

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : DYNAMISAVOCATS 25000243-CCO//IB
Date du repérage : 16/04/2026



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Gironde**

Adresse : **192-206 Avenue de la République, Bât. B1, lot 103**

Commune : **33200 BORDEAUX**

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

Périmètre de repérage :

Toutes parties visibles et accessibles sans démontage ni investigations destructives.

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **DYNAMISAVOCATS 25000243-CCO//IB**

Adresse : **27 rue Boudet
CS 32048
33001 BORDEAUX**

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG) |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Audit énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Ascenseur |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Radon |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Infiltrométrie | <input type="checkbox"/> Plomb APTVX | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Amiante Examen Visuel APTVX | <input type="checkbox"/> Plomb avant travaux | <input type="checkbox"/> Performance numérique |
| <input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique | <input type="checkbox"/> Développement interne | <input type="checkbox"/> Déchets / PEMD |
| <input type="checkbox"/> Amiante Empoussièremment | <input type="checkbox"/> Home Inspection | <input type="checkbox"/> Climatisation |
| <input type="checkbox"/> Hôtel H | <input type="checkbox"/> Tantième de copropriété | <input type="checkbox"/> Contrôle périodique gaz |
| <input type="checkbox"/> Hôtel RT | <input type="checkbox"/> Risques Professionnels | <input type="checkbox"/> Contrôle périodique élec |
| <input type="checkbox"/> Hôtel C | <input type="checkbox"/> Contrôle levage | <input type="checkbox"/> RT 2012 Avant travaux |
| | <input type="checkbox"/> Logement décent | <input type="checkbox"/> RT 2012 Après travaux |

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

DYNAMISAVOCATS 25000243-CCO//IB

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











Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **192-206 Avenue de la République, lot 103**

Commune : **33200 BORDEAUX**

Périmètre de repérage : ... **Toutes parties visibles et accessibles sans démontage ni investigations destructives**

| | Prestations | <u>Synthèse des résultats</u> |
|---|--------------------------|--|
|  | Mesurage | Superficie privative totale : 74,79 m ² |
|  | DPE |  |
|  | Amiante | 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 dans les parties visibles et accessibles sans démontage ni investigation destructives. (Rapport conforme au décret du 3 juin 2011 et arrêté du 12 décembre 2012 Listes A et B). |
|  | CREP | Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. |
|  | Électricité | 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). |
|  | Etat Termite/Parasitaire | Au jour de l'inspection : Il N'A PAS ÉTÉ REPERE DE TERMITES vivants décelables dans les parties visibles et accessibles sans démontages ni investigations destructives. |
|  | ERP | Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 |

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

Numéro de dossier : DYNAMISAVOCATS 25000243-CCO//IB
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 16/04/2026

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Gironde**
Adresse : **192-206 Avenue de la République, Bât. B1, lot 103**
Commune : **33200 BORDEAUX**

Documents fournis:

..... **Aucun document ne nous a été remis**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **Toutes parties visibles et accessibles sans démontage ni investigations destructives**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **DYNAMISAVOCATS 25000243-CCO//IB**
Adresse : **27 rue Boudet**
..... **CS 32048 33001 BORDEAUX**

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**
Nom et prénom : **DYNAMISAVOCATS 25000243-CCO//IB**
Adresse : **27 rue Boudet**
..... **CS 32048**
..... **33001 BORDEAUX**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **GABORIT Gilles**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL ETIC**
Adresse : **74, rue Victor Billon**
..... **33110 LE BOUSCAT**
Numéro SIRET : **48933263500015**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10-90-435-4 / 31/12/2026**

Certification de compétence **849** délivrée par : **LCP, 23 bis rue Thomas Edison 33610 CANEJAN, le 09/05/2022**

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

Liste des pièces visitées :

**Appartement Niv0 - Entrée (présence de mobilier lourd),
Appartement Niv0 - WC (présence de mobilier lourd),
Appartement Niv0 - Cuisine (présence de mobilier lourd),
Appartement Niv0 - Séjour (présence de mobilier lourd),
Appartement Niv0 - Esc0/1,
Appartement Niv1 - Palier,
Appartement Niv1 - Chambre 1 (présence de mobilier lourd),
Appartement Niv1 - Chambre 2 (présence de mobilier lourd),**

**Appartement Niv1 - Chambre 3 (présence de mobilier lourd),
Appartement Niv1 - Salle de bain + WC (présence de mobilier lourd),
Appartement Niv1 - Balcon,
Extérieur - Jardin,
Extérieur - Abri de jardin (présence de mobilier lourd),
Cave - Cave n°107 (encombré),
Parking - aérien n°334,
Parking - couvert n°59**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|---|---|
| Appartement Niv0 | | |
| Entrée (présence de mobilier lourd) | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - A, B, C, D - Doublage Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte (P1) - A - Métal et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| WC (présence de mobilier lourd) | Sol - carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - A, B, C, D - Doublage Plâtre et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte (P1) - A - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cuisine (présence de mobilier lourd) | Sol - carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - A, B, C, D - Doublage Plâtre et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte (P1) - A - bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte (P2) - B - bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre (F1) - D - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Volet (F1) - D - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Séjour (présence de mobilier lourd) | Sol - carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - A, B, C, D - Doublage Plâtre et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte (P1) - A - bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre (F1) - C - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Volet (F1) - C - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre (F2) - C - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Volet (F2) - C - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre (F3) - C - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Volet (F3) - C - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Esc0/1 | Escalier - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - A, B, C, D - Doublage Plâtre et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Appartement Niv1 | | |
| Palier | Sol - Stratifié bois fixé ou collé | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - A, B, C, D - Doublage Plâtre et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|---|---|
| | Plafond - plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 1 (présence de mobilier lourd) | Sol - Stratifié bois fixé ou collé | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - A, B, C, D - Doublage Plâtre et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte (P1) - A - bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre (F1) - D - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Volet (F1) - D - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre (F2) - D - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Volet (F2) - D - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Garde corps - D - Métal et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Garde corps (G2) - D - Métal et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 2 (présence de mobilier lourd) | Sol - Stratifié bois fixé ou collé | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - A, B, C, D - Doublage Plâtre et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte (P1) - A - bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre (F1) - B - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Volet (F1) - B - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Garde corps (G1) - B - Métal et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 3 (présence de mobilier lourd) | Sol - Stratifié bois fixé ou collé | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes - bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - A, B, C, D - Doublage Plâtre et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte (P1) - A - bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre (F1) - D - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Volet (F1) - D - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle de bain + WC (présence de mobilier lourd) | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - A, B, C, D - Doublage Plâtre et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte (P1) - A - bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre (F1) - C - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Garde corps (G1) - C - Métal et peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - plâtre et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Balcon | Sol - Béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Pierre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Extérieur | | |
| Jardin | Jardin - Abords immédiat sur 10 m autour du bâtiment | Pas de termites vivants sur les parties visibles et accessibles - Nous ne garantissons pas le sol |
| Abri de jardin (présence de mobilier lourd) | Sol - Plancher bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - structure bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cave | | |
| Cave n°107 (encombré) | Sol - Béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - béton et blocs béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plaques de fibrastyrène | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte - Bois et Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Parking | | |
| aérien n°334 | Sol - Graviers | Absence d'indices d'infestation de termites |

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|---|---|
| couvert n°59 | Sol - Béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Flochage | Absence d'indices d'infestation de termites |

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

Néant

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

Cf norme et arrêté Nota 5 : METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC : Définition de mission définissant la méthodologie des investigations

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

Nota : notre cabinet s'engage à organiser une visite ultérieure sur les lieux concernant les éléments et parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire.

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Contrôle visuel et sondage mécanique des bois mis en œuvre, visibles et accessibles, sans destruction, sans démontage ni investigation destructives . La mission se limite aux pathologies du bois d'œuvre accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, par sondage des éléments sans travaux, sans démolitions, sans dégradations, sans déplacement de meubles ni d'objets lourds/encombrants, appareils électroménagers, sans dépose de revêtements de murs, sols et faux-plafonds.

J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP, 23 bis rue Thomas Edison 33610 CANEJAN***

Nota 5 : METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC :

Le contrôle du bien se limite à un examen VISUEL et sondage NON DESTRUCTIF (sans démontage ni dépose) des BOIS des ELEMENTS VISIBLES et ACCESSIBLES. A la charge du propriétaire de rendre accessibles et visibles, avant notre passage, toutes les parties du bien.

Elle ne peut conduire par nature à des informations à caractère exhaustif. L'absence, d'indices de présence de termites, n'exclut pas une éventuelle activité en profondeur ou en sous œuvre et rend

indispensable un nouveau contrôle après dépose ou démolition et/ou avant tous travaux de revêtement ou réfection des lieux.

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

La mission est effectuée sur les seules parties visibles et accessibles, exception faite du mobilier, le déplacement d'objets lourds étant interdit. Le demandeur ne pourra se prévaloir de cette attestation pour les parties meublées, encombrées, non visibles, non accessibles et/ou non mentionnées dans le présent diagnostic.

En général : Pas d'accès ni d'examen possible derrière les doublages et revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériaux pouvant masquer un élément bois, ni sous les revêtements de sols fixés ou collés, ni sur les éléments cachés (sols, murs, plafond) par du mobilier ainsi que les plafonds, murs et sols cachés par du plâtre. Les tas de bois ne font pas partis de la mission et ne sont pas examinés.

Nous vous proposons de revenir sur les lieux du diagnostic pour une visite complémentaire des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés dans leur intégralité : présence de mobilier (impossible à déplacer), bâtiment ou parties de bâtiments visités encombrés. Ceci à la requête expresse du client dès lors qu'il aura rendu accessible et totalement vide les éléments non vérifiés (frais de déplacement et rédaction des documents définis par avenant au présent constat, et restant à la charge du client).

L'absence de traces de termites constatées visuellement n'exclut pas la présence de celles-ci sur les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés, les poteaux raidisseurs de cloison ou les sous faces de plancher, les faces cachées de tous éléments bois, doublages, plinthes, éléments de charpente et lambris, dont la détection nécessiterait des démontages ou des sondages destructifs. Dans nos investigations, il ne peut être déclaré que ce qui est dûment constaté : notre cabinet mentionne : "individus visibles". Ainsi, les termites peuvent abandonner temporairement ou s'éloigner d'un site du fait de : travaux, forte humidité, inondations ou applications diverses et revenir ultérieurement.

S'il est réalisé ultérieurement des travaux impliquant l'enlèvement d'éléments et donc des sondages destructifs permettant de découvrir des traces de termites, notre responsabilité ne saurait être retenue (Notre cabinet propose une revisite avec un nouveau rapport en cas de travaux et/ou d'enlèvement d'élément).

L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Il appartient au détenteur de l'attestation, de demander à un expert en bâtiment l'appréciation sur la résistance mécanique des matériaux en œuvre.

Le constat de l'état parasite traduit l'infestation ancienne ou effective de termites à la date de la visite. Toutefois, la trace d'activité de cet insecte peut apparaître après notre venue et ne peut de ce fait engager notre responsabilité.

Cet état parasite n'a de valeur que pour la date de la visite et est utilisable 180 jours. Notre responsabilité est engagée pour une erreur de diagnostic, seulement dans le cas où une présence de termite serait effective et décelable par un professionnel sans recourir à une quelconque dégradation en profondeur ou démontage, le jour de notre visite.

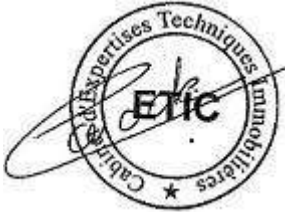
Vendeur - Acquéreur sont conscients que la présence de termites dans le bâti est un évènement fréquent et/ou inévitable en aquitaine. Il est contractuellement établi qu'ils renoncent à un recours en annulation de vente/achat ou indemnité autre que l'engagement contractuel des parties, qui est limité à cinq fois le montant des honoraires.

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il ne doit pas être reproduit sans l'autorisation écrite du cabinet.

La valeur de ce certificat ne sera effective et notre responsabilité engagée qu'après règlement de la facture.

Visite effectuée le **16/04/2026**.
Fait à **BORDEAUX**, le **16/04/2026**

Par : GABORIT Gilles



Signature du représentant :

| |
|--|
| |
|--|

Le présent constat est valable au jour même de la visite, selon la loi, il est utilisable durant six mois pour toute transaction immobilière.

