage des déchets sur le site
Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Elimination des déchets
Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés. Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Elimination des déchets connexes
Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

I.6 - Annexe - Autres documents

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me [illegible] Notaire Associé de la S.C.P de Notaire à Jonzac, le 1er AOUT 2011.

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

Numéro de dossier :	11/04/055/TURPAUD
Norme méthodologique employée :	AFNOR XP P 03-201
Date du repérage :	06/04/2011
Heure d'arrivée :	13 h 45
Durée du repérage :	02h35

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **33200**
Commune (suivi du lieudit) : **BORDEAUX**
Adresse (avec numéro de rue, voie) : **14 RUE VERTE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **4 ETAGE Lot numéro 72,**

Périmètre de repérage : **APPARTEMENT BALCON**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom:
Adresse :
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom et prénom:
Adresse : :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom: **RAMAT Bernard**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **BERDI**
Adresse : **Z.A. 21 Ave des Mondaults, 33270 FLOIRAC**
Numéro SIRET : **527710313**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GENERALI**
Numéro de police et date de validité : **AM285522 / 31/12/2011**

Certification de compétence **C1595** délivrée par : **QUALIXPERT**, le **19/07/2010**

Etat relatif à la présence de termites n° 11/04/055/TURPAUD

Termites

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 :

Descriptif des pièces visitées
Appartement - Séjour,
Appartement - Salle de bains,
Appartement - Cuisine,
Appartement - Balcon

Batiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Appartement - Séjour	Sol - Parquet et Dalles plastiques Mur - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois Fenêtre - C - Bois Porte - A - Placard portes - Bois Placard agencements - bois Placard cadre - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Appartement - Séjour	Sol - Béton et Dalles plastiques Mur - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois Fenêtre - C - Bois Porte - A - Placard portes - Bois Placard agencements - bois Placard cadre - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Appartement - Séjour	Sol - Béton et Dalles plastiques Mur - Plâtre et Tapisserie Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois Fenêtre - C - Bois Volet - C - PVC Porte - A - Placard portes - Bois Placard agencements - bois Placard cadre - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Appartement - Salle de bains	Sol - Béton et Dalles plastiques Mur - Plâtre et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Porte - A - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Appartement - Cuisine	Sol - Béton et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Mur - Plâtre et Carrelage Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - D - Bois Porte - A - Bois Volet - D - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Appartement - Cuisine	Sol - Béton et Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Mur - Plâtre et Carrelage Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - D - Bois Volet - D - PVC Porte - A - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Appartement - Balcon	Sol - Carrelage et peinture Mur - Ciment et Carrelage Garde-corps - Alumium et verre	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. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

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.

G. - Moyens d'investigation utilisés :

Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
A l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatation diverses

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 termite dans le bâtiment objet de la mission.

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Oct. 2007) et à l'Arrêté du 29 mars 2007.

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

Etat relatif à la présence de termites n° 11/04/055/TURPAUD

Termites

Fait à **BORDEAUX**, le **06/04/2011**

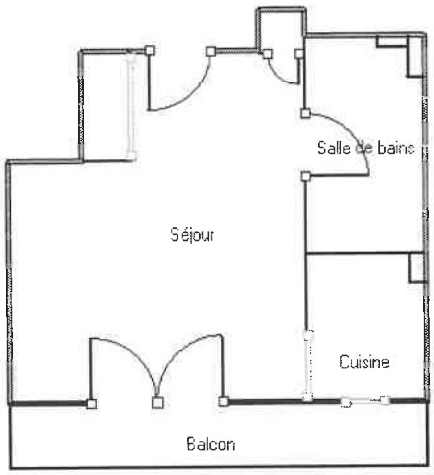
Par : RAMAT Bernard

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

Nota 2 : 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 3 : Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la troisième classe le fait de ne pas souscrire la déclaration de la présence de termites prévue à l'article L. 133-4.

I. - Annexe - Plans, croquis et Photos



Photos



Annexé à la minute d'un acte reçu
par Me FIEUZET Notaire Associé
de la S.C.P. de Notaire à Jonzac, le
1er AOUT 2011.

67

Etat de l'installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier :	11/04/055/TURPAUD
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF XP 45-500
Date du repérage :	06/04/2011
Heure d'arrivée :	13 h 45
Durée du repérage :	02h35

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **33200**
Commune (suivi du lieudit) : **BORDEAUX**
Adresse (avec numéro de rue, voie) : **14 RUE VERTE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **4 ETAGE Lot numéro 72,**

Périmètre de repérage : **APPARTEMENT BALCON**

Type de bâtiment : **appartement**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur : **Gaz de Bordeaux**
Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom: [illegible]
Adresse : [illegible]
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom et prénom:
Adresse : [illegible]

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom: **RAMAT Bernard**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **BERDI**
Adresse : **Z.A. 21 Ave des Mondaults, 33270 FLOIRAC**
Numéro SIRET : **527710313**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GENERALI**
Numéro de police et date de validité : **AM285522 / 31/12/2011**

Certification de compétence **C1595** délivrée par : **QUALIXPERT**, le **16/06/2010**

CR TB

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 11/04/055/TURPAUD

GAZ

D. - Identification des appareils

Localisation	Liste des installations intérieures gaz (Genre, marque, modèle)	Type	Caractéristiques	Localisation sur croquis	Anomalies mises en évidences	Commentaires
Appartement - Séjour	Chaudière - SAUNIER DUVAL - thema	Raccordé	Puissance (kW) : 23		-	
Appartement - Séjour	Cuisinière	Non raccordé			-	

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle	Anomalies observées	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

F. - Installations intérieurs gaz non contrôlées ou partiellement contrôlées

Localisation	Installations intérieures gaz	Motif
Néant		

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

G. - Constatations diverses

Commentaires :

En l'absence de conteur l'étanchéité de l'installation ainsi que le fonctionnement des appareils n'a pu être contrôlé.

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

Néant

Devoir de conseils :

Néant

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 11/04/055/TURPAUD

GAZ

X	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.

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

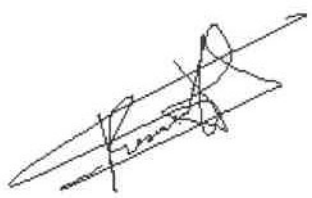
A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

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

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

Fait à **BORDEAUX**, le **06/04/2011**

Par : RAMAT Bernard



Signature du représentant :

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 11/04/055/TURPAUD

GAZ

H. - Annexe - Plans



I. - Annexe - Photos



Anomalie

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me [illegible] Notaire Associé de la S.C.P. [illegible] de Notaire à Jonzac, le 1er [illegible] 71

Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

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

n° du 2102/2006 mis à jour le 13/07/2007

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal

BORDEAUX (33000) 12-14 rue Ferté

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit**	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation**	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé**	oui ☒	non ☐

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation ☒	**Crue torrentielle** ☐	**Remontée de nappe** ☐
Avalanche ☐	**Mouvement de terrain** ☐	**Sécheresse** ☐
Séisme ☐	**Cyclone** ☐	**Volcan** ☐
Feux de forêt ☐	autre	

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé**	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** *	oui ☐	non ☒

* Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Effet thermique ☐ **Effet de surpression** ☐ **Effet toxique** ☐

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

	forte	moyenne	modérée	faible	très faible
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité	zone 5 ☐	zone 4 ☐	zone 3 ☐	zone 2 ☒	zone 1 ☐