En cas de vente d'immeuble bâti dans une zone à risque de contamination, la clause d'exonération de garantie pour vice caché, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition qu'un état relatif à la présence de termites dans le bâti soit annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. L'état relatif à la présence de termites dans le bâti doit avoir été établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique. Il s'ensuit que la validité du présent constat parasitaire est limitée à 6 mois à compter de sa date.

Le présent constat étant limité, à la date de son établissement, au constat visuel des parasites xylophages sans sondage destructif des lieux visités, l'absence de traces de termites constatée visuellement n'exclut pas la présence de termites en sous-face des éléments de charpentes, contre-cloisons, plinthes, entre-plafonds et planchers et autres éléments dont la détection exigerait des sondages destructifs.

Par suite, s'il est réalisé ultérieurement, des travaux impliquant l'enlèvement de la charpente, du parquet, des plinthes et autres éléments de moquettes, tapisseries etc... et s'il apparaît alors des termites, la responsabilité de la société ETIC ne peut être engagée en l'absence de traces constatées visuellement à la date de création de ce dernier.

Rappel : Dans le cas de 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.

Le transfert de propriété du rapport délivré à l'Acheteur de la prestation n'interviendra qu'après paiement intégral du prix en principal et accessoire. Le paiement ne sera réputé acquis qu'après encaissement des sommes dues. L'inexécution par l'Acheteur de ses obligations de paiement, pour

quelque cause que ce soit, rend le présent rapport nul et non avenu et confère à la société ETIC le droit d'exiger sa

restitution immédiate. L'Acheteur déclare accepter purement et simplement la clause de réserve de propriété et ses conséquences. Le transfert de propriété du rapport délivré à l'Acheteur de la prestation n'interviendra qu'après paiement intégral du prix en principal et accessoire. Le paiement ne sera réputé acquis qu'après encaissement des sommes dues.

Nota : Le diagnostiqueur ayant réalisé le présent état relatif à la présence de termites dans le bâti n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

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

Numéro de dossier : DYNAMISAVOCATS 25000243-CCO//IB
Date du repérage : 16/04/2026

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

| | |
|---|---|
| Adresse | Rue : 192-206 Avenue de la République, Bât. B1, lot 103 Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Code postal, ville : . 33200 BORDEAUX |
| Périmètre de repérage : | Toutes parties visibles et accessibles sans démontage ni investigations destructives. |
| Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : | Appartement Habitation (partie privative d'immeuble) > 1997 |

Le propriétaire et le commanditaire

| | |
|-------------------------|--|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : ... DYNAMISAVOCATS 25000243-CCO//IB Adresse : 27 rue Boudet CS 32048 33001 BORDEAUX |
| Le commanditaire | Nom et prénom : ... DYNAMISAVOCATS 25000243-CCO//IB Adresse : 27 rue Boudet CS 32048 33001 BORDEAUX |

Le(s) signataire(s)

| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
|---|----------------|-----------------------|---|--|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport | GABORIT Gilles | Opérateur de repérage | LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC | Obtention : 22/03/2022 Échéance : 21/03/2029 N° de certification : 849 |

Raison sociale de l'entreprise : **SARL ETIC (Numéro SIRET : 48933263500015)**
Adresse : **74, rue Victor Billon, 33110 LE BOUSCAT**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10-90-435-4 - 31/12/2026**

Le rapport de repérage

| |
|--|
| Date d'émission du rapport de repérage : 16/04/2026, remis au propriétaire le 16/04/2026 |
| Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses |
| Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 10 pages, la conclusion est située en page 2. |

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

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

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--------------|------------------|--------|
| Néant | - | |

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Appartement Niv0 - Entrée (présence de mobilier lourd),
Appartement Niv0 - WC (présence de mobilier lourd),
Appartement Niv0 - Cuisine (présence de mobilier lourd),
Appartement Niv0 - Séjour (présence de mobilier lourd),
Appartement Niv0 - Esc0/1,
Appartement Niv1 - Palier,
Appartement Niv1 - Chambre 1 (présence de mobilier lourd),
Appartement Niv1 - Chambre 2 (présence de mobilier lourd),

Appartement Niv1 - Chambre 3 (présence de mobilier lourd),
Appartement Niv1 - Salle de bain + WC (présence de mobilier lourd),
Appartement Niv1 - Balcon,
Extérieur - Jardin,
Extérieur - Abri de jardin (présence de mobilier lourd),
Cave - Cave n°107 (encombré),
Parking - aérien n°334,
Parking - couvert n°59

| Localisation | Description |
|---|---|
| Appartement Niv0 - Entrée (présence de mobilier lourd) | Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Doublage Plâtre et Peinture Porte (P1) A : Métal et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture |
| Appartement Niv0 - WC (présence de mobilier lourd) | Sol : carrelage Mur A, B, C, D : Doublage Plâtre et peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture Plafond : plâtre et Peinture |
| Appartement Niv0 - Cuisine (présence de mobilier lourd) | Sol : carrelage Mur A, B, C, D : Doublage Plâtre et peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Porte (P2) B : bois et Peinture Fenêtre (F1) D : Bois et Peinture Volet (F1) D : Bois et Peinture Plafond : plâtre et Peinture |
| Appartement Niv0 - Séjour (présence de mobilier lourd) | Sol : carrelage Mur A, B, C, D : Doublage Plâtre et peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Fenêtre (F1) C : Bois et Peinture Volet (F1) C : Bois et Peinture Fenêtre (F2) C : Bois et Peinture Volet (F2) C : Bois et Peinture Fenêtre (F3) C : Bois et Peinture Volet (F3) C : Bois et Peinture Plafond : plâtre et Peinture |
| Appartement Niv0 - Esc0/1 | Escalier : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Doublage Plâtre et peinture |
| Appartement Niv1 - Palier | Sol : Stratifié bois fixé ou collé Plinthes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Doublage Plâtre et peinture Plafond : plâtre et Peinture |
| Appartement Niv1 - Chambre 1 (présence de mobilier lourd) | Sol : Stratifié bois fixé ou collé Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : Doublage Plâtre et peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Fenêtre (F1) D : Bois et Peinture Volet (F1) D : Bois et Peinture Fenêtre (F2) D : Bois et Peinture Volet (F2) D : Bois et Peinture Garde corps D : Métal et peinture Garde corps (G2) D : Métal et peinture Plafond : plâtre et Peinture |
| Appartement Niv1 - Chambre 2 (présence de mobilier lourd) | Sol : Stratifié bois fixé ou collé Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : Doublage Plâtre et peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Fenêtre (F1) B : Bois et Peinture Volet (F1) B : Bois et Peinture Garde corps (G1) B : Métal et peinture Plafond : plâtre et Peinture |

| Localisation | Description |
|--|--|
| Appartement Niv1 - Chambre 3 (présence de mobilier lourd) | Sol : Stratifié bois fixé ou collé Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : Doublage Plâtre et peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Fenêtre (F1) D : Bois et Peinture Volet (F1) D : Bois et Peinture Plafond : plâtre et Peinture |
| Appartement Niv1 - Salle de bain + WC (présence de mobilier lourd) | Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Doublage Plâtre et peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Fenêtre (F1) C : Bois et Peinture Garde corps (G1) C : Métal et peinture Plafond : plâtre et Peinture |
| Appartement Niv1 - Balcon | Sol : Béton Mur : Pierre |
| Extérieur - Jardin | Jardin : Abords immédiat sur 10 m autour du bâtiment |
| Extérieur - Abri de jardin (présence de mobilier lourd) | Sol : Plancher bois Mur : structure bois et Peinture Porte : Bois et Peinture |
| Cave - Cave n°107 (encombré) | Sol : Béton Mur : béton et blocs béton Plafond : Plaques de fibrastyrène Porte : Bois et Peinture |
| Parking - aérien n°334 | Sol : Graviers |
| Parking - couvert n°59 | Sol : Béton Plafond : Flocage |

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 16/04/2026

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 16/04/2026

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant | - |

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC**

Fait à **BORDEAUX**, le **16/04/2026**

Par : **GABORIT Gilles**



Signature du représentant :

| |
|--|
| |
|--|

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° DYNAMISAVOCATS 25000243-CCO//IB****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

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

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.
Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais**Identification des prélèvements :**

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

Copie des rapports d'essais :

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

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

| Risque faible de dégradation ou | Risque de dégradation ou | Risque de dégradation ou |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | |

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25,

à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : DYNAMISAVOCATS 25000243-CCO//IB

Date du repérage : 16/04/2026

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Gironde**

Adresse : **192-206 Avenue de la République, Bât.
B1, lot 103**

Commune : **33200 BORDEAUX**

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

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **DYNAMISAVOCATS 25000243-
CCO//IB**

Adresse : **27 rue Boudet
CS 32048
33001 BORDEAUX**

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

Nom et prénom : **DYNAMISAVOCATS 25000243-
CCO//IB**

Adresse : **27 rue Boudet
CS 32048
33001 BORDEAUX**

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties visibles et
accessibles sans démontage ni
investigations destructives.**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **GABORIT Gilles**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL ETIC**

Adresse : **74, rue Victor Billon
33110 LE BOUSCAT**

Numéro SIRET : **489332635**

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

Numéro de police et date de validité : **10-90-435-4 / 31/12/2026**

Surface privative totale : 74,79 m² (soixante-quatorze mètres carrés soixante-dix-neuf)

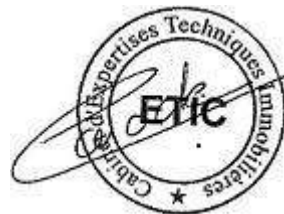
Résultat du repérageDate du repérage : **16/04/2026**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Aucun document ne nous a été remis

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie privative |
|--|----------------------|
| Appartement Niv0 - Entrée (présence de mobilier lourd) | 5,74 |
| Appartement Niv0 - WC (présence de mobilier lourd) | 2,04 |
| Appartement Niv0 - Cuisine (présence de mobilier lourd) | 6,47 |
| Appartement Niv0 - Séjour (présence de mobilier lourd) | 24,38 |
| Appartement Niv1 - Palier | 2,35 |
| Appartement Niv1 - Chambre 1 (présence de mobilier lourd) | 9,03 |
| Appartement Niv1 - Chambre 2 (présence de mobilier lourd) | 9,82 |
| Appartement Niv1 - Chambre 3 (présence de mobilier lourd) | 9,01 |
| Appartement Niv1 - Salle de bain + WC (présence de mobilier lourd) | 5,95 |

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface privative totale : 74,79 m² (soixante-quatorze mètres carrés soixante-dix-neuf)****Résultat du repérage – Parties annexes**

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie annexe |
|---|-------------------|
| Appartement Niv1 - Balcon | 3,47 |
| Extérieur - Abri de jardin (présence de mobilier lourd) | 1,42 |
| Cave - Cave n°107 (encombré) | 12,34 |

Fait à **BORDEAUX**, le **16/04/2026**Par : **GABORIT Gilles**

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : DYNAMISAVOCATS 25000243-CCO//IB
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 16/04/2026

| Adresse du bien immobilier |
|--|
| Localisation du ou des bâtiments : Département :... Gironde Adresse : 192-206 Avenue de la République, Bât. B1, lot 103 Commune : 33200 BORDEAUX |
| Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : |

| Donneur d'ordre / Propriétaire : |
|---|
| Donneur d'ordre : DYNAMISAVOCATS 25000243-CCO//IB 27 rue Boudet CS 32048 33001 BORDEAUX |
| Propriétaire : DYNAMISAVOCATS 25000243-CCO//IB 27 rue Boudet CS 32048 33001 BORDEAUX |

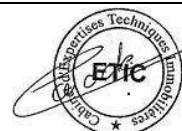
| Le CREP suivant concerne : | | | |
|--|------------------------------------|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Les parties privatives | <input checked="" type="checkbox"/> | Avant la vente |
| <input type="checkbox"/> | Les parties occupées | <input type="checkbox"/> | Avant la mise en location |
| <input type="checkbox"/> | Les parties communes d'un immeuble | <input type="checkbox"/> | Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i> |
| L'occupant est : | | Le locataire | |
| Nom de l'occupant, si différent du propriétaire | | | |
| Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans | | <input checked="" type="checkbox"/> | Nombre total : 2 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : |

| Société réalisant le constat | |
|---------------------------------------|--|
| Nom et prénom de l'auteur du constat | GABORIT Gilles |
| N° de certificat de certification | 849 le 05/05/2022 |
| Nom de l'organisme de certification | LCP, 23 bis rue Thomas Edison 33610 CANEJAN |
| Organisme d'assurance professionnelle | AXA |
| N° de contrat d'assurance | 10-90-435-4 |
| Date de validité : | 31/12/2026 |

| Appareil utilisé | |
|--|----------------------------|
| Nom du fabricant de l'appareil | FONDIS |
| Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil | Niton XL 300 / 2725 |
| Nature du radionucléide | 109 Cd |
| Date du dernier chargement de la source | 01/04/2025 |
| Activité à cette date et durée de vie de la source | 370 MBq |

| Conclusion des mesures de concentration en plomb | | | | | | |
|--|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
| Nombre d'unités de diagnostic | 119 | 5 | 111 | 0 | 3 | 0 |
| % | 100 | 4 % | 93 % | 0 % | 3 % | 0 % |

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par GABORIT Gilles le 16/04/2026 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



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

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| 1. Rappel de la commande et des références réglementaires | 4 |
| 2. Renseignements complémentaires concernant la mission | 4 |
| 2.1 L'appareil à fluorescence X | 4 |
| 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel | 5 |
| 2.3 Le bien objet de la mission | 5 |
| 3. Méthodologie employée | 5 |
| 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X | 6 |
| 3.2 Stratégie de mesurage | 6 |
| 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire | 6 |
| 4. Présentation des résultats | 6 |
| 5. Résultats des mesures | 7 |
| 6. Conclusion | 10 |
| 6.1 Classement des unités de diagnostic | 10 |
| 6.2 Recommandations au propriétaire | 10 |
| 6.3 Commentaires | 11 |
| 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti | 11 |
| 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé | 11 |
| 7. Obligations d'informations pour les propriétaires | 12 |
| 8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb | 12 |
| 8.1 Textes de référence | 12 |
| 8.2 Ressources documentaires | 13 |
| 9. Annexes | 13 |
| 9.1 Notice d'Information | 13 |
| 9.2 Illustrations | 14 |
| 9.3 Analyses chimiques du laboratoire | 14 |

Nombre de pages de rapport : 14**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

| | | |
|--|---|--|
| Nom du fabricant de l'appareil | FONDIS | |
| Modèle de l'appareil | Niton XL 300 | |
| N° de série de l'appareil | 2725 | |
| Nature du radionucléide | 109 Cd | |
| Date du dernier chargement de la source | 01/04/2025 | Activité à cette date et durée de vie : 370 MBq |
| Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR) | N° T330515 | Nom du titulaire/signataire Laroche Franck |
| | Date d'autorisation/de déclaration 16/10/2025 | Date de fin de validité (si applicable) 15/10/2030 |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) | Laroche Franck | |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) | Franck Laroche | |

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm ²) |
|---|--------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Étalonnage entrée | 1 | 16/04/2026 | 1 (+/- 0,1) |
| Étalonnage sortie | 230 | 16/04/2026 | 1 (+/- 0,1) |

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

| | |
|---|---|
| Adresse du bien immobilier | 192-206 Avenue de la République, Bât. B1, lot 103 33200 BORDEAUX |
| Description de l'ensemble immobilier | Habitation (partie privative d'immeuble) Toutes parties visibles et accessibles sans démontage ni investigations destructives. |
| Année de construction | > 1997 |
| Localisation du bien objet de la mission | |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | DYNAMISAVOCATS 25000243-CCO//IB 27 rue Boudet CS 32048 33001 BORDEAUX |
| L'occupant est : | Le locataire |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP | 16/04/2026 |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission | Voir partie « 5 Résultats des mesures » |

Liste des locaux visités

Appartement Niv0 - Entrée (présence de mobilier lourd),
Appartement Niv0 - WC (présence de mobilier lourd),
Appartement Niv0 - Cuisine (présence de mobilier lourd),
Appartement Niv0 - Séjour (présence de mobilier lourd),
Appartement Niv0 - Esc0/1,
Appartement Niv1 - Palier,
Appartement Niv1 - Chambre 1 (présence de mobilier lourd),
Appartement Niv1 - Chambre 2 (présence de mobilier lourd),

Appartement Niv1 - Chambre 3 (présence de mobilier lourd),
Appartement Niv1 - Salle de bain + WC (présence de mobilier lourd),
Appartement Niv1 - Balcon,
Extérieur - Jardin,
Extérieur - Abri de jardin (présence de mobilier lourd),
Cave - Cave n°107 (encombré),
Parking - aérien n°334,
Parking - couvert n°59

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

Néant**3. Méthodologie employée**

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à

l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

| | Total UD | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|--|------------|----------------|-------------------|----------|----------------|----------|
| Appartement Niv0 - Entrée (présence de mobilier lourd) | 8 | 1 (12,5 %) | 7 (87,5 %) | - | - | - |
| Appartement Niv0 - WC (présence de mobilier lourd) | 8 | 1 (12,5 %) | 7 (87,5 %) | - | - | - |
| Appartement Niv0 - Cuisine (présence de mobilier lourd) | 14 | 1 (7 %) | 13 (93 %) | - | - | - |
| Appartement Niv0 - Séjour (présence de mobilier lourd) | 20 | 1 (5 %) | 19 (95 %) | - | - | - |
| Appartement Niv0 - Esc0/1 | 5 | - | 5 (100 %) | - | - | - |
| Appartement Niv1 - Palier | 7 | - | 7 (100 %) | - | - | - |
| Appartement Niv1 - Chambre 1 (présence de mobilier lourd) | 19 | - | 17 (89 %) | - | 2 (11 %) | - |
| Appartement Niv1 - Chambre 2 (présence de mobilier lourd) | 14 | - | 13 (93 %) | - | 1 (7 %) | - |
| Appartement Niv1 - Chambre 3 (présence de mobilier lourd) | 13 | - | 13 (100 %) | - | - | - |
| Appartement Niv1 - Salle de bain + WC (présence de mobilier lourd) | 11 | 1 (9 %) | 10 (91 %) | - | - | - |
| TOTAL | 119 | 5 (4 %) | 111 (93 %) | - | 3 (3 %) | - |

Appartement Niv0 - Entrée (présence de mobilier lourd)

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|-----------------------|-----------------|---------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|---------------|--|
| - | | Sol | - | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| 2 | A | Mur | Doublage Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,63 | | 0 | |
| 3 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,63 | | | |
| 4 | | | | | | | | | |
| 5 | B | Mur | Doublage Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,72 | | 0 | |
| 6 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,39 | | | |
| 7 | | | | | | | | | |
| 8 | C | Mur | Doublage Plâtre | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,39 | | 0 | |
| 9 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,47 | | | |
| 10 | | | | | | | | | |
| 11 | A | Porte intérieure (P1) | Métal | Peinture | partie mobile | 0,87 | | 0 | |
| 12 | | | | | Huisserie | 0,82 | | | |
| 13 | A | Porte extérieure (P1) | Métal | Peinture | partie mobile | 0,54 | | 0 | |
| 14 | | | | | Huisserie | 0,52 | | | |
| 15 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,87 | | 0 | |
| | | | | | mesure 2 | 0,85 | | | |

Appartement Niv0 - WC (présence de mobilier lourd)

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|--|
| - | | Sol | - | carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |

Constat de risque d'exposition au plomb n°

DYNAMISAVOCATS 25000243-CCO//IB



| | | | | | | | | |
|----|---|-----------------------|-----------------|----------|----------------------|------|---|--|
| 16 | A | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,44 | 0 | |
| 17 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,45 | | |
| 18 | B | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,43 | 0 | |
| 19 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,45 | | |
| 20 | C | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,56 | 0 | |
| 21 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,66 | | |
| 22 | D | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,61 | 0 | |
| 23 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,54 | | |
| 24 | A | Porte intérieure (P1) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,54 | 0 | |
| 25 | | | | | Huisserie | 0,52 | | |
| 26 | A | Porte extérieure (P1) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,36 | 0 | |
| 27 | | | | | Huisserie | 0,9 | | |
| 28 | | Plafond | plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,43 | 0 | |
| 29 | | | | | mesure 2 | 0,58 | | |

Appartement Niv0 - Cuisine (présence de mobilier lourd)

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|-------------------------|-----------------|---------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|---------------|--|
| - | | Sol | - | carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| 30 | A | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,75 | | 0 | |
| 31 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,53 | | | |
| 32 | B | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,63 | | 0 | |
| 33 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,47 | | | |
| 34 | C | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,69 | | 0 | |
| 35 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,4 | | | |
| 36 | D | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,43 | | 0 | |
| 37 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,57 | | | |
| 38 | A | Porte intérieure (P1) | bois | Peinture | partie mobile | 0,39 | | 0 | |
| 39 | | | | | Huisserie | 0,38 | | | |
| 40 | A | Porte extérieure (P1) | bois | Peinture | partie mobile | 0,82 | | 0 | |
| 41 | | | | | Huisserie | 0,82 | | | |
| 42 | B | Porte intérieure (P2) | bois | Peinture | partie mobile | 0,73 | | 0 | |
| 43 | | | | | Huisserie | 0,9 | | | |
| 44 | B | Porte extérieure (P2) | bois | Peinture | partie mobile | 0,42 | | 0 | |
| 45 | | | | | Huisserie | 0,59 | | | |
| 46 | D | Fenêtre intérieure (F1) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,81 | | 0 | |
| 47 | | | | | Huisserie | 0,45 | | | |
| 48 | D | Fenêtre extérieure (F1) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,7 | | 0 | |
| 49 | | | | | Huisserie | 0,49 | | | |
| 50 | D | Volet intérieur (F1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,75 | | 0 | |
| 51 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,56 | | | |
| 52 | D | Volet extérieur (F1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,83 | | 0 | |
| 53 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,81 | | | |
| 54 | | Plafond | plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,41 | | 0 | |
| 55 | | | | | mesure 2 | 0,39 | | | |

Appartement Niv0 - Séjour (présence de mobilier lourd)

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|-------------------------|-----------------|---------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|---------------|--|
| - | | Sol | - | carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| 56 | A | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,81 | | 0 | |
| 57 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,82 | | | |
| 58 | B | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,45 | | 0 | |
| 59 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,88 | | | |
| 60 | C | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,79 | | 0 | |
| 61 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,89 | | | |
| 62 | D | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,63 | | 0 | |
| 63 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,41 | | | |
| 64 | A | Porte intérieure (P1) | bois | Peinture | partie mobile | 0,67 | | 0 | |
| 65 | | | | | Huisserie | 0,65 | | | |
| 66 | A | Porte extérieure (P1) | bois | Peinture | partie mobile | 0,53 | | 0 | |
| 67 | | | | | Huisserie | 0,52 | | | |
| 68 | C | Fenêtre intérieure (F1) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,63 | | 0 | |
| 69 | | | | | Huisserie | 0,77 | | | |
| 70 | C | Fenêtre extérieure (F1) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,68 | | 0 | |
| 71 | | | | | Huisserie | 0,84 | | | |
| 72 | C | Volet intérieur (F1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,76 | | 0 | |
| 73 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,39 | | | |
| 74 | C | Volet extérieur (F1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,47 | | 0 | |
| 75 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,66 | | | |
| 76 | C | Fenêtre intérieure (F2) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,9 | | 0 | |
| 77 | | | | | Huisserie | 0,71 | | | |
| 78 | C | Fenêtre extérieure (F2) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,81 | | 0 | |
| 79 | | | | | Huisserie | 0,77 | | | |
| 80 | C | Volet intérieur (F2) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,49 | | 0 | |
| 81 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,87 | | | |
| 82 | C | Volet extérieur (F2) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,75 | | 0 | |
| 83 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,74 | | | |
| 84 | C | Fenêtre intérieure (F3) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,63 | | 0 | |
| 85 | | | | | Huisserie | 0,63 | | | |
| 86 | C | Fenêtre extérieure (F3) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,69 | | 0 | |
| 87 | | | | | Huisserie | 0,71 | | | |
| 88 | C | Volet intérieur (F3) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,78 | | 0 | |
| 89 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,4 | | | |
| 90 | C | Volet extérieur (F3) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,48 | | 0 | |
| 91 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,82 | | | |
| 92 | | Plafond | plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,75 | | 0 | |
| 93 | | | | | mesure 2 | 0,55 | | | |