pièces jointes

6. Localisation

extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

7. Vendeur - Bailleur Nom prénom

rayer la mention inutile

8. Acquéreur – Locataire Nom prénom

rayer la mention inutile

9. Date à MONTENDRE le 1/8/2011

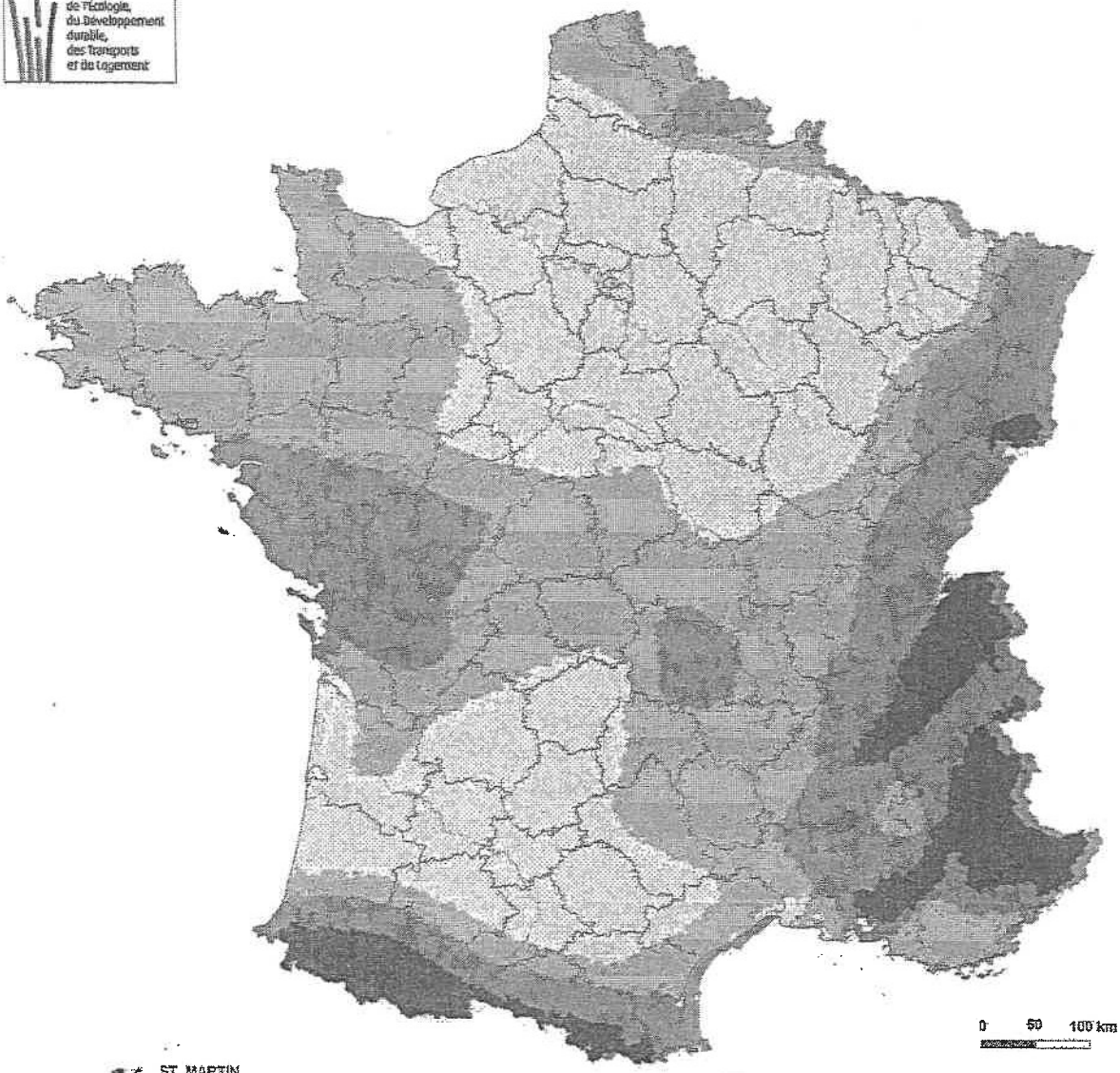
Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.
[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

72

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

Nouveau zonage sismique de la France

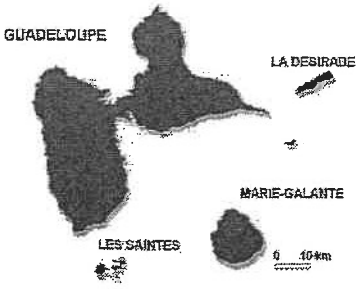






Zones de sismicité

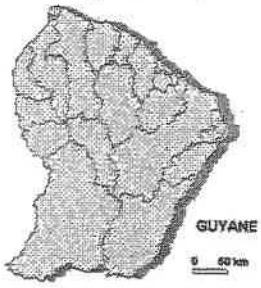
- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)













PRÉFET DE LA GIRONDE

Service interministériel d'Aménagement et de Protection Civile
Mission d'appui aux communes et aux établissements publics

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT
DE LA GIRONDE

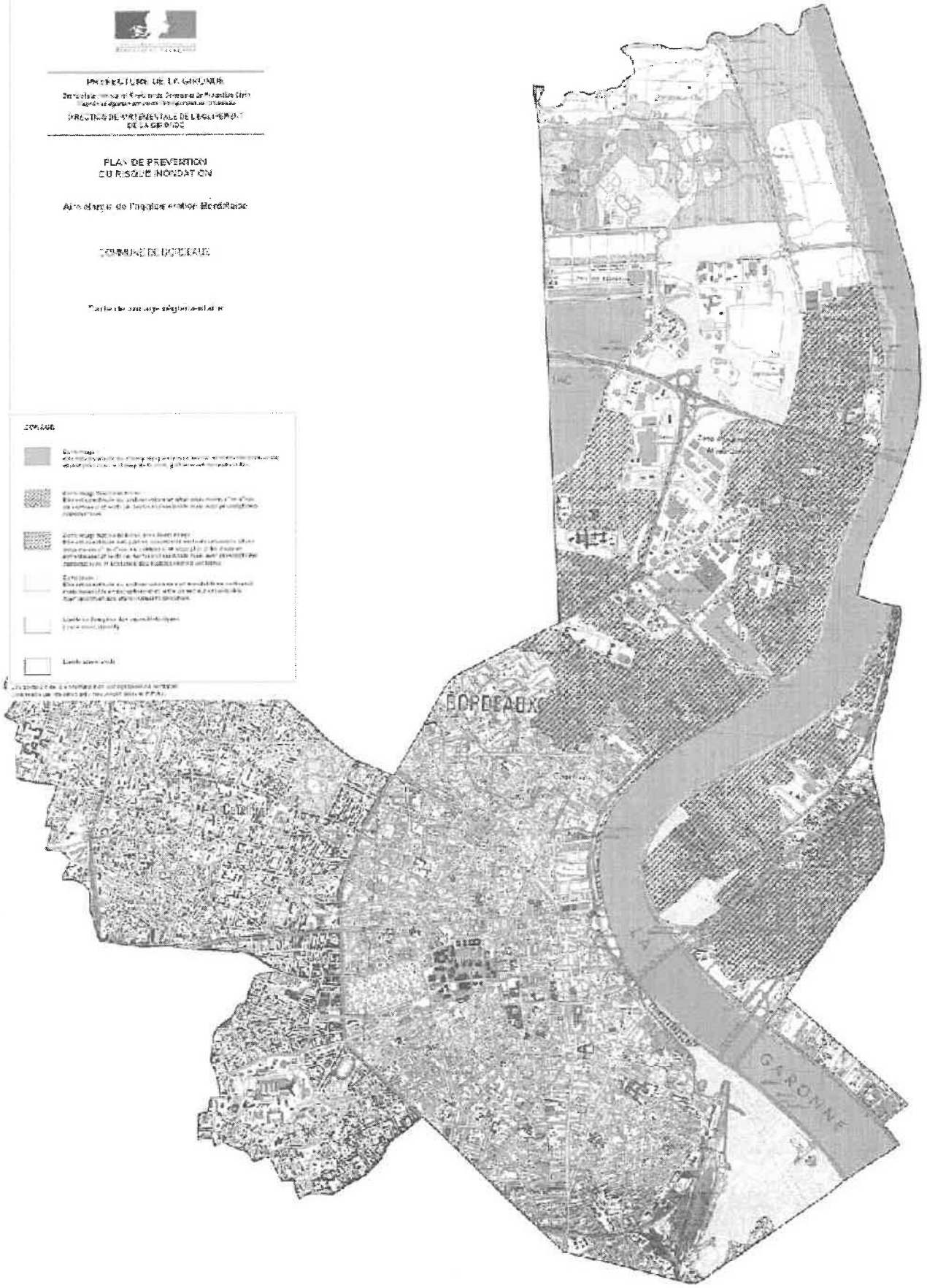
PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION

Aire urbaine de l'agglomération Bordelaise

COMMUNE DE BORDEAUX

Partie de zonage réglementaire

ZONAGE



0,5 0 0,5 1

Kilomètres

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me Fleuzet Notaire Associé de la S.C.P de Notaire à Jonzac, le 1er Août 2011.

BERDI | Z.A. 21 Ave des Mondaults 33270 FLOIRAC | Tél. : 0664145695 - E-mail : Bernard.ramat@orange.fr
N°SIREN : 527710313 | Compagnie d'assurance : GENERALI n° AM285522

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 11/04/055/TURPAUD Valable 10 ans à partir du : 12/04/2011 Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble) Année de construction : Avant 1975 Surface habitable : 23,04 m² Adresse : 14 RUE VERTE 33200 BORDEAUX	Date : 12/04/2011 Diagnostiqueur : RAMAT Bernard Certification C1595 délivrée par: QUALIXPERT, le 16/06/2010 Signature :
Propriétaire : Nom : M. TURPAUD BERNARD Adresse : 1 RUE DE LA GREVE 17130 MONTENDRE	**Propriét. des installations communes** (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

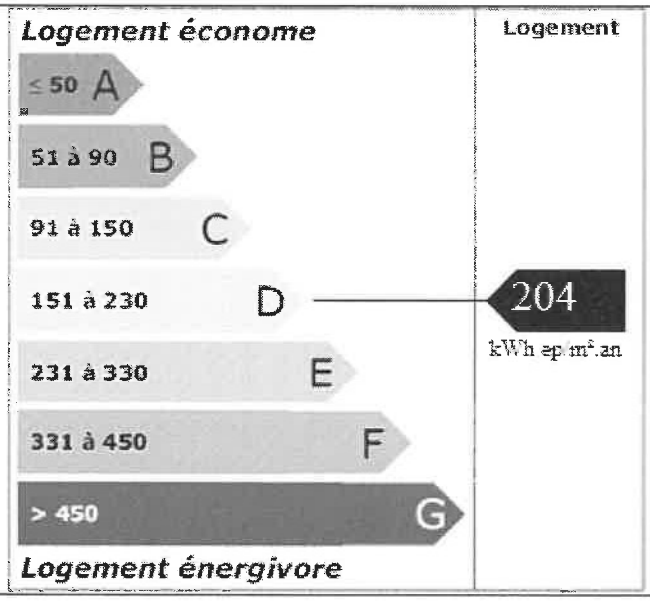
Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 15c, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2006.