Appartement Niv0 - Esc0/1

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|---------------------|-----------------|---------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-------------|
| 94 | | Escalier | Bois | Peinture | mesure 1 | 0,46 | | 0 | |
| 95 | | | | | mesure 2 | 0,82 | | | |
| 96 | A | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,48 | | 0 | |
| 97 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,47 | | | |

| | | | | | | | | |
|-----|---|-----|-----------------|----------|----------------------|------|---|--|
| 98 | B | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,44 | 0 | |
| 99 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,69 | | |
| 100 | C | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,58 | 0 | |
| 101 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,51 | | |
| 102 | D | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,44 | 0 | |
| 103 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,74 | | |

Appartement Niv1 - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|-----|------|---------------------|-----------------|------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-------------|
| 104 | | Sol | - | Stratifié bois fixé ou collé | mesure 1 | 0,58 | | 0 | |
| 105 | | | | | mesure 2 | 0,79 | | | |
| 106 | | Plinthes | Bois | Peinture | mesure 1 | 0,54 | | 0 | |
| 107 | | | | | mesure 2 | 0,56 | | | |
| 108 | A | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,52 | | 0 | |
| 109 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,75 | | | |
| 110 | B | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,72 | | 0 | |
| 111 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,82 | | | |
| 112 | C | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,85 | | 0 | |
| 113 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,59 | | | |
| 114 | D | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,76 | | 0 | |
| 115 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,86 | | | |
| 116 | | Plafond | plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,73 | | 0 | |
| 117 | | | | | mesure 2 | 0,58 | | | |

Appartement Niv1 - Chambre 1 (présence de mobilier lourd)

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|-----|------|-------------------------|-----------------|------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------------------------|---------------|-------------|
| 118 | | Sol | - | Stratifié bois fixé ou collé | mesure 1 | 0,51 | | 0 | |
| 119 | | | | | mesure 2 | 0,72 | | | |
| 120 | | Plinthes | bois | Peinture | mesure 1 | 0,45 | | 0 | |
| 121 | | | | | mesure 2 | 0,58 | | | |
| 122 | A | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,56 | | 0 | |
| 123 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,4 | | | |
| 124 | B | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,42 | | 0 | |
| 125 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,67 | | | |
| 126 | C | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,46 | | 0 | |
| 127 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,61 | | | |
| 128 | D | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,58 | | 0 | |
| 129 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,56 | | | |
| 130 | A | Porte intérieure (P1) | bois | Peinture | partie mobile | 0,36 | | 0 | |
| 131 | | | | Huisserie | 0,76 | | | | |
| 132 | A | Porte extérieure (P1) | bois | Peinture | partie mobile | 0,89 | | 0 | |
| 133 | | | | Huisserie | 0,55 | | | | |
| 134 | D | Fenêtre intérieure (F1) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,45 | | 0 | |
| 135 | | | | Huisserie | 0,49 | | | | |
| 136 | D | Fenêtre extérieure (F1) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,42 | | 0 | |
| 137 | | | | Huisserie | 0,83 | | | | |
| 138 | D | Volet intérieur (F1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,43 | | 0 | |
| 139 | | | | partie haute (> 1 m) | 0,64 | | | | |
| 140 | D | Volet extérieur (F1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,9 | | 0 | |
| 141 | | | | partie haute (> 1 m) | 0,38 | | | | |
| 142 | D | Fenêtre intérieure (F2) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,36 | | 0 | |
| 143 | | | | Huisserie | 0,59 | | | | |
| 144 | D | Fenêtre extérieure (F2) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,69 | | 0 | |
| 145 | | | | Huisserie | 0,72 | | | | |
| 146 | D | Volet intérieur (F2) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,49 | | 0 | |
| 147 | | | | partie haute (> 1 m) | 0,89 | | | | |
| 148 | D | Volet extérieur (F2) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,47 | | 0 | |
| 149 | | | | partie haute (> 1 m) | 0,68 | | | | |
| 150 | D | Garde corps | Métal | peinture | mesure 1 | 7,62 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 151 | | | | mesure 2 | 6,03 | | | | |
| 152 | D | Garde corps (G2) | Métal | peinture | mesure 1 | 7,62 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 153 | | | | mesure 2 | 5,55 | | | | |
| 154 | | Plafond | plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,6 | | 0 | |
| 155 | | | | | mesure 2 | 0,8 | | | |

Appartement Niv1 - Chambre 2 (présence de mobilier lourd)

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|-----|------|-------------------------|-----------------|------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------------------------|---------------|-------------|
| 156 | | Sol | - | Stratifié bois fixé ou collé | mesure 1 | 0,58 | | 0 | |
| 157 | | | | | mesure 2 | 0,59 | | | |
| 158 | | Plinthes | bois | Peinture | mesure 1 | 0,83 | | 0 | |
| 159 | | | | | mesure 2 | 0,51 | | | |
| 160 | A | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,67 | | 0 | |
| 161 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,7 | | | |
| 162 | B | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,54 | | 0 | |
| 163 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,45 | | | |
| 164 | C | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,51 | | 0 | |
| 165 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,45 | | | |
| 166 | D | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,8 | | 0 | |
| 167 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,44 | | | |
| 168 | A | Porte intérieure (P1) | bois | Peinture | partie mobile | 0,48 | | 0 | |
| 169 | | | | Huisserie | 0,68 | | | | |
| 170 | A | Porte extérieure (P1) | bois | Peinture | partie mobile | 0,46 | | 0 | |
| 171 | | | | Huisserie | 0,87 | | | | |
| 172 | B | Fenêtre intérieure (F1) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,69 | | 0 | |
| 173 | | | | Huisserie | 0,36 | | | | |
| 174 | B | Fenêtre extérieure (F1) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,87 | | 0 | |
| 175 | | | | Huisserie | 0,36 | | | | |
| 176 | B | Volet intérieur (F1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,81 | | 0 | |
| 177 | | | | partie haute (> 1 m) | 0,52 | | | | |
| 178 | B | Volet extérieur (F1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,65 | | 0 | |
| 179 | | | | partie haute (> 1 m) | 0,72 | | | | |
| 180 | B | Garde corps (G1) | Métal | peinture | mesure 1 | 4,92 | Etat d'usage (Usure par friction) | 2 | |
| 181 | | | | mesure 2 | 5,2 | | | | |

| | | | | | | | | | |
|-----|--|---------|--------|----------|----------|------|--|---|--|
| 182 | | Plafond | plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,77 | | 0 | |
| 183 | | | | | mesure 2 | 0,86 | | | |

Appartement Niv1 - Chambre 3 (présence de mobilier lourd)

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|-----|------|-------------------------|-----------------|------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-------------|
| 184 | | Sol | - | Stratifié bois fixé ou collé | mesure 1 | 0,86 | | 0 | |
| 185 | | | | | mesure 2 | 0,5 | | | |
| 186 | | Plinthes | bois | Peinture | mesure 1 | 0,76 | | 0 | |
| 187 | | | | | mesure 2 | 0,62 | | | |
| 188 | A | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,45 | | 0 | |
| 189 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,66 | | | |
| 190 | B | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,6 | | 0 | |
| 191 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,5 | | | |
| 192 | C | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,82 | | 0 | |
| 193 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,54 | | | |
| 194 | D | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,63 | | 0 | |
| 195 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,81 | | | |
| 196 | A | Porte intérieure (P1) | bois | Peinture | partie mobile | 0,4 | | 0 | |
| 197 | | | | | Huisserie | 0,63 | | | |
| 198 | A | Porte extérieure (P1) | bois | Peinture | partie mobile | 0,75 | | 0 | |
| 199 | | | | | Huisserie | 0,81 | | | |
| 200 | D | Fenêtre intérieure (F1) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,72 | | 0 | |
| 201 | | | | | Huisserie | 0,57 | | | |
| 202 | D | Fenêtre extérieure (F1) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,86 | | 0 | |
| 203 | | | | | Huisserie | 0,46 | | | |
| 204 | D | Volet intérieur (F1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,42 | | 0 | |
| 205 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,45 | | | |
| 206 | D | Volet extérieur (F1) | Bois | Peinture | partie basse (< 1 m) | 0,77 | | 0 | |
| 207 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,62 | | | |
| 208 | | Plafond | plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,46 | | 0 | |
| 209 | | | | | mesure 2 | 0,67 | | | |

Appartement Niv1 - Salle de bain + WC (présence de mobilier lourd)

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

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|-----|------|-------------------------|-----------------|---------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|---------------|--|
| - | | Sol | - | Carrelage | Non mesurée | - | | NM | Partie non visée par la réglementation |
| 210 | A | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,58 | | 0 | |
| 211 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,81 | | | |
| 212 | B | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,49 | | 0 | |
| 213 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,6 | | | |
| 214 | C | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,63 | | 0 | |
| 215 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,36 | | | |
| 216 | D | Mur | Doublage Plâtre | peinture | partie basse (< 1 m) | 0,8 | | 0 | |
| 217 | | | | | partie haute (> 1 m) | 0,78 | | | |
| 218 | A | Porte intérieure (P1) | bois | Peinture | partie mobile | 0,74 | | 0 | |
| 219 | | | | | Huisserie | 0,44 | | | |
| 220 | A | Porte extérieure (P1) | bois | Peinture | partie mobile | 0,57 | | 0 | |
| 221 | | | | | Huisserie | 0,78 | | | |
| 222 | C | Fenêtre intérieure (F1) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,67 | | 0 | |
| 223 | | | | | Huisserie | 0,69 | | | |
| 224 | C | Fenêtre extérieure (F1) | Bois | Peinture | partie mobile | 0,85 | | 0 | |
| 225 | | | | | Huisserie | 0,68 | | | |
| 226 | C | Garde corps (G1) | Métal | peinture | mesure 1 | 0,64 | | 0 | |
| 227 | | | | | mesure 2 | 0,7 | | | |
| 228 | | Plafond | plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,87 | | 0 | |
| 229 | | | | | mesure 2 | 0,73 | | | |

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

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

6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Nombre d'unités de diagnostic | 119 | 5 | 111 | 0 | 3 | 0 |
| % | 100 | 4 % | 93 % | 0 % | 3 % | 0 % |

6.2 Recommandations au propriétaire

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

poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 15/04/2027).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

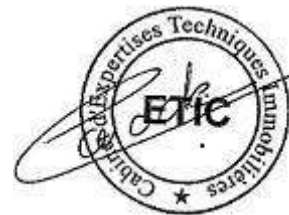
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à **BORDEAUX**, le **16/04/2026**Par : **GABORIT Gilles**

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2633E1063584Q

Etabli le : 16/04/2026
Valable jusqu'au : 15/04/2036



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



Adresse : **192-206 Avenue de la République, Bât. B1, lot 103, 33200 BORDEAUX**

Type de bien : Appartement
Année de construction : 2006 - 2012
Surface de référence : **74,79 m²**

Propriétaire : DYNAMISAVOCATS 25000243-CCO//IB
Adresse : 27 rue Boudet CS 32048 33001 BORDEAUX

Performance énergétique et climatique



Ce logement émet 561 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2 907 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 360 €** et **1 890 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

SARL ETIC

74, rue Victor Billon
33110 LE BOUSCAT

tel : Franck Laroche : 06 99 53 17 49 /
Gilles GABORIT 06 59 66 50 95 /
eticgilles@gmail.com