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (€ TTC)
	détail par usage en kWh_{EF}	détail par usage en kWh_{EP}	
Chauffage	Gaz Naturel : 3 735	3 735	248 €
Eau chaude sanitaire	Gaz Naturel : 971	971	65 €
Refroidissement	-	0	0 €
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	4 705	4 705	349 € (dont abonnement : 36 €)

Consommations énergétiques
(en énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

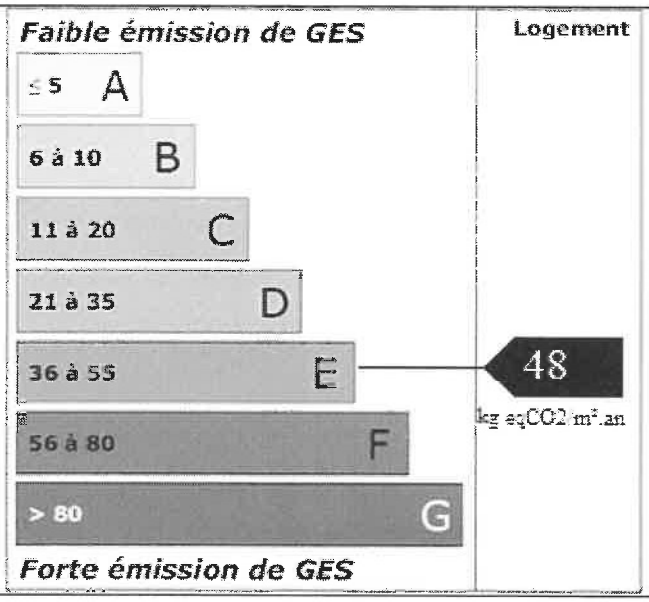
Consommation conventionnelle : *204 kWh ep/m².an*



Émissions de gaz à effet de serre
(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : *48 kg eqCO2/m².an*



CR TB

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur l'extérieur	Système(s) : Chaudière au gaz naturel installée à partir de 2001 Emetteurs: Radiateurs à eau	Système(s) : Chaudière au gaz naturel installée à partir de 2001
Toiture/Plafond(s) : Dalle béton non isolé donnant sur un local chauffé		
Menuiseries : Fenêtres simple vitrage menuiserie bois avec volets Porte simple en bois opaque pleine donnant sur circulation intérieure		
Plancher(s) bas : Dalle béton non isolé donnant sur un local chauffé		

Energies renouvelables	Quantité produite localement	$kWh_{EP}/m^2.an$
Sans objet	-	-

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle et consommation réelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standards

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

Usages recensés

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

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

Outre les mesures spécifiques figurant dans le tableau de la page suivante, il existe une multitude d'autres mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent non seulement le chauffage, mais aussi l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A [illegible] supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Amélioration globale - Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR, isolation des murs par l'intérieur (murs anciens), installation d'un programmateur, installation de robinets thermostatiques	***146 kWh ep/m².an***	€€€	✳	✦	-
Isolation des murs par l'extérieur (murs anciens)	***142 kWh ep/m².an***	€€	✳	✦✦✦	***22%***
Installation d'un programmateur	***199 kWh ep/m².an***	€€	✳	✦	***22%***
Installation de robinets thermostatiques	***198 kWh ep/m².an***	€€	✳	✦	***22%***
Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR	***189 kWh ep/m².an***	€€€	✳	✦	***13%***

** Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt*

Légende

Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
✳ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	✦✦✦✦ : moins de 5 ans
✳✳ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	✦✦✦ : de 5 à 10 ans
✳✳✳ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	✦✦ : de 10 à 15 ans
✳✳✳✳ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	✦ : plus de 15 ans

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

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr
Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

Commentaires :

Mesures d'amélioration	Commentaires
Amélioration globale - Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR, isolation des murs par l'intérieur (murs anciens), installation d'un programmateur, installation de robinets thermostatiques	Recommandation : Faites réaliser vos travaux par des professionnels compétents en comparant les services proposés, vous obtiendrez ainsi de meilleurs prestations. Amélioration globale - Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR, isolation des murs par l'intérieur (murs anciens), installation d'un programmateur, installation de robinets thermostatiques Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Réduire votre consommation permettra de diminuer votre impact sur l'environnement.
Isolation des murs par l'extérieur (murs anciens)	Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'extérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 2,8 m².K/W.
Installation d'un programmateur	Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. Détail : On choisira de préférence un programmateur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.
Installation de robinets thermostatiques	Recommandation : Envisager avec un professionnel la mise en place de robinets thermostatiques

	sur les radiateurs Détail : L'installation de robinets thermostatiques permet de réguler la température pièce par pièce en fonction de la température environnante.
Remplacement fenêtres par du double-vitrage VIR	Recommandation : Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut une performance thermique Ug < 1,5 W/m².K. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me FLEUZET Notaire Associé de la S.C.P de Notaire à Jonzac, le 1er AOUT 2011.

79

Etat des installations électriques des immeubles à usage d'habitation

Numéro de dossier :	11/04/055/TURPAUD
Norme méthodologique employée :	AFNOR XP C 16-600
Date du repérage :	06/04/2011
Heure d'arrivée :	13 h 45
Durée du repérage :	02h35

La présente mission consiste à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application de l'article L. 134-7 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 règlementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **33200**
Commune (suivi du lieu-dit) : **BORDEAUX**
Adresse (avec numéro de rue, voie) : **14 RUE VERTE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **4 ETAGE Lot numéro 72,**

Périmètre de repérage : **APPARTEMENT BALCON**

Type de bâtiment : **appartement**
Année de construction du bien : **< 1997**
Année de l'installation : **< 1997**
Distributeur : **EDF**
Installation sous tension : **OUI**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom:
Adresse :
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom et prénom:
Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom: **RAMAT Bernard**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **BERDI**
Adresse : **Z.A. 21 Ave des Mondaults, 33270 FLOIRAC**
Numéro SIRET : **527710313**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GENERALI**
Numéro de police et date de validité : **AM285522 / 31/12/2011**

Certification de compétence **C1595** délivrée par : **QUALIXPERT**, le **10/06/2010**

D. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Les anomalies constatées concernent :

- ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☒ La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et de sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☒ La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☐ La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ Des matériels électriques présentant des risques de contacts direct.
- ☐ Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☐ Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- ☐ La piscine privée
- ☒ Autres (Prises à obturateur / Différentiel 30 mA sur l'ensemble de l'installation éléctrique)

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

Constatations diverses:
Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

☒ Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre 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

Etat des installations électriques n° 11/04/055/-

Electricité

E1. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies
B2.3.1 b	Le (les) dispositif(s) de protection différentielle ne comporte (ne comportent) aucune indication sur son (leur) courant différentiel résiduel assigné (sensibilité).

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C16-600

F1. – Informations complémentaires

Article (2)	Libellé des informations
B11 a	L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C16-600

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

G. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **06/04/2011**
Etat rédigé à **BORDEAUX**, le **12/04/2011**

Par : RAMAT Bernard

Signature du représentant :

CR TB

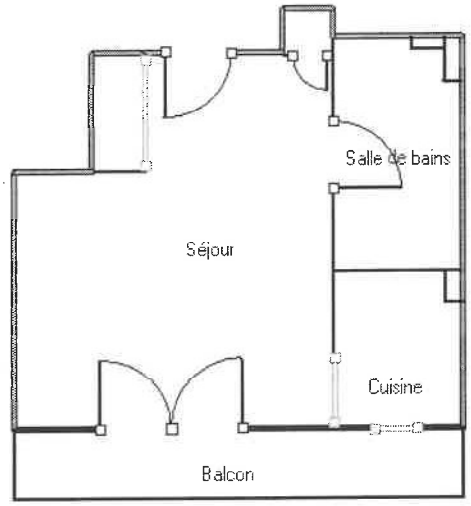
H. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B4	**Protection contre les surintensités :** Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B5	**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B6	**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B7	**Matériels électriques présentant des risques de 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 boite équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B9	**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives** : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B10	**Piscine privée** : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter 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.

I. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :** L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut B11 d'entretien.....).
	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.

J. - Annexe - Plans



K. - Annexe - Photos



Photo Anomalie

Localisation : Appartement - Séjour

Libellé de l'anomalie : B1.3 f Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas à coupure omnipolaire et simultanée.