Diagnostiqueur : GABORIT Gilles

Email : eticgilles@gmail.com

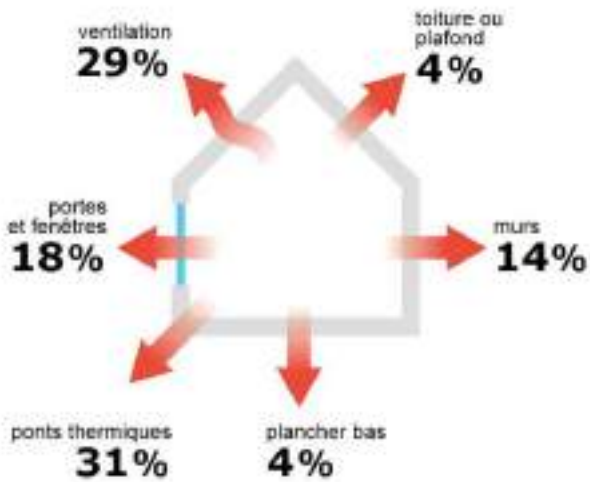
N° de certification : 849

Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie












réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage | Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | | Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|---|---|---------------------------------------|---|--|
|  chauffage | ⚡ Electrique | 8 906 (4 687 é.f.) | entre 840 € et 1 150 € |  61 % |
|  eau chaude | ⚡ Electrique | 4 434 (2 334 é.f.) | entre 420 € et 580 € |  31 % |
|  refroidissement | | | | 0 % |
|  éclairage | ⚡ Electrique | 280 (148 é.f.) | entre 20 € et 40 € |  2 % |
|  auxiliaires | ⚡ Electrique | 859 (452 é.f.) | entre 80 € et 120 € |  6 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 14 479 kWh (7 621 kWh é.f.) | entre 1 360 € et 1 890 € par an | |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 113ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -23% sur votre facture **soit -296€ par an**

Astuces

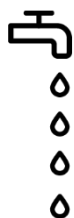
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 113ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

46ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -120€ par an**

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement






| | description | isolation |
|---|---|------------|
|  Murs | Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur | bonne |
|  Plancher bas | Dalle béton donnant sur un terre-plein | bonne |
|  Toiture/plafond | Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé | bonne |
|  Portes et fenêtres | Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 14 mm à isolation renforcée et volets battants bois | très bonne |
| | Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 14 mm à isolation renforcée et volets battants bois | |
| | Porte(s) bois avec double vitrage | |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|---|
|  Chauffage | Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel) |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles) |
|  Climatisation | Néant |
|  Ventilation | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012 |
|  Pilotage | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

| | type d'entretien |
|--|--|
|  Chauffe-eau | Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C). |
|  Eclairage | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
|  Isolation | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans. |
|  Radiateur | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. |
|  Ventilation | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. |
| | Nettoyer régulièrement les bouches. |
| | Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1




Les travaux essentiels

| Lot | Description | Performance recommandée |
|-----|---|-------------------------|
| | Etape non nécessaire, performance déjà atteinte | |

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 9700 à 14500€

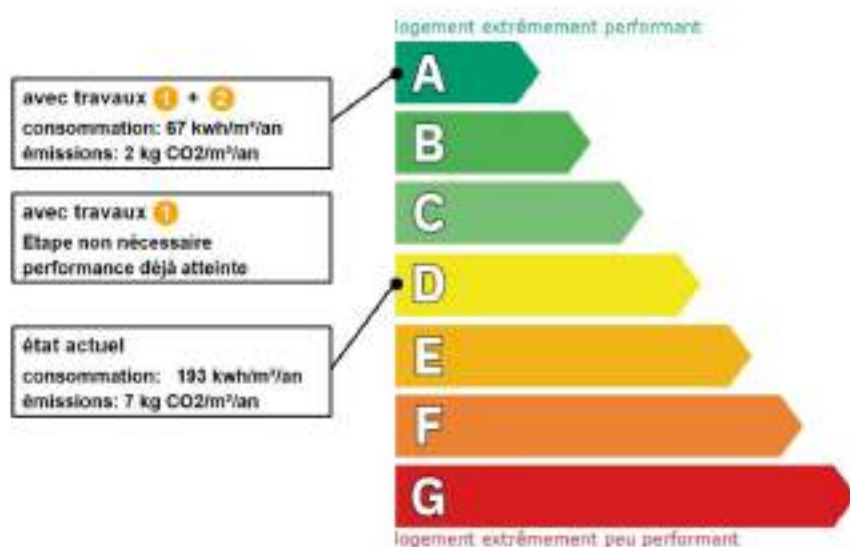
| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|--|------------------------------|
|  Portes et fenêtres | Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété | Ud = 1,3 W/m ² .K |
|  Chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). | SCOP = 4 |
|  Eau chaude sanitaire | Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. | COP = 3 |

Commentaires :

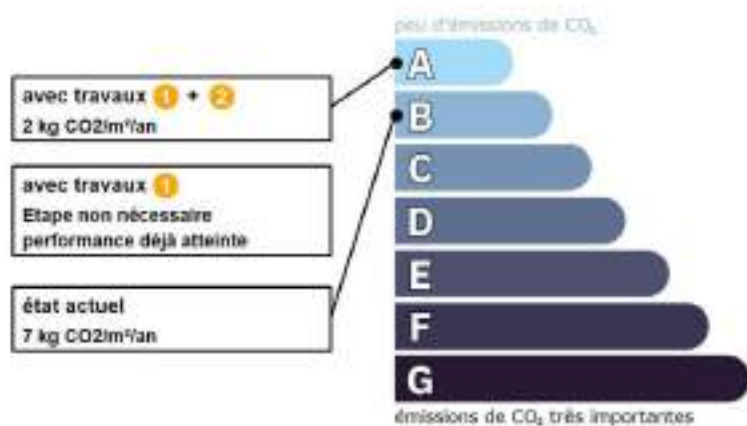
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **DYNAMISAVOCATS 25000243-CCO//IB** Néant
Date de visite du bien : **16/04/2026**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale :
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.







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

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

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement
Plan de masse
Diag Carrez/Boutin
Taxe d'habitation
Relevé de propriété
Règlement de copropriété
Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
Contrat entretien des équipements
Notices techniques des équipements
Permis de construire
Etude thermique réglementaire
Infiltrométrie
Rapport mentionnant la composition des parois
Factures de travaux
Justificatifs Crédit d'impôt
Déclaration préalable des travaux de rénovation
Cahier des charges / Programme de travaux
















































Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|----------------------------------|--|-------------------|
| Département |  Observé / mesuré | 33 Gironde |
| Altitude |  Donnée en ligne | 18 m |
| Type de bien |  Observé / mesuré | Appartement |
| Année de construction |  Estimé | 2006 - 2012 |
| Surface de référence du logement |  Observé / mesuré | 74,79 m² |
| Nombre de niveaux du logement |  Observé / mesuré | 2 |
















Enveloppe

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée | |
|--------------------|--|----------------------|-------------------|---|
| Mur Nord, Sud, Est | Surface du mur | | Observé / mesuré | 70,99 m ² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | | Observé / mesuré | Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu |
| | Epaisseur mur | | Observé / mesuré | 25 cm |
| | Isolation | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | | Valeur par défaut | 2006 - 2012 |
| | Doublage rapporté avec lame d'air | | Observé / mesuré | plus de 15mm, bois, plâtre ou brique |
| Plancher | Surface de plancher bas | | Observé / mesuré | 43 m ² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | un terre-plein |
| | Périmètre plancher bâtiment déperditif | | Observé / mesuré | 12.8 m |
| | Surface plancher bâtiment déperditif | | Observé / mesuré | 43 m ² |
| | Type de pb | | Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation: oui / non / inconnue | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | | Valeur par défaut | 2006 - 2012 |
| Plafond | Surface de plancher haut | | Observé / mesuré | 43 m ² |
| | Type d'adjacence | | Observé / mesuré | un comble fortement ventilé |
| | Surface Aiu | | Observé / mesuré | 43 m ² |
| | Surface Aue | | Observé / mesuré | 46 m ² |
| | Etat isolation des parois Aue | | Observé / mesuré | non isolé |
| | Type de ph | | Observé / mesuré | Plafond sous solives bois |
| | Isolation | | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation | | Valeur par défaut | 2006 - 2012 |
| Fenêtre 1 Sud | Surface de baies | | Observé / mesuré | 9 m ² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | | Observé / mesuré | Bois |
| | Type de vitrage | | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | | Observé / mesuré | 14 mm |
| | Présence couche peu émissive | | Observé / mesuré | oui |
| | Gaz de remplissage | | Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| | Positionnement de la menuiserie | | Observé / mesuré | en tunnel |
| | Largeur du dormant menuiserie | | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| | Type de masques proches | | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | U Fenêtre (calculé) | | Observé / mesuré | 1,4 |
| Fenêtre 2 Nord | Surface de baies | | Observé / mesuré | 1,54 m ² |
| | Placement | | Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est |
| | Orientation des baies | | Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | | Observé / mesuré | vertical |

| | | | | |
|---------------------------------|---------------------------------|--|--|---------|
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes | |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Bois | |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage | |
| | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 14 mm | |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | oui | |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Argon / Krypton | |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | en tunnel | |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) | |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| | U Fenêtre (calculé) |  Observé / mesuré | 1,4 | |
| Porte-fenêtre 1 Nord | Surface de baies |  Observé / mesuré | 4,73 m² | |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est | |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Nord | |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical | |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes | |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Bois | |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage | |
| | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 14 mm | |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | oui | |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Argon / Krypton | |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | en tunnel | |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) | |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| | | U Fenêtre (calculé) |  Observé / mesuré | 1,3 |
| | Porte-fenêtre 2 Sud | Surface de baies |  Observé / mesuré | 3,63 m² |
| Placement | |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est | |
| Orientation des baies | |  Observé / mesuré | Sud | |
| Inclinaison vitrage | |  Observé / mesuré | vertical | |
| Type ouverture | |  Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes | |
| Type menuiserie | |  Observé / mesuré | Bois | |
| Type de vitrage | |  Observé / mesuré | double vitrage | |
| Epaisseur lame air | |  Observé / mesuré | 14 mm | |
| Présence couche peu émissive | |  Observé / mesuré | oui | |
| Gaz de remplissage | |  Observé / mesuré | Argon / Krypton | |
| Positionnement de la menuiserie | |  Observé / mesuré | en tunnel | |
| Largeur du dormant menuiserie | |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| Type volets | |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) | |
| Type de masques proches | |  Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| Type de masques lointains | |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| | | U Fenêtre (calculé) |  Observé / mesuré | 1,3 |
| Porte | | Surface de porte |  Observé / mesuré | 2,5 m² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est | |
| | Type d'adjacence |  Observé / mesuré | l'extérieur | |

| | | | |
|-------------------------|----------------------------------|--|---|
| | Nature de la menuiserie |  Observé / mesuré | Porte simple en bois |
| | Type de porte |  Observé / mesuré | Porte avec double vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Pont Thermique 1 | Type de pont thermique |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est / Porte-fenêtre 1 Nord |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 10,8 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Pont Thermique 2 | Position menuiseries |  Observé / mesuré | en tunnel |
| | Type de pont thermique |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est / Porte-fenêtre 2 Sud |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 6,4 m |
| Pont Thermique 3 | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries |  Observé / mesuré | en tunnel |
| | Type de pont thermique |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est / Fenêtre 1 Sud |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | inconnue |
| Pont Thermique 4 | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 28 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries |  Observé / mesuré | en tunnel |
| | Type de pont thermique |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est / Fenêtre 2 Nord |
| Pont Thermique 5 | Type isolation |  Observé / mesuré | inconnue |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 5 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries |  Observé / mesuré | en tunnel |
| Pont Thermique 6 | Type PT |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est / Plancher Int. |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | inconnue / non isolé |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 32,3 m |
| Pont Thermique 6 | Type PT |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est / Plancher |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | inconnue / inconnue |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 16,2 m |

Systèmes

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|--------------------------|--|--|--|
| Ventilation | Type de ventilation |  Observé / mesuré | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012 |
| | Année installation |  Observé / mesuré | 2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré | Electrique |
| | Façades exposées |  Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant |  Observé / mesuré | oui |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage |  Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Type générateur |  Observé / mesuré | Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation générateur |  Observé / mesuré | 2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré | Electrique |
| | Type émetteur |  Observé / mesuré | Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** |
| | Année installation émetteur |  Observé / mesuré | 2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Type de chauffage |  Observé / mesuré | divisé |
| Equipement intermittence |  Observé / mesuré | Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température | |

| | | | | |
|-----------------------------|-------------------------------|---|------------------|---|
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis | 🔍 | Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | 🔍 | Observé / mesuré | Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles) |
| | Année installation générateur | 🔍 | Observé / mesuré | 2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | 🔍 | Observé / mesuré | Electrique |
| | Chaudière murale | 🔍 | Observé / mesuré | non |
| | Type de distribution | 🔍 | Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës |
| | Type de production | 🔍 | Observé / mesuré | accumulation |
| | Volume de stockage | 🔍 | Observé / mesuré | 300 L |

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : SARL ETIC 74, rue Victor Billon 33110 LE BOUSCAT

Tél. : Franck Laroche : 06 99 53 17 49 / Gilles GABORIT 06 59 66 50 95 / eticgilles@gmail.com - N°SIREN : 489332635 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10-90-435-4

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

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

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

N°ADEME

[2633E10635840](#)



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : DYNAMISAVOCATS 25000243-CCO//IB
Date du repérage : 16/04/2026

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **192-206 Avenue de la République, Bât. B1, lot 103**
Commune : **33200 BORDEAUX**
Département : **Gironde**
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage : **Toutes parties visibles et accessibles sans démontage ni investigations destructives.**
Année de construction : **> 1997**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **DYNAMISAVOCATS 25000243-CCO//IB**
Adresse : **27 rue Boudet
CS 32048
33001 BORDEAUX**
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **DYNAMISAVOCATS 25000243-CCO//IB**
Adresse : **27 rue Boudet
CS 32048
33001 BORDEAUX**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **GABORIT Gilles**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL ETIC**
Adresse : **74, rue Victor Billon
33110 LE BOUSCAT**
Numéro SIRET : **48933263500015**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10-90-435-4 - 31/12/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP, 23 bis rue Thomas Edison 33610 CANEJAN** le **20/03/2022** jusqu'au **19/03/2029**. (Certification de compétence **849**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

| Domaines | Anomalies |
|---|---|
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | 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). Remarques : Matériel électrique non autorisé / inadapté ne répondant pas aux distances minimales d'installation du bord de la baignoire et/ou de la douche. (Equipement) (Appartement Niv1 - Salle de bain + WC (présence de mobilier lourd)) |

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

6. – Avertissement particulier

| Domaines | Points de contrôle |
|----------|--------------------|
| Néant | - |

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

Néant

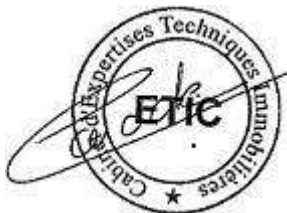
7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **16/04/2026**
Etat rédigé à **BORDEAUX**, le **16/04/2026**

Par : **GABORIT Gilles**



Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : DYNAMISAVOCATS 25000243-CCO//IB

Date de réalisation : 16 avril 2026 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 33-2019-07-23-004 du 23 juillet 2019, modifié le 31 mars 2022.

Références du bien

Adresse du bien

192-206 Av. de la République
33200 Bordeaux

Référence(s) cadastrale(s):

Information demandée, non communiquée

ERP établi à l'adresse / aux coordonnées géographiques.

Longitude: -0.61038

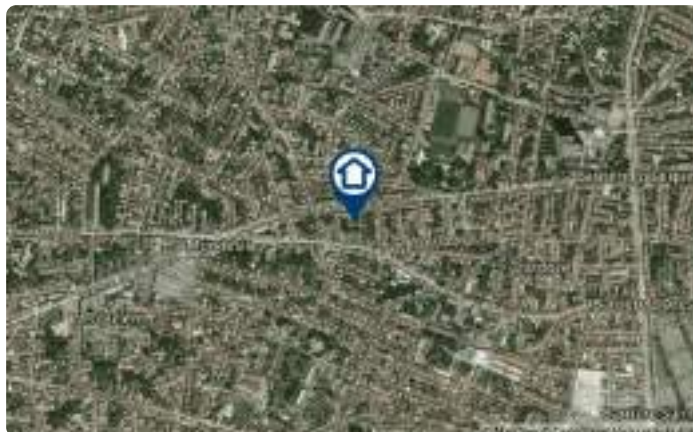
Latitude: 44.83892

Vendeur

DYNAMISAVOCATS 25000243-CCO//IB

Acquéreur

-



Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|---|--------------------|----------------------|------------|----------------|---------|------|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| PPRn | Inondation | approuvé | 05/12/2023 | non | non | p.7 |
| SIS ⁽¹⁾ | Pollution des sols | approuvé | 21/02/2019 | non | - | p.10 |
| Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage | | | | non | - | p.6 |
| Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾ | | | | oui | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert ⁽³⁾ | | | | non | - | - |

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
|--|------------------|----------------------|------|----------------|---------|------|
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. | | | | | | |

| Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails |
|--|----------|------------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | Oui | Aléa Fort |
| Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾ | Non | - |
| Basias, Basol, Icpe | Oui | 19 sites * à - de 500 mètres |

* Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.







(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

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

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

| Etat des risques complémentaires (Géorisques) | | |
|--|---|--|
| Risques | Concerné | Détails |
|  Inondation | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation | Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i> |
| | AZI : Atlas des Zones Inondables | Non - |
| | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Oui <i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i> |
| | Remontées de nappes | Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).</i> |
|  Installation nucléaire | Non - | |
|  Mouvement de terrain | Non - | |
|  Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués | Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i> |
| | BASIAS : Sites industriels et activités de service | Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i> |
| | ICPE : Installations industrielles | Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i> |
|  Cavités souterraines | Non - | |
|  Canalisation TMD | Non - | |

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Sommaire

| | |
|---|----|
| Synthèses | 1 |
| Formulaire récapitulatif | 5 |
| Obligations Légales de Débroussaillage | 6 |
| Procédures ne concernant pas l'immeuble | 7 |
| Déclaration de sinistres indemnisés | 13 |
| Argiles - Information relative aux travaux non réalisés | 16 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions | 17 |
| Annexes | 18 |

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

| | |
|--|----------------------------------|
| Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) | Document réalisé le : 16/04/2026 |
| 192-206 Av. de la République | |
| 33200 Bordeaux | |

| | |
|--|---|
| Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn] | |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | prescrit oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | appliqué par anticipation oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | approuvé oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune) | |
| Inondation <input type="checkbox"/> | Crue torrentielle <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> | Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/> |
| Feu de forêt <input type="checkbox"/> | autre <input type="checkbox"/> |
| | Remontée de nappe <input type="checkbox"/> |
| | Séisme <input type="checkbox"/> |
| | Submersion marine <input type="checkbox"/> |
| | Cyclone <input type="checkbox"/> |
| | Avalanche <input type="checkbox"/> |
| | Eruption volcanique <input type="checkbox"/> |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés | oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |

| | |
|---|---|
| Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm] | |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | prescrit oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | appliqué par anticipation oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | approuvé oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune) | |
| Risque miniers <input type="checkbox"/> | Affaissement <input type="checkbox"/> |
| Pollution des sols <input type="checkbox"/> | Pollution des eaux <input type="checkbox"/> |
| | autre <input type="checkbox"/> |
| | Effondrement <input type="checkbox"/> |
| | Tassement <input type="checkbox"/> |
| | Emission de gaz <input type="checkbox"/> |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés | oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |

| | |
|--|--|
| Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt] | |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | approuvé oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt | prescrit oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune) | |
| Risque Industriel <input type="checkbox"/> | Effet thermique <input type="checkbox"/> |
| | Effet de surpression <input type="checkbox"/> |
| | Effet toxique <input type="checkbox"/> |
| | Projection <input type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé en zone de prescription | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés | |
| | oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |
| Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* | |
| | oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |
| <small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture</small> | |

| | |
|---|--|
| Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire | |
| L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : | zone 1 <input type="checkbox"/> zone 2 <input checked="" type="checkbox"/> zone 3 <input type="checkbox"/> zone 4 <input type="checkbox"/> zone 5 <input type="checkbox"/> |
| | Très faible Faible Modérée Moyenne Forte |

| | |
|--|--|
| Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon | |
| L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : | zone 1 <input type="checkbox"/> zone 2 <input checked="" type="checkbox"/> zone 3 <input type="checkbox"/> |
| | Faible Faible avec facteur de transfert Significatif |

| | |
|--|---|
| Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique) | |
| L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* | oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |
| <small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur</small> | |

| | |
|---|--|
| Information relative à la pollution des sols | |
| L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| <small>Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 33-2019-02-21-002 du 21/02/2019 portant création des SIS dans le département</small> | |

| | |
|---|---|
| Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC) | |
| L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : | |
| | oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/> oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> zonage indisponible <input type="checkbox"/> |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone | oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |
| L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser | oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |
| <small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur</small> | |

| | |
|--|--|
| Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD) | |
| L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler | oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> |

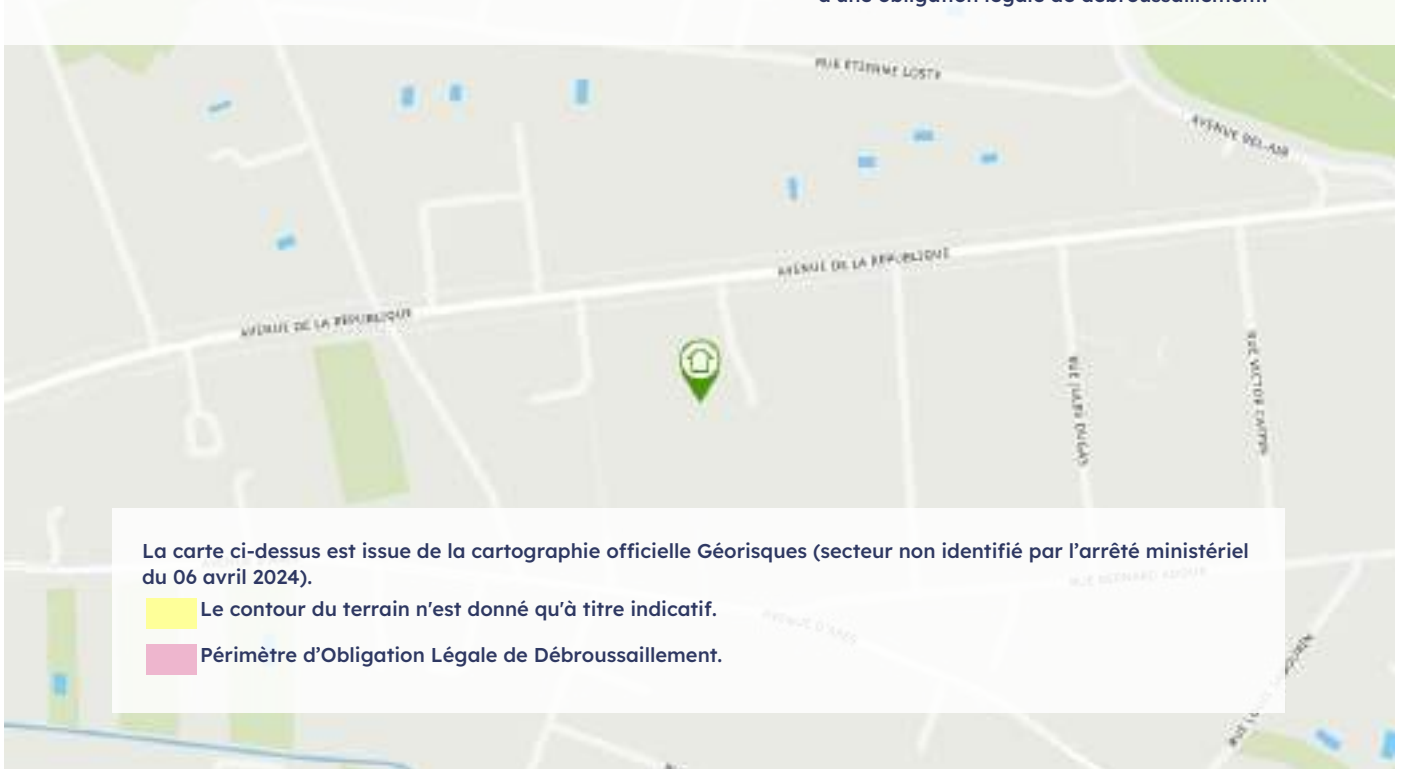
| | |
|---------------------------|---------------------------------|
| Parties concernées | |
| Vendeur | DYNAMISAVOCATS 25000243-CCO//IB |
| | à [] le [] |
| Acquéreur | - |
| | à [] le [] |