Recommandation : Marquage éffacé



Photo Anomalie

Localisation : Appartement - Séjour

Libellé de l'anomalie : B11 a L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.



Photo Anomalie

Localisation : Appartement - Séjour

Libellé de l'anomalie : B7.3 a Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées.



Photo Anomalie

Localisation : Appartement - Salle de bains

Libellé de l'anomalie : B7.3 a Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées.



Photo Anomalie

Localisation : Appartement - Cuisine

Libellé de l'anomalie : B7.3 a Des enveloppes de matériels sont manquantes ou détériorées.

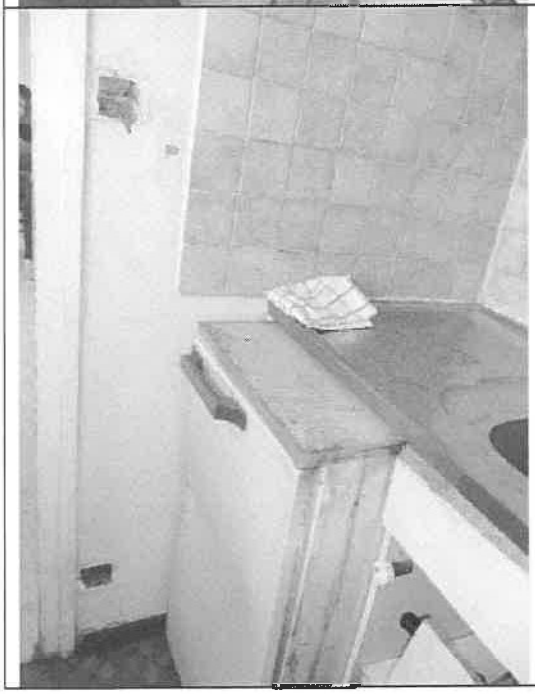


Photo Anomalie

Localisation : Global

Libellé de l'anomalie : B7.3 c Des conducteurs ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.



Photo Anomalie

Localisation : Appartement - Séjour, Appartement - Cuisine

Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte des matériels électriques dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.



Photo Anomalie

Localisation : Appartement - Salle de bains

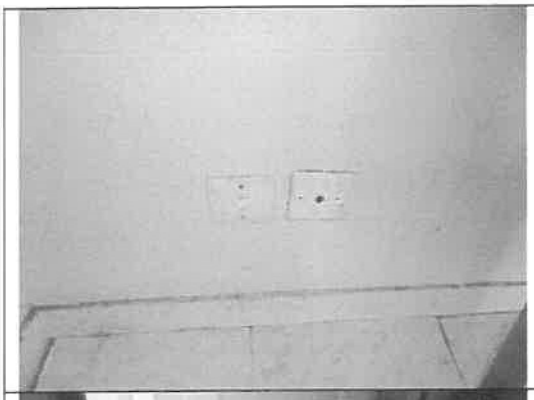
Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte des matériels électriques vétustes.



Photo Anomalie

Localisation : Appartement - Salle de bains

Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

	Photo Anomalie Localisation : Appartement - Séjour Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a Tous les circuits ne comportent pas un conducteur de protection relié à la terre.
	Photo Anomalie Localisation : Appartement - Salle de bains Libellé de l'anomalie : B3.3.6 e Des socles de prise de courant équipés d'une broche de terre sont raccordés à un circuit ne comportant pas de conducteur de protection.

L. – Commentaires et recommandations

Néant

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me FIEUZAT Notaire Associé de la S.C.P de Notaire à Jonzac, le 1er AOUT 2011

38

Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 11/04/055/
Date du repérage : 06/04/2011
Heure d'arrivée : 13 h 45
Durée du repérage : 02h35

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **33200**
Commune : **BORDEAUX**
Adresse : **14 RUE VERTE**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **4 ETAGE Lot numéro 72,**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom:
Adresse :

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

Nom et prénom:
Adresse : 1

Repérage

Périmètre de repérage : **APPARTEMENT BALCON**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **RAMAT Bernard**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **BERDI**
Adresse : **Z.A. 21 Ave des Mondaults, 33270 FLOIRAC**
Numéro SIRET : **527710313**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GENERALI**

Superficie privative en m² du lot

Surface Loi Carrez totale : 23,04 m² (vingt-trois mètres carrés zéro quatre)
Surface au sol totale : 28,22 m² (vingt-huit mètres carrés vingt-deux)

Certificat de surface n° 11/04/055,

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **06/04/2011**

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

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

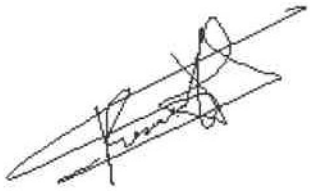
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Appartement - Séjour	16,52	16,86	
Appartement - Salle de bains	3,78	3,90	
Appartement - Cuisine	2,74	2,82	
Appartement - Balcon	0,00	4,64	

Superficie privative en m² du lot :

Surface Loi Carrez totale : 23,04 m² (vingt-trois mètres carrés zéro quatre)
Surface au sol totale : 28,22 m² (vingt-huit mètres carrés vingt-deux)

Fait à **BORDEAUX**, le **06/04/2011**

Par : RAMAT Bernard



GENERALI
Solutions d'assurances

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Nous, soussignés GENERALI dont le siège social est situé 7 BD HAUSMANN – PARIS 75456, Le Cabinet DUMAS & ASSOCIES, attestons garantir :

Nom de l'assuré : BERDI
Demeurant : 32 LE CANTON 33620 CUBNEZAIS

par contrat N° AM285522

contre les conséquences pécuniaires de la RESPONSABILITE CIVILE pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles : **Diagnostiqueur Immobilier**

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés ou sous-traitants aient été certifiées ou qu'ils aient été formés par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés.

O Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Le Constat de risque d'exposition au Plomb
Le repérage d'amiante (avant transaction, avant/après travaux, dossier technique amiante)
La présence de Termites — **L'Etat de l'installation de Gaz**
Le Diagnostic Performance Energétique (DPE) — **L'Etat de l'installation intérieure d'électricité**
Etat des risques naturels et technologiques
Le Contrôle des installations d'assainissement NON Collectif

O Le mesurage Loi Carrez / Loi Boutin / Loi Scellier

O Les activités complémentaires suivantes

La présence d'autres insectes xylophages — **La présence de champignons lignivores**
Etat descriptif de division — **Etat des lieux locatif**
L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable — **Diagnostic Risque d'intoxication par le plomb**
Recherche de Plomb avant travaux — **Diagnostic Radon**
Certificat aux normes de Surfaces et d'habitabilité Et Prêt à Taux Zéro
Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans le neuf et l'ancien (Dispositions Borloo & Robien et Scellier — **Contrôle d'assainissement Collectif**
Loi S.R.U : Diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans
Certificat de logement décent — **Etat du dispositif de sécurité des piscines**
Calcul des Millièmes de Copropriété — **Calcul des Tantièmes de Copropriété**

O Les activités ci-dessous en option

Relevé de côte et de plan de l'existant
Prise de mesure
Thermographie des bâtiments
Analyse thermique — **Formation**
Diagnostic accessibilité des E.R.P et voiries
Coordination en S.P.S (Sécurité et Protection de la Santé)
Organisation et Planification de Chantier (O.P.C.) (limitée à 300 000 Euros par sinistre et par an)
Expertise Immobilière à valeur vénale et locative (limitée à 300.000 Euros par sinistre et 500.000 Euros par année, au delà au cas par cas).
Diagnostic Humidité
Eco Prêt à Taux Zéro

MONTANT DE LA GARANTIE
Tous Dommages Confondus : 1 300 000 € par sinistre et 1 500 000 € par année d'assurance.

La présente attestation est valable pour la période du **8 novembre 2010 au 31 décembre 2011**.
Elle ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance, et n'implique pas une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à Périgueux, LE 29 novembre 2010
Pour faire valoir ce que de droit
GENERALI
PAR DELEGATION

SARL DUMAS ET ASSOCIES
ASSURANCES
78, rue V. Hugo - 24000 PERIGUEUX
Tél. 05 53 35 79 30 - Fax 05 53 35 79 39
ORIAS 00052960

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C1595

Monsieur Bernard RAMAT

certifié dans le cadre du processus de certification PR04 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 valide du 16/06/2010 au 15/06/2015

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Diagnostic amiante

certificat valide du 19/07/2010 au 18/07/2015

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique

certificat valide du 16/06/2010 au 15/06/2015

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

certificat valide du 10/06/2010 au 09/06/2015

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

Etat des installations intérieures de gaz

certificat valide du 16/06/2010 au 15/06/2015

Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat relatif à la présence de termites métropole

certificat valide du 19/07/2010 au 18/07/2015

Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification

fait à Castres, le 17/12/2010

cofrac
CERTIFICATION D'ENTREPRISES & DE PERSONNELS
ACCREDITATION N°4-0064
PORTEE D'ACCREDITATION DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr

Christophe COUSSE
DIRECTEUR

LCC 17, rue Borrel, 81100 CASTRES
Tel. 05 [illegible] www.qualixpert.com
SARL au capital de 8000 euros APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 836 00016

Bordeaux, le 06 juillet 2011

COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB
DÉPLACEMENTS
ENVIRONNEMENT
URBANISME
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Maître FIEUZET Sébastien
Notaire
2 rue des Brouillauds
17130 MONTENDRE

Annexé à la minute d'un acte reçu
par Me FIEUZET Notaire Associé
de la S.C.P de Notaire à Jonzac, le
1er AOUT 2011.

A l'attention de Monsieur TURPAUD Bernard

objet : Commune : BORDEAUX
DIA n°: DA 33063 11 2817 enregistrée le 30 mai 2011
Immeuble sis 12 à 14 rue Verte

Pièce jointe : une déclaration en retour.

Monsieur,

Conformément aux dispositions de la loi n°85-729 du 18 juillet 1985, et à ses décrets d'application en matière de droit de préemption urbain, vous avez fait connaître à Monsieur le Maire de Bordeaux, votre intention d'aliéner l'immeuble vous appartenant, visé en objet.

Celui-ci étant compris dans le périmètre soumis au droit de préemption urbain, Monsieur le Maire m'a fait parvenir votre déclaration préalable établie dans les formes requises.

J'ai l'honneur de vous faire savoir que la Communauté Urbaine renonce à faire usage de son droit de préemption.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation de signature
La Directrice du Foncier
Valérie CHARLE

Direction du Foncier (Fax : 05.56.99.89.86)

Pôle Dynamiques Urbaines

correspondance
à adresser au Président
Communauté urbaine de Bordeaux
Esplanade Charles-de-Gaulle
33076 Bordeaux cedex
Tél. 05 56 99 84 84
Fax 05 56 96 19 40
www.lacub.com

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER OU DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN SOUMIS A L'UN DES DROITS DE PREEMPTION PREVUS PAR LE CODE DE L'URBANISME

(Article A 213.1 du C.U.)

N° 10072*01

Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER UN BIEN (1) ☒

☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (2)
☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L 212-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (3)
☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles des départements (4) (articles L 142-1) et suivants du Code de l'Urbanisme)

DEMANDE D'ACQUISITION D'UN BIEN (1) ☐

☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2) ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Direction Générale de L'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction

A - PROPRIETAIRE(S)

☒ Personne physique

NOM, Prénom (nom de jeune fille s'il y a lieu) :
Maurice Germain

NOM, Prénom du conjoint (s'il y a lieu) :

☐ Personne morale

DENOMINATION :

FORME JURIDIQUE :

NOM, prénom et qualité du représentant :

☒ ADRESSE OU SIEGE SOCIAL (5) : 1 rue de la grève MONTENDRE (17130)

☐ Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autre(s) co-indivisaire(s) et sa (leur) quote-part (6) :

B - SITUATION DU BIEN (7)

ommune : BORDEAUX Département : Gironde Adresse précise du bien : 12 à 17 Rue Verte

Superficie totale du bien cédé :

Référence cadastrales de la (ou des) parcelle(s)

Section	N°	Lieudit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
MK	35	12 à 14 Rue Verte	00 ha 14 a 23 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) ☒ oui ☐ non

C - DESIGNATION DU BIEN

IMMEUBLE : ☐ non bâti ☐ bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom et l'adresse du propriétaire du terrain :
☐ bâti sur terrain propre

☐ **BATIMENTS VENDUS EN TOTALITE** (8) :

Surface construite au sol : Surface utile ou habitable :

Nombre de : ☐ niveaux : ☐ appartements : ☐ autres locaux :

Le bâtiment est achevé depuis : ☒ plus de 10 ans ☐ moins de 10 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : ☒ plus de 10 ans ☐ moins de 10 ans

☒ **LOCAUX DANS UN BATIMENT EN COPROPRIETE (9)**

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

.°	Bât.	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable
72		4ème	114 / 10000	Un appartement de 23,04 m²

DROITS SOCIAUX (10) :

Désignation de la société : Désignation des droits :

Nature : Nombre : Numéro des parts :

D - USAGE ET OCCUPATION (11)

USAGE

☒ habitation ☐ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) :

OCCUPATION

☐ par le(s) propriétaire(s) ☐ par un (ou des) locataire(s) ☒ sans occupant ☐ autre (préciser) : Le cas échéant, joindre un état locatif.

8

E - DROITS REELS OU PERSONNELS

grevant les biens ☐ OUI ☒ NON

Préciser la nature : Indiquer si rente viagère antérieure :

F - MODALITES DE LA CESSION

1 - VENTE AMIABLE

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres) : CINQUANTE TROIS MILLE EUROS (53.000,00 EUR)

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique : oui - à terme (préciser) :

Honoraires de négociation en plus du prix sept mille euros (7.000,00 eur)

☐ **PAIEMENT EN NATURE**

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

☐ **RENTE VIAGERE :**

Montant annuel : euros Montant comptant : euros

Bénéficiaire(s) de la rente :

☐ **DROIT D'USAGE ET D'HABITATION** (à préciser) **:**

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit : euros

☐ **VENTE DE LA NUE PROPRIETE** (à préciser) **:**

☐ **ECHANGE :** Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte, le cas échéant : euros Propriétaire(s) contre-échangiste(s) :

☐ **APPORT EN SOCIETE :**

Bénéficiaire : Estimation du bien apporté : euros

☐ **CESSION DE TANTIEMES DE TERRAIN CONTRE REMISE DE LOCAUX A CONSTRUIRE :**

Estimation du terrain : Estimation des locaux à remettre : euros

☐ **LOCATION- ACCESSION :**

Estimation de l'immeuble, objet du contrat de location-accession :

2 - ADJUDICATION (12)

☐ Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐ Vente mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication : Montant de la mise à prix : euros

Estimation de l'immeuble : euros

G - LE(S) SOUSSIGNE(S) DECLARE(NT)

☐ Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A :

☐ Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix etconditions indiqués (13)

☐ A (ont) recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués.

NOM, prénom de l'acquéreur (14) : CAVALIER Rémy, Claude ADRESSE : 34 rue des Ecus LE BOUSCAT (33110)

INDICATIONS COMPLEMENTAIRES concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (15) :

☐ Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F 2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A.

A MONTENDRE Le 26 mai 2011 Signature(s) (et cachet s'il y a lieu)

Maître Sébastien FIEUZET NOTAIRE ASSOCIE à JONZAC 17500

H - RUBRIQUE A REMPLIR SI LE SIGNATAIRE N'EST PAS LE PROPRIETAIRE

NOM, prénom : Maître Sébastien FIEUZET

2 rue des Brouillauds

17130 MONTENDRE

QUALITE : NOTAIRE

I - NOTIFICATION DES DECISIONS DU TITULAIRE DE DROIT DE PREEMPTION

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées

☐ A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionnée à la rubrique A.

☒ A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a(ont) fait élection de domicile

CADRE RESERVE AU TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX DIRECTION DU FONCIER

RENONCIATION

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantir un droit d'accès et de rectification aux données nominatives les concernant qui peut être exercé auprès de la mairie du lieu des travaux. Les informations recueillies ont un caractère obligatoire. Les données recueillies pourront être transmises aux services ayant réglementairement à connaître des déclarations ou demandes d'acquisitions concernées. Le déclarant ou le demandeur peut s'opposer à la communication à des tiers à des fins commerciales des informations nominatives le concernant en s'adressant par écrit à la mairie du lieu des travaux.

/ CAVALIER/231120/MB/SF/

Département :
GIRONDE

Commune :
BORDEAUX

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : 95
C.D.I.F. BORDEAUX II - S. D. C
Cité Administrative - Boite 53 Tour A - 11ème Etage 33090
33090 BORDEAUX
tél. 05.56.24.85.97 -fax 05 56 24 86 21