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

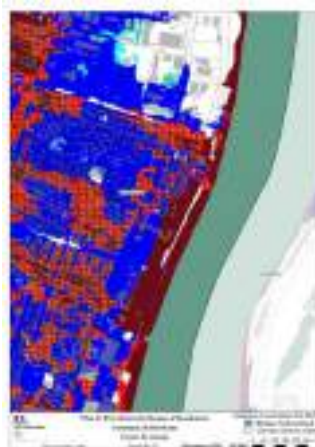
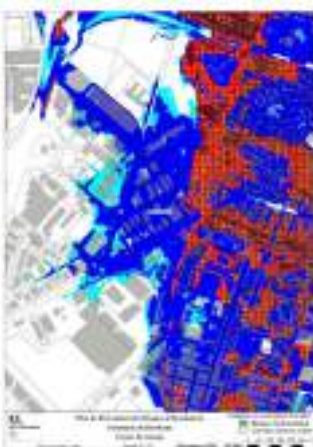
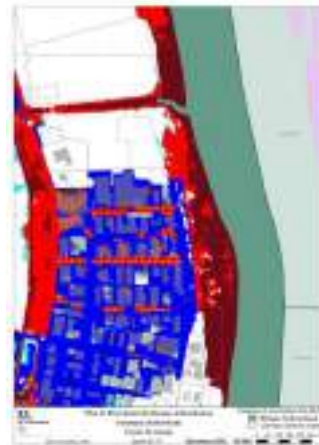
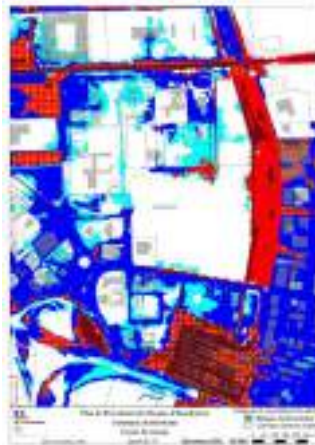
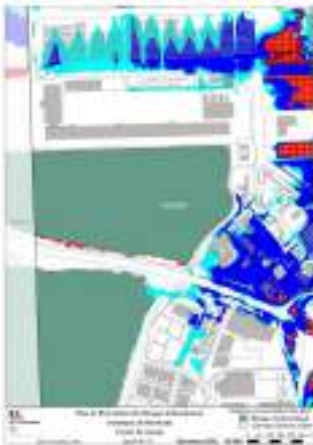
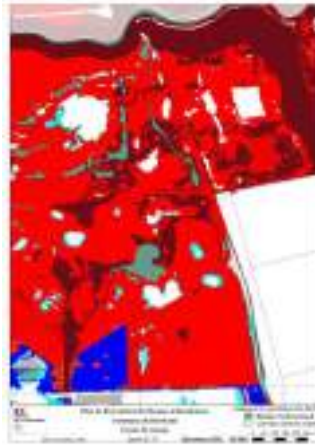
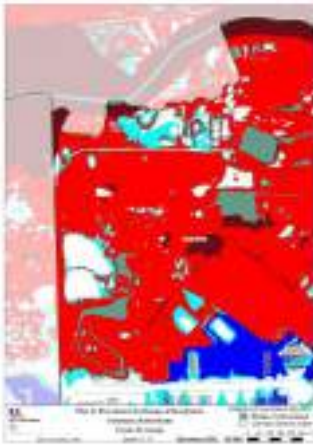
Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

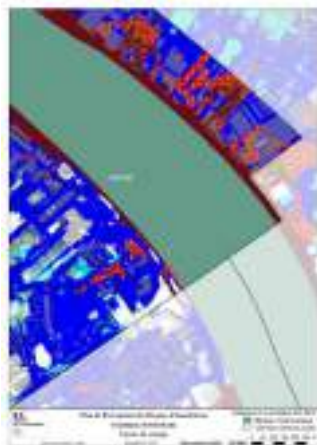
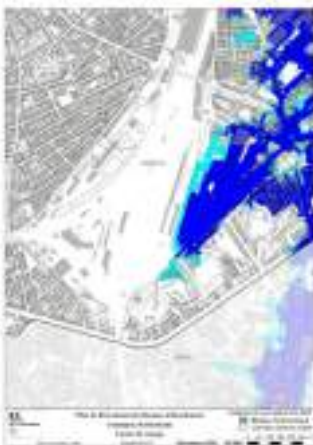
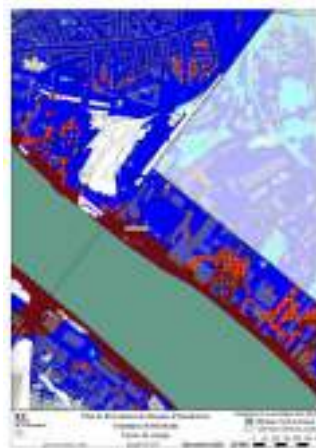
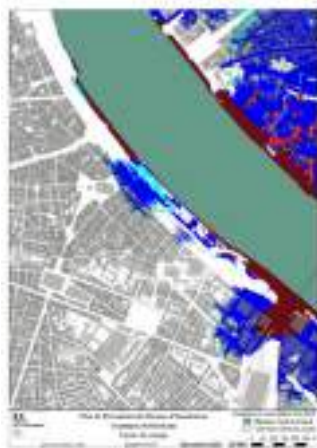
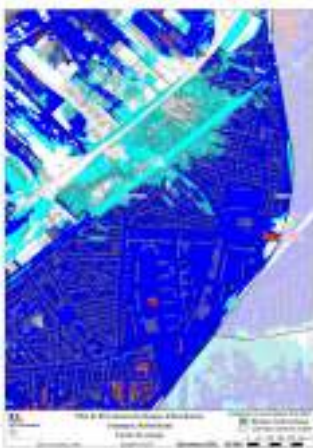
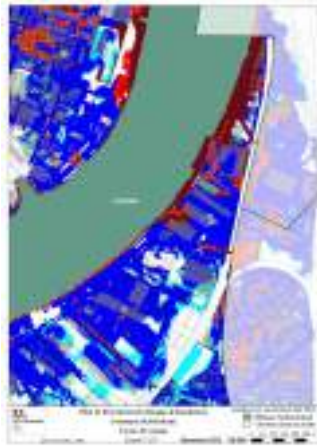
- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Inondation, approuvé le 05/12/2023





Le SIS Pollution des sols, approuvé le 21/02/2019



Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 3351503028



Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 3351503843



Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 3351501844



Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 3351504208



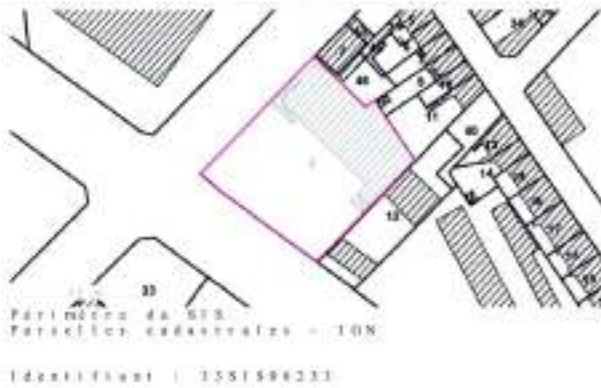
Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 3351506229



Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 3351504221

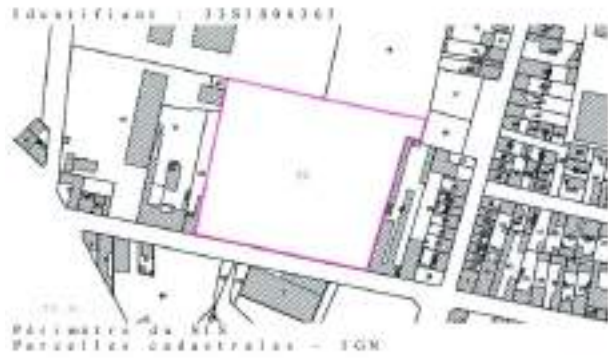




Identifiant : 3351506284



Identifiant : 3351506349



Identifiant : 3351506361

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|--|------------|------------|------------|--------------------------|
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2025 | 31/12/2025 | 14/04/2026 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 18/06/2024 | 19/06/2024 | 03/08/2024 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2022 | 30/09/2022 | 03/05/2023 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 17/06/2021 | 19/06/2021 | 02/07/2021 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 09/05/2020 | 11/05/2020 | 03/12/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 26/05/2018 | 26/05/2018 | 03/11/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2017 | 30/06/2017 | 20/10/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Inondation - Par ruissellement et coulée de boue | 26/07/2013 | 27/07/2013 | 13/09/2013 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2012 | 31/03/2012 | 25/05/2013 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 02/08/2011 | 02/08/2011 | 01/12/2011 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/04/2011 | 30/06/2011 | 17/07/2012 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2010 | 30/09/2010 | 03/01/2012 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 28/02/2010 | 28/02/2010 | 02/04/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 28/02/2010 | 28/02/2010 | 13/05/2010 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2009 | 30/09/2009 | 13/01/2011 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine | 24/01/2009 | 27/01/2009 | 29/01/2009 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2005 | 30/09/2005 | 22/02/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2005 | 31/03/2005 | 22/02/2008 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 01/02/2005 | <input type="checkbox"/> |

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|--|------------|------------|------------|--------------------------|
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/2002 | 31/12/2002 | 22/05/2003 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 07/05/2000 | 08/05/2000 | 22/04/2001 | <input type="checkbox"/> |
| Par submersion marine - Glissement de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 29/04/1998 | 29/04/1998 | 13/11/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1997 | 31/12/1998 | 14/07/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1997 | 30/06/1998 | 05/02/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1997 | 31/12/1998 | 03/04/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine | 07/02/1996 | 08/02/1996 | 17/04/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/10/1995 | 31/12/1996 | 18/02/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/06/1995 | 30/09/1995 | 17/04/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 08/08/1992 | 09/08/1992 | 28/03/1993 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1991 | 30/09/1995 | 17/10/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1991 | 30/09/1995 | 20/12/1996 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1991 | 31/12/1996 | 19/07/1997 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1991 | 31/05/1997 | 28/03/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 11/02/1990 | 15/02/1990 | 23/03/1990 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1990 | 31/12/1990 | 17/04/1991 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/06/1989 | 31/12/1990 | 27/12/1991 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/06/1989 | 31/12/1989 | 15/12/1990 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 18/03/1988 | 21/03/1988 | 19/06/1988 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 01/09/1987 | 01/09/1987 | 11/11/1987 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 23/09/1986 | 24/09/1986 | 14/02/1987 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 14/09/1986 | 15/09/1986 | 09/01/1987 | <input type="checkbox"/> |

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 09/08/1983 | 09/08/1983 | 08/10/1983 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 16/07/1983 | 27/07/1983 | 08/10/1983 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 04/07/1983 | 04/07/1983 | 08/10/1983 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 24/06/1983 | 24/06/1983 | 08/10/1983 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 31/05/1983 | 31/05/1983 | 18/11/1983 | <input type="checkbox"/> |
| Tempête (vent) | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 02/12/1982 | <input type="checkbox"/> |

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Bordeaux - Gironde

Commune : Bordeaux

Adresse de l'immeuble

192-206 Av. de la République
33200 Bordeaux

France

Établi le :

Acquéreur :

-

Vendeur :

DYNAMISAVOCATS 25000243-CCO//IB

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

| | Oui | Non |
|--|--------------------------|--------------------------|
| L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 16/04/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°33-2019-07-23-004 en date du 23/07/2019, modifié le 31/03/2022 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° 33-2019-07-23-004 du 23 juillet 2019, modifié le 31 mars 2022

Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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



PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde
Service Risques et Gestion de Crise
Unité Plans de Prévention des Risques
Naturels Terrestres et Technologiques

Bordeaux, le 23 JUIL. 2019

ARRÊTÉ DU 23 juillet 2019

MODIFIANT LA LISTE DES COMMUNES CONCERNÉES PAR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

**LA PRÉFÈTE DE LA GIRONDE,
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR,
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE,**

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;
- VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
- VU l'arrêté ministériel du 9 février 2006 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public ;
- VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