Section : MK
Feuille : 000 MK 01

Echelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

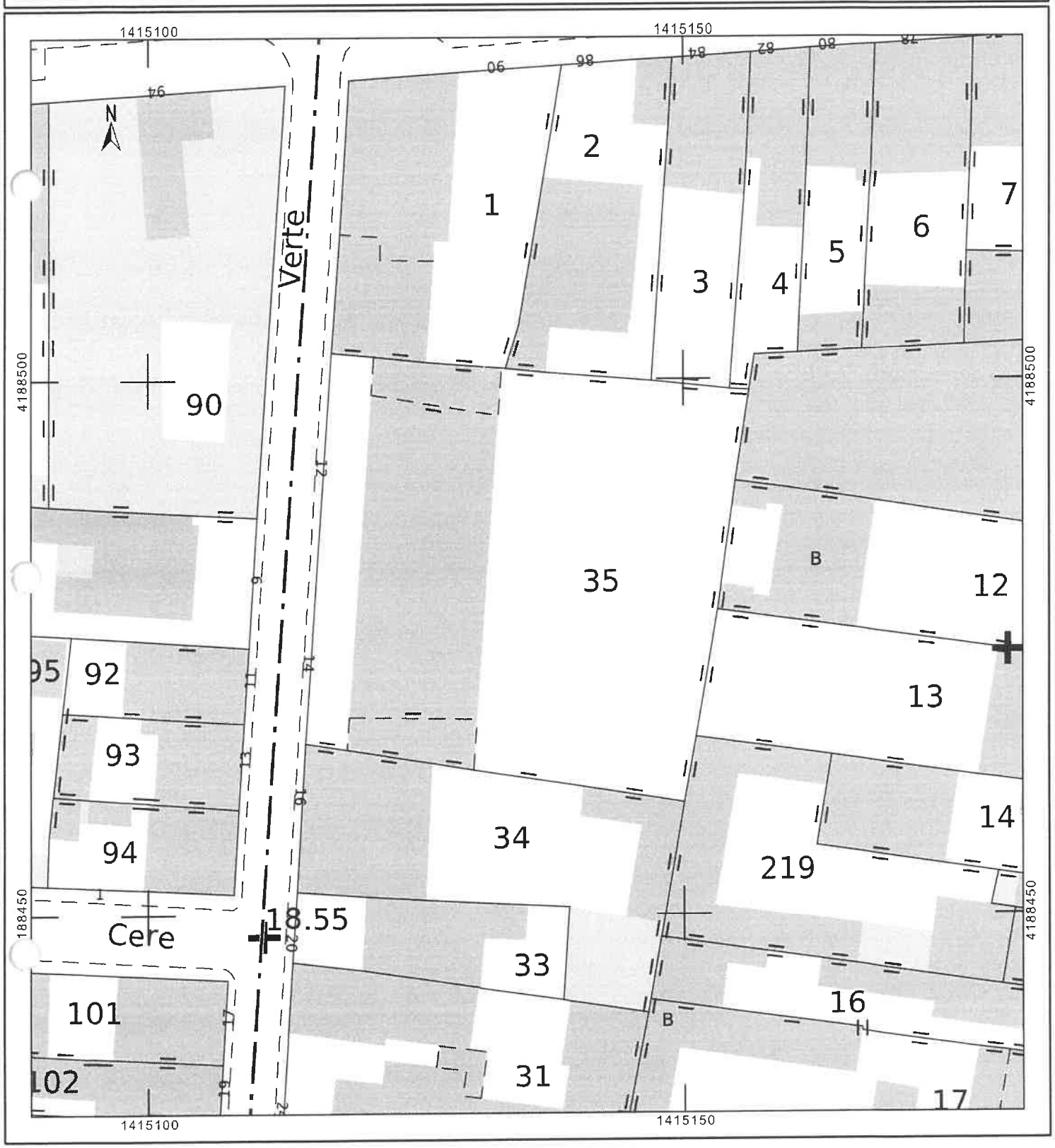
Date d'édition : 26/05/2011
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45

©2010 Ministère du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



96

MAIRIE DE BORDEAUX
HOTEL DE VILLE
PLACE PEY BERLAND
33077 BORDEAUX CEDEX

CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 27/04/2011	**N° CU 033063 11 Z2251**
Par : **Maître Sébastien FIEUZET**	Annexé à la minute d'un acte reçu par Me FIEUZET Notaire Associé de la S.C.P de Notaire a Jonzac, le 12 AOUT 2011.
Demeurant à : **2 RUE DES BROUILLAUDS** **17130 MONTENDRE**	
Sur un terrain sis à : **12/17 RUE VERTE** **33000 BORDEAUX** **MK 35 (1423 m²)**	**Superficie : 1423 m²**

Affaire suivie par : Mme Annie ANTARAKIS Téléphone : 05.24.57.16.52

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande **(1)** : 1423 m²
(1) *(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)*

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

a- Demande en vue de connaître les dispositions d'urbanisme applicables au terrain (art. L 410-1-1er alinéa du Code de l'Urbanisme

CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Simple Information (L 410 – 1a)

CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES

- des monuments historiques : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Renforcé (D.P.U) de la Communauté Urbaine de BORDEAUX

Le conseil municipal de la ville de Bordeaux a en outre voté le 15 juillet 2008 la délibération instituant un droit de préemption sur les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux, s'engageant ainsi dans un dispositif visant au maintien de la diversité des activités commerciales et artisanales sur un périmètre défini.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)
***SANCTION** : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.*

CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

PM1 : Plan d'exposition aux risques naturels

- AC1 : Protection des monuments historiques inscrits et classés
- PT1 : Protection des transmissions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 : Protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles

CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 21/07/2006 / Vu les délibérations du Conseil Communautaire en date du 18 janvier 2008 N° 2008/0029 et N°2008/0030, approuvant la 1ère et la 2ème modification du Plan Local d'Urbanisme, Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 mai 2009 N° 2009/0323 approuvant la 3ème modification du Plan Local d'Urbanisme,
  Vu la délibération N°2009/0790 du Conseil de Communauté en date du 27 novembre 2009 portant approbation de la 4ème Modification du Plan Local d'Urbanisme
  Vu les délibérations N°2011/0205 et 2011/0206 du Conseil de Communauté en date du 25 mars 2011 approuvant la modification simplifiée n°1 et la 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme,

Zone : #UMep+1

CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Règlement de la zone concernée du Plan Local d'Urbanisme consultable en Mairie et sur le site internet de la Communauté Urbaine de Bordeaux www.lacub.com (rubrique le PLU).

CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (en m²)

Terrains	Superficie	SHON. susceptible d'être édifiée (1)	SHON des bâtiments existants (2)	Constructibilité résiduelle	Maxi. reconstruc. si démolition (3)

(1) Calculée par application du coefficient d'occupation du sol à la superficie du terrain.
(2) S.H.O.N.: Surface Hors Oeuvre Nette (voir définition sur la demande de certificat d'urbanisme)
(3) Si les bâtiments étaient démolis.
Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité normale ou résiduelle, n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété ou à la partie qui en serait détachée.

CADRE 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE :
ASSAINISSEMENT :
ELECTRICITE :
VOIRIE :

CADRE 13 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Tout aménagement nouveau de voirie (branchement, dépressions charretières, ponçeaux, busages...), ainsi que l'alignement, le nivellement, le niveau de la cote de seuil des accès, seront demandés à la Communauté Urbaine de Bordeaux préalablement à toute intervention concernant le domaine public.
Le pétitionnaire aura à sa charge les frais de branchement sur la voirie publique. Dans le cas où les accès existants ne seraient pas utilisés, ils seront supprimés c'est à dire : remise à niveau des bordures et réfection du trottoir. Les aménagements ci-dessus seront réalisés par la CUB au frais du pétitionnaire.
Le demandeur aura à sa charge les frais de branchement sur la voirie publique.
Toute dégradation du domaine public commise pendant la durée des travaux sera réfectionnée par la CUB aux frais du bénéficiaire du permis. Un constat des lieux contradictoire pourra être effectué à sa demande avant l'ouverture de chantier.
En l'absence de constat, les lieux sont réputés en bon état d'entretien.

La parcelle concernée est située en périmètre de protection d'un Monument historique protégé : à ce titre, tout projet de construction, de démolition, de modification de construction, de coupe ou d'abattage d'arbres, d'installation ou de travaux divers, devra faire l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France conformément à l'article R 425-1 du Code de l'Urbanisme.

Terrain situé en zone de bruit, l'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'une isolation acoustique devra être réalisée (article R. 111-4 du code de la Construction et de l'Habitation).

La loi N° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages, ses décrets d'application ainsi que l'arrêté préfectoral du 12 février 2001 et l'arrêté municipal N°03/5328 du 25 juin 2003 doivent être strictement respectés. Pour toute information complémentaire vous pouvez vous adresser au Service Communal d'Hygiène et de Santé au 05 56 10 24 33

Risque de retrait gonflement des argiles : la ville de Bordeaux est concernée par ce risque. Pour toute information sur les zones et les mesures techniques à prendre, vous devez consulter les sites www.argiles.fr et www.prim.net

TRANSMISSION

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L .421-2-4 du Code de l'urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

Fait à Bordeaux,
Le 12/05/2011

Pour le Maire
et par délégation,
Ludovic Bousquet
Conseiller Municipal délégué
Pour le Droit des Sols

CADRE 12 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :
- Taxe locale d'équipement, Taux : 2,80%
- Taxe départementale d'espaces naturels sensibles, Taux : 1 %
- Taxe départementale pour le financement des C.A.U.E., Taux : 0,3 %
- Redevance d'archéologie préventive (L.2001-44)

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :
- Participation pour le raccordement à l'égout article L.332-6-1-2-a du Code d'Urbanisme et L.1331-7 du Code de la Santé Publique.

Une participation pour Raccordement à l'égout sera perçue (cf délibération communautaire n°2006/0575 du 27/07/2006).
Le taux de base actuel de la participation sera celui de la zone U : soit **1036.39 €**

Le taux sera actualisé au moment de l'exécution des travaux en fonction des indices de référence TP 10.a de janvier 2010 et de juillet 2010.

- Participation pour la non réalisation d'aires de stationnement,

S'il existe un déficit de x places le demandeur est autorisé à le résorber en s'acquittant de la participation prévue à l'article L.332-6-1.2°b du code de l'urbanisme.
Le montant de la participation est de **16 416,34** € par place manquante.

En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012."

Redevance d'Archéologie Préventive

Loi n° 2003-707 du 1er août 2003, modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et en application de l'article 17 de la loi n°2004-804 du 9 août 2004.

Il est institué une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter, une construction égale ou supérieure à 1 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette.
Le fait générateur de la redevance d'archéologie préventive est :
a) Pour les travaux soumis à autorisation ou à déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, la délivrance de cette autorisation ou la non-opposition aux travaux.
b) Pour les travaux autres que ceux mentionnés au « a » et donnant lieu à une étude d'impact, l'acte qui déc éventuellement après enquête publique, la réalisation du projet et en détermine l'emprise.
c) Pour les autres types d'affouillement, le dépôt de la déclaration administrative préalable.
Dans le cas où l'aménageur souhaite que le diagnostic soit réalisé avant la délivrance de l'autorisation préalable ou la non-opposition aux travaux visée au a, ou avant l'édiction de l'acte visé au « b », le fait générateur de la redevance est le dépôt de la demande de réalisation du diagnostic.
Pour un lotissement ou une zone d'aménagement concerté, la personne publique ou privée qui réalise ou fait réaliser le projet d'aménagement est débitrice, pour l'ensemble du projet d'aménagement, de la redevance d'archéologie préventive.
Elle bénéficie des exonérations prévues à l'article 9-1 pour les logements à usage locatif construits ou améliorés avec le concours de l'Etat.
Cette redevance ne peut être perçue qu'une seule fois pour un même terrain d'assiette. Elle n'est pas due lorsque celui-ci a déjà fait l'objet d'une opération visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, effectuée dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.
I. – Lorsqu'elle est perçue sur des travaux visés aux « a » son montant est de 0,50 % de la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément à l'article 1585 D du code général des impôts.
II. – Lorsqu'elle est perçue sur des travaux visés aux « b et c » de l'article L.524-2, son montant est égal à 0,50 euros par mètre carré. Ce montant est indexé sur l'indice du coût de la construction.

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en causes, exception faites de celles concernant le droit de préemption, les servitudes applicables au terrain, les taxes et les contributions.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué. (Art. R.410-17 du Code de l'Urbanisme).

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être adressée au maire.

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies :

(Déclaration Préalable, Permis d'aménager, Permis de Construire ou Permis de Démolir).

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Article L.431-1 et R.431-2 du Code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier **pour elles mêmes**, une construction dont la surface hors oeuvre nette n'excède pas 170 m2.

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m² de surface hors-oeuvre nette).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).*

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION

ATTENTION

Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un montant maximum de 6000 € par mètre carré de surface construite ou démolie ou rendue inutilisable ou dans les autres cas, une amende d'un montant de 300 000 €.
La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RENSEIGNEMENTS **Pour toute demande de renseignement complémentaires s'adresser à :**

C.U.B : Esplanade Charles de Gaulle 33076 Bordeaux Cedex ☎05.56.99.84.84
D.R.A.C : 54 rue Magendie. 33074 Bordeaux Cedex ☎ 05.57.95.02.02.
B.D.F : 54 rue Magendie ,33000 Bordeaux ☎ 05.56.00.87.10.
MAIRIE DE BORDEAUX - DIRECTION DU DROIT DES SOLS ET DE L'ARCHITECTURE DURABLE : 57 cours Pasteur 33000 Bordeaux ☎ 05.24.57.16.00
LYONNAISE DES EAUX-DUMEZ : 91 rue Paulin. 33000 Bordeaux ☎ 05.57.57.20.00.
GAZ DE BORDEAUX : 6 places Ravezies. 33075 Bordeaux ☎ 05.56.79.40.00.
E.D.F : Centre de Distribution de Bordeaux, 4 rue Issac Newton. B.P 39.33705 Mérignac Cedex ☎ 05.56.55.76.54.

101

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

Demande de
Certificat d'urbanisme

cerfa N° 13410*01

VILLE DE BORDEAUX
DGA

* Informations nécessaires à l'instruction du certificat d'urbanisme

27 AVR. 2011

Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

Cadre réservé à la mairie

C U [ ][ ][ ][ ][ ] [ ][ ][ ] [ ][ ] [ ][ ][ ][ ][ ]
Dpt Commune Année N° de dossier

Gestion du Droit des Sols

La présente demande a été reçue à la mairie

le [ ][ ] [ ][ ] [ ][ ][ ][ ]

Cachet de la mairie et signature du receveur

*1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☐ a) Certificat d'urbanisme d'information
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

*2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCP NOTAIRES ASSOCIES Raison sociale : _____

N° SIRET : 3 0 0 1 5 6 7 4 2 0 0 0 1 1 Catégorie juridique : 7 4 1 0

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : MAITRE FIEUZET Prénom : Sébastien

3 - Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : 2 Voie : **rue des Brouillauds**

Lieu-dit : _____ Localité : **MONTENDRE (17130)**

Code postal : 17130 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____ @ _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

* Localisation du (ou des) terrain(s)
Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : _____ Voie : **12 à 17 Rue Verte**

Lieu-dit : _____ Localité : **BORDEAUX**

Code postal : 33000 BP : Cedex :

VILLE DE BORDEAUX
27-04- 11 C U 1 1 2 2 5 1
DGA - DDSAD

Références cadastrales : section et numéro[1] (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : **MK 35**

* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : **00 ha 14 a 23 ca**

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

*5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ❑ Non ❑

Eau potable : Oui ❑ Non ❑

Assainissement : Oui ❑ Non ❑

Electricité : Oui ❑ Non ❑

Observations : 102

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui ❑ Non ❑		
Eau potable	Oui ❑ Non ❑		
Assainissement	Oui ❑ Non ❑		
Electricité	Oui ❑ Non ❑		

Observations :

*6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Montendre

Le : 19 avril 2011

Me Sébastien FIEUZET

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.
Vous devrez produire :
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

VENTE TURPAUD / CAVALIER/231120/MB/SF/

VILLE DE BORDEAUX
27 AVR 2011
DCA - DDSAD

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.
Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ❑

2 Indiquez la destination du ou des bâtiments projetés parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif.
3 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme).

Département :
GIRONDE

Commune :
BORDEAUX

Section : MK
Feuille : 000 MK 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 19/04/2011
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45

©2010 Ministère du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État

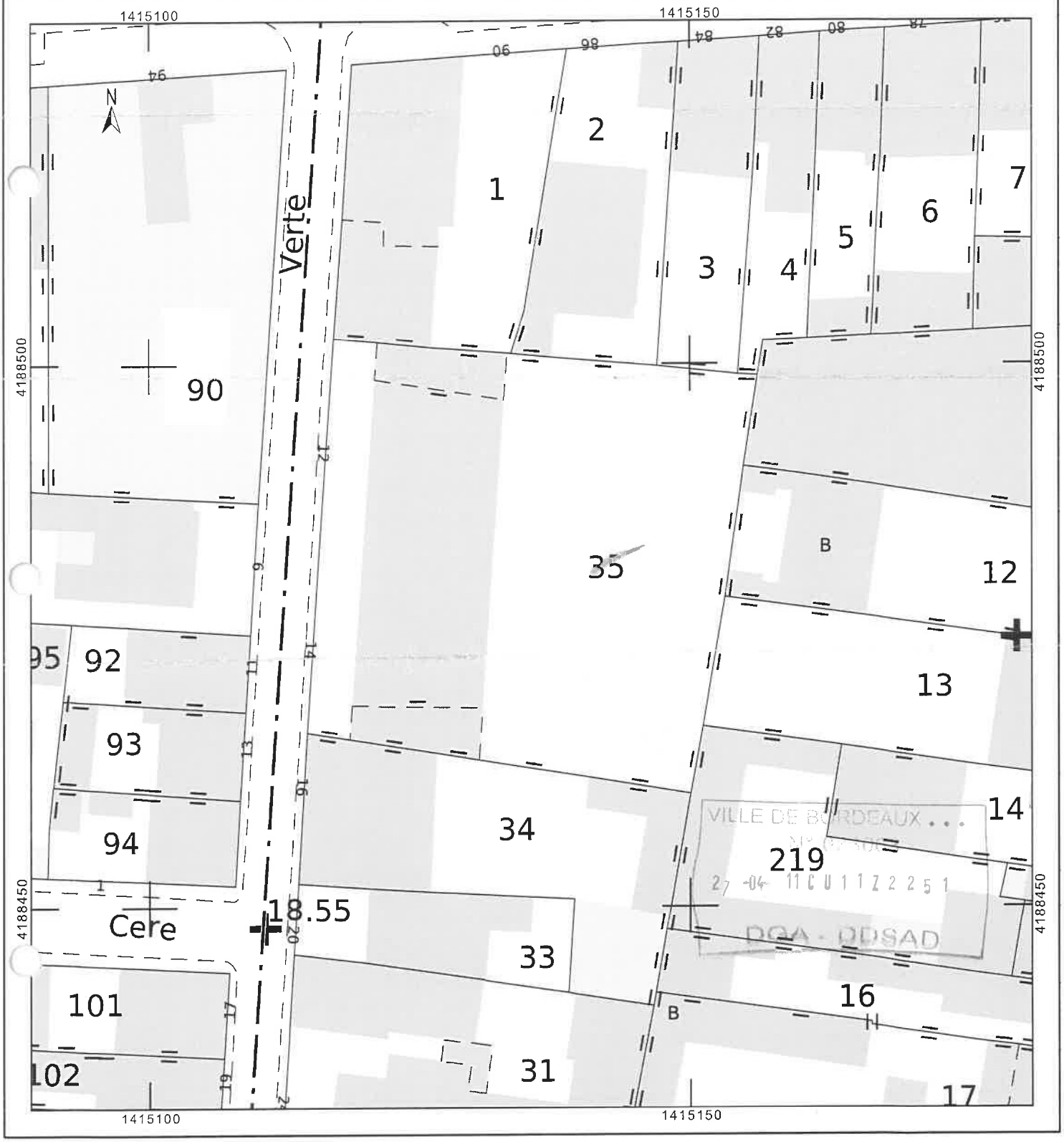
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
C.D.I.F. BORDEAUX II - S. D. C
Cité Administrative - Boite 53 Tour A - 11ème Etage 33090
33090 BORDEAUX
tél. 05.56.24.85.97 -fax 05 56 24 86 21

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



104

COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX

LA CUB

ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT

LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX,

Considérant le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant le Code de la Voirie Routière et notamment ses articles L.112.1 et suivants ;

Considérant le Règlement général de la Voirie de la Communauté Urbaine de Bordeaux,

Considérant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et ses annexes;

Vu la demande relative à l'alignement du domaine public routier au droit de la parcelle dont les références sont indiquées au verso ;

Vu l'alignement constaté par les Services de la Communauté Urbaine de Bordeaux,

ARRÊTE,

ARTICLE 1 La constatation de l'alignement est un acte purement déclaratif, non créateur de droits.
Il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine.
Il ne donne aucun pouvoir de modifier le plan d'alignement ou de changer les limites de fait de la voie publique.
Il n'a aucun pouvoir translatif de propriété.

ARTICLE 2 Il n'appartient qu'à la Communauté Urbaine de Bordeaux de procéder à la délimitation de son domaine public routier.

ARTICLE 3 Cet arrêté d'alignement a une **durée de validité d'un (1) an.**

Annexé à la minute d'un acte reçu
par Me Fleuzet Notaire Associé
de la S.C.P. de Notaire à Jonzac, le
1er AOUT 2011

105

ARTICLE 4 Constatation de l'alignement

Maître FIEUZET Sébastien
2 rue des brouillauds
17130 MONTENDRE

Bordeaux,
12/17 Rue Verte Caud
Parcelle cadastrale : MK 35
Références Communauté urbaine de Bordeaux : AA/MM/22017
Références de la demande : 231120 reçue le 27 avril 2011
turpaud cavalier
La parcelle citée :
- conserve son alignement,

Toute autre servitude d'urbanisme susceptible de frapper cette(ces) parcelle(s), ne pourra être précisée qu'après instruction habituelle d'une demande de certificat d'urbanisme qu'il convient de déposer dans les formes réglementaires, auprès des services de la mairie de la commune où est située la propriété.

Fait à Bordeaux, le 06 mai 2011

le président,
par délégation de signature,
François Freynet
Chef de Service Service Développement Local

Affaire suivie par Maryse Maderay
Service Développement Local
tél. 05.56.99.98.50 Fax 05.56.99.98.51
Direction Territoriale Bordeaux
pôle de la proximité

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me FIEUZET Notaire Associé de la S.C.P de Notaire à Jonzac, le 1er AOUT 2011.

106

BORDEAUX

Mairie de Bordeaux

De la propreté
et de la vie locale
Surveillance Administrative

Bordeaux le 22 avril 2011

Nos références
JMV/DR

Vos références
231120/SF/MB

Affaire suivie par
C.ABADIE
05.56.10.28.56

Maître FIEUZET Sébastien
2 Rue des Brouillauds

17130 MONTENDRE

Maître,

Comme suite à la demande que vous avez formulée auprès de mes services, j'ai le plaisir de vous informer qu'à ce jour, l'immeuble sis :

⇨ **12 à 17 RUE VERTE**

ne fait pas l'objet d'une procédure administrative de péril.

Je vous prie de croire, Maître, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Chef de Service

p/o

Respect du règlement sanitaire départemental

Les propriétaires d'immeubles d'habitation, individuels ou collectifs, de commerces et d'une manière générale tous les propriétaires et exploitants d'établissements recevant du public, sont tenus de prévoir un lieu de remisage pour les bacs à déchets.
Ces conteneurs ne doivent en aucun cas séjourner en permanence sur la voie publique. En cas de manquement répété, il pourra être procédé à une verbalisation de 3ème catégorie et au retrait des autorisations municipales accordées dans le cadre de travaux.

Toute correspondance doit être adressée à

Mairie de Bordeaux
Hôtel de ville
place Pey-Berland
77 Bordeaux cedex
05 56 10 20 30
www.bordeaux.fr

UNESCO Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture
BORDEAUX PORT DE LA LUNE PATRIMOINE MONDIAL WORLD HERITAGE

Engagée dans une démarche de développement durable, la Ville de Bordeaux ne se fournit qu'en papier et impression labellisés, certifiant de leur origine et de leur fabrication respectueuses de l'environnement.

agenda 21

107

BORDEAUX

Mairie de Bordeaux

De la propreté
et de la vie locale
Surveillance Administrative

Bordeaux le 22 avril 2011

Nos références
JMV/DR

Vos références
231120/SF/MB

Affaire suivie par
C.ABADIE
05.56.10.28.56

Maître FIEUZET Sébastien
2 Rue des Brouillauds

17130 MONTENDRE

Annexé à la minute d'un acte reçu
par Me Fieuzet Notaire Associé
de la S.C.P de Notaire a Jonzac, le
1er août 2011.

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

⇨ADRESSE :

12 à 17 RUE VERTE

⇨REFERENCES CADASTRALES :

MK0035

Le Chef de Service

p/o

Toute correspondance doit être adressée à

Mairie de Bordeaux
Hôtel de ville
place Pey-Berland
077 Bordeaux cedex
05 56 10 20 30
www.bordeaux.fr

Respect du règlement sanitaire départemental

Les propriétaires d'immeubles d'habitation, individuels ou collectifs, de commerces et d'une manière générale tous les propriétaires et exploitants d'établissements recevant du public, sont tenus de prévoir un lieu de remisage pour les bacs à déchets.
Ces conteneurs ne doivent en aucun cas séjourner en permanence sur la voie publique. En cas de manquement répété, il pourra être procédé à une verbalisation de 3ème catégorie et au retrait des autorisations municipales accordées dans le cadre de travaux.

UNESCO Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture
BORDEAUX PORT DE LA LUNE PATRIMOINE MONDIAL WORLD HERITAGE
Engagée dans une démarche de développement durable, la Ville de Bordeaux ne se fournit qu'en papier et impression labellisés, certifiant de leur origine et de leur fabrication respectueuses de l'environnement.
AGENDA 21

Mairie de Bordeaux
Direction Générale de la Vie Urbaine et de la Proximité

Direction Hygiène et Santé

Nos références
20082812

Vos références
TURPAUD/CAVALIER
231120/SF/MB

Objet

Affaire suivie par
S. Mouret
05 56 10 24 39

Maître Sébastien FIEUZET
2 rue des Brouillauds
17130 MONTENDRE

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me Fieuzet Notaire Associé de la S.C.P. de Notaire à Jonzac, le 1er Août 2011.

LE MAIRE DE LA VILLE DE BORDEAUX,

Vu le Code de la Santé Publique,

Vu la loi N°70-612 du 10 juillet 1970 sur la résorption de l'habitat insalubre,

CERTIFIE que l'immeuble sis à BORDEAUX :

12/14 rue Verte (lot 72)

n'est frappé d'aucune interdiction d'habiter pour cause d'insalubrité.

Fait à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 24 mai 2011

Docteur Charles Cazenave
Conseiller Municipal Délégué
pour la Santé et la Prévention

Toute correspondance doit être adressée à

Mairie de Bordeaux
Hôtel de ville
place Pey-Berland
33077 Bordeaux cedex
Tél. 05 56 10 20 30
www.bordeaux.fr

BORDEAUX PORT DE LA LUNE PATRIMOINE MONDIAL WORLD HERITAGE

Engagée dans une démarche de développement durable, la Ville de Bordeaux ne se fournit qu'en papier et impression labellisés, certifiant de leur origine et de leur fabrication respectueuses de l'environnement.