Cité Administrative – B.P. 90 – 33090 BORDEAUX CEDEX

- VU l'arrêté préfectoral en date du 21 février 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communautés de communes de Bordeaux Métropole, du Bazadais, de Blaye, Convergence Garonne, du Créonnais, Médoc Adourque, Médoc Estuaire, du Sud Gironde, Castillon Pujols, des Coteaux Bordelais, de l'Estuaire, du Fronsadais, du Grand Cubzaguais, du Grand Saint Emilionnais, Jalle Eau Bourde, Latéride Nord Gironde, Medoc Coeur presqu'île, Médullienne, de Montesquieu, du Pays Foyen, des Portes entre Deux Mers, du Réolais en Sud Gironde, Rurales de l'Entre Deux Mers, du Secteur Saint Loubès, du Val de l'Eyre, ainsi que sur les communautés d'agglomération du Libornais, du Bassin d'Arcachon Nord et du Bassin d'Arcachon Sud ;
- VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2015-108 du 11 décembre 2015 portant création de la commune nouvelle «Val de Virvée» issue de la fusion des communes de Aubie et Espessas, de Saint-Antoine et de Salignac ;
- VU l'arrêté préfectoral n°33-2016-08-01-001 du 01 août 2016 portant création de la commune nouvelle «Castets et Castillon» issue de la fusion des communes de Castets-en-Dordogne et de Castillon-de-castets ;
- VU l'arrêté préfectoral n°33-2016-11-17-001 du 17 novembre 2017 portant création de la commune nouvelle «Margaux-Cantenac» issue de la fusion des communes de Margaux et de Cantenac ;
- VU l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-007 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Blaignan-Prignac» issue de la fusion des communes de Blaignac et de Prignac en Médoc ;
- VU l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-008 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Val de Livernon» issue de la fusion des communes de Mauclerc et de Salat-Caprais-de-Blaye ;
- VU l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-009 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Porte de Beaugé» issue de la fusion des communes d'Arblis et de Carrois ;
- VU l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2012, et son annexe, fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Considérant que la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la fusion de plusieurs communes ;

Considérant que la prise en compte des zones à potentiel radon et les secteurs d'information sur les sols modifie la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

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

ARRÊTE

Article 1 :

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Gironde du 29 octobre 2012.

Article 2 :

Dans le département de la Gironde, la liste des communes pour lesquelles s'applique l'obligation de joindre un état des risques naturels, miniers et technologiques à tout contrat de vente ou de location, est la suivante :

ABZAC, AMBARES et LAGRAVE, AMBES, ANDERNOS les BAINS, ANGLADE, ARBANATS, ARCACHON, ARCINS, ARES, ARSAC, ARTIGUES PRES BORDEAUX, Les ARTIGUES de LUSSAC, ARVEYRES, ASQUES, AUDENGE, AVENSAN, AYGUEMORIES les GRAVES, BAGAS, BARRIE, BARON, BARSAC, BASSANNE, BASSENS, BAURECH, BAYAS, BAYON SUR GIRONDE, BEAUTIRAN, BEGADAN, BEGLES, BEGUEY, BELIN-, BELLET, BERSON, BEYCHAC ET CAILLAU, BIGANDS, Les BILLAUX, BLAIGNAC, BLAIGNAN- PRIGNAC, BLANQUEFORT, BLAYE, BLESIGNAC, BONNETAN, BONZAC, BORDEAUX, BOULIAC, BOURDEILLES, BOURG, Le BOUSCAT, BRANNE, BRAUD et SAINT LOUIS, La BREDE, BRUGES, CABANAC et VILLAGRAINS, CABARA, CADARSAC, CADAUJAC, CADILLAC, CADILLAC en FRONSADAIS, CAMARSAC, CAMBES, CAMBLANES et MEYNAC, CAMIAC et SAINT DENIS, CAMTRAN, CAMPS SUR L'ISLE, CAMPUGNAN, CANEJAN, CAPIAN, CAPTEUX, CARBON BLANC, CARCANS, CARIGNAN de BORDEAUX, CARS, CARTELEGUE, CASSEUIL, CASTELNAU de MEDOC, CASTETS et CASTILLON, CASTILLON la BATAILLE, CASTRES-GIRONDE, CAUDROT, CAVIGNAC, CENAC, CENON, CERONS, CESTAS, CEZAC, CHAMADELLE, CISSAC - MEDOC, CIVRAC de BLAYE, CIVRAC sur DORDOGNE, CIVRAC en MEDOC, COMPS, COUQUEQUES, COURS DE MONSEGUR, COUTRAS, COUTURES, CREON, CROIGNON, CUBNEZAIS, CUBZAC LES PONTS, CURSAN, CUSSAC FORT MEDOC, DAIGNAC, DARDENAC, DIEULIVOL, DONNEZAC, Les EGLISOTTES et CHALAURES, ESPIET, Les ESSEINTES, ETAULIERS, EYNESSE, EYRANS, EYSINES, FALEYRAS, FARGUES SAINT HILAIRE, Le FIEU, FLAUJAGUES, FLOIRAC, FLOUDES, FONTET, FOURS, FRONSAC, GAILLAN en MEDOC, GALGON, GAURIAC, GAURIAGUET, GENERAC, GENISSAC, GIRONDE SUR DROPT, GOURS, GRADIGNAN, GRAYAN et L'HOPITAL, GREZILLAC, GULLAC, GUILLOS, GUTRES, GUJAN-MESTRAS, Le HAILLAN, HALUX, HOSTENS, HOURTIN, HURE, ISLE SAINT GEORGES, LON, JAIL-, DIGNAC et LOIRAC, JUILLAC, LABARDE, LACANAU, LAGORCE, LALANDE DE POMEROI, LAMARQUE, LAMOTHE LANDERRON, La LANDE DE FRONSAC, LANDERROUET SUR SECUR, LANGOIRAN, LANGON, LANSAC, LANTON, LAPOUYADE, LARUSCADE, LATRESNE, LEGE CAP FERRET, LEOGEATS, LEOGNAN, LESPARRE MEDOC, LESTIAC SUR GARONNE, LIBOURNE, LIGNAN de BORDEAUX, LORMONT, LOUBENS, LOUPES, LOUPIAC, LOUPIAC de la REOLE, LUDON-MEDOC, LUGAIGNAC, LUGON et l'ILE du CARNEY, LUSSAC, MACAU, MADIRAC, MARANSIN, MARCENAI, MARGAUX-CANTENAC, MARIONS, MARSAS, MARTIGNAS SUR JAILLE, MARTILLAC, MAZON, MERIGNAC, MESTERRIEUX, MIOS, MOMBRIER, MONGAUZY, MONSEGUR, MONTAGNE, MONTAGOUJIN, MONTUSSAN, MORIZES, MOUILLAC, MOULIETS et VILLEMARTIN, MOULIS EN MEDOC, MOULON, NAUJAC SUR MER, NEAC, NERIGEAN, NEUFFONS, ORDONNAC, PAILLET, PAREMPUYRE, PAUILLAC, Les PEINTURES, PELLEGRUE, PERISSAC, PESSAC, PESSAC SUR DORDOGNE, PETIT PALAIS et CORNEMPS, PEUJARD, LE PIAN MEDOC, LE PIAN-SUR-GARONNE, PINEUILH, PLASSAC, PLEINE SELVE, PODENSAC, POMEROL, POMPIGNAC, PONDAURAT, PORCHERES, Le PORGE, PORTETS, Le POUT, PREIGNAC, PRIGNAC et MARCAMP, PUGNAC, PUJOLS SUR CIRON, LE PUY, PUYBARBAN, QUEYRAC, QUINSAC, RAUZAN, REIGNAC, La REOLE, RIMONS, RIONS, La RIVIERE, ROQUEBRUNE, SABLONS, SADIRAC, SAILLIANS, SAINT AIGNAN, SAINT ANDRE de CUBZAC, SAINT ANDRE ET APPELLES, SAINT ANDRONY, SAINT ANTOINE SUR L'ISLE, SAINT AUBIN de BLAYE, SAINT AUBIN de BRANNE, SAINT AUBIN de MEDOC, SAINT AVIT de SOULEGE, SAINT AVIT SAINT NAZAIRE, SAINT CAPRAIS DE BORDEAUX, SAINT CHRISTOLY DE BLAYE, SAINT CHRISTOLY DE MEDOC, SAINT CHRISTOPHE DE DOUBLE, SAINT CHRISTOPHE DES BARDES, SAINT CIERS d'ABZAC, SAINT CIERS de CANESSE, SAINT CIERS SUR GIRONDE, SAINT DENIS de PILE, SAINT EMILION, SAINT ESTEPHE, SAINT GENES de BLAYE, SAINT GENES de FRONSAC, SAINT GENES de LOMBAUD, SAINT GERMAIN d'ESTEUIL, SAINT GERMAIN du PUCH, SAINT GERMAIN de la RIVIERE, SAINT GERVAIS, SAINT GIRON de d'AIGUEVIVES, SAINT HIPPOLYTE, SAINT JEAN d'ILLAC, SAINT JEAN de BLAIGNAC, SAINT JULIEN BEUCHEVELLE, SAINT LAURENT d'ARCE, SAINT LAURENT des COMBES, SAINT LAURENT MEDOC, SAINT LEON, SAINT LOUBERT, SAINT LOUBES, SAINT LOUIS de MONTFERRAND, SAINT MACAIRE, SAINT MAGNE de CASTILLON, SAINT MAIXANT, SAINT

MARIENS, SAINT MARTIN de LAYE, SAINT MARTIN de LERM, SAINT MARTIN de SESCAS, SAINT MARTIN du BOIS, SAINT MARTIN LACAUSSADE, SAINT MEDARD d'EYRANS, SAINT MEDARD de GUIZIERES, SAINT MEDARD en JALLES, SAINT MICHEL DE FRONSAC, SAINT PALAIS, SAINT PARDON de CONQUES, SAINT PAUL, SAINT PEY d'ARMENS, SAINT PEY de CASTETS, SAINT PIERRE d'AURILLAC, SAINT PIERRE de MONS, SAINT QUENTIN de BARON, SAINT ROMAIN la VIRVEE, SAINT SAUVEUR, SAINT SAUVEUR de PUYNORMAND, SAINT SAVIN, SAINT SEURIN de BOURG, SAINT SEURIN de CADOURNE, SAINT SEURIN de CURSAC, SAINT SEURIN SUR L'ISLE, SAINT SULPICE de FALEYRENS, SAINT SULPICE de GULLERAGUES, SAINT SULPICE et CAMEYRAC, SAINT TROJAN, SAINT VINCENT de PAUL, SAINT VINCENT de PERTIGNAS, SAINT VIVIEN de BLAYE, SAINT VIVIEN de MEDOC, SAINT YZAN de SOUDIAC, SAINT YZANS de MEDOC, SAINTE CROIX du MONT, SAINTE EULALIE, SAINTE FLORENCE, SAINTE FOY la GRANDE, SAINTE HELENE, SAINTE TERRE, SALLEBOEUF, SAMONAC, SAUGON, SAUMOS, La SAUVE, SAVIGNAC de L'ISLE, SOLLAC SUR MER, SOUSSANS, TABANAC, Le TAILLAN MEDOC, TAILLECAVAT, TALAIS, TALENCE, TARGON, TARNES, TAURIAC, Le TEICH, Le TEMPLE, La TESTE DE BUCH, TEUILLAC, TIZAC de CURTON, TIZAC de LAPOUYADE, TOULENNE, Le TOURNE, TRESSES, VALEYRAC, VAL-de- LIVENNE, VAL DE VIRVEE, VAYRES, VENDAYS MONTALIVET, VENSAC, VERAC, VERDELAIS, Le VERDON SUR MER, VERTHEUIL, VIGNONET, VILLANDRAUT, VILLEGOUGE, VILLENAVE d'ORNON, VILLENEUVE, VIRELADE, VIRSAC, YVRAC.

Le détail des risques par commune fait l'objet d'un arrêté spécifique fixant la liste des risques et des documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Article 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à l'ensemble des maires du département de la Gironde et à la chambre départementale des notaires. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, mentionné dans un journal local et accessible sur le site internet des services de la préfecture (<http://www.gironde.gouv.fr>).

Article 4 :

En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet « www.telerecours.fr ».

Article 5 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer (DDTM) et Mesdames et Messieurs les maires du département de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

La Préfète



Fabienne BUCCIO

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



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

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

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

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

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

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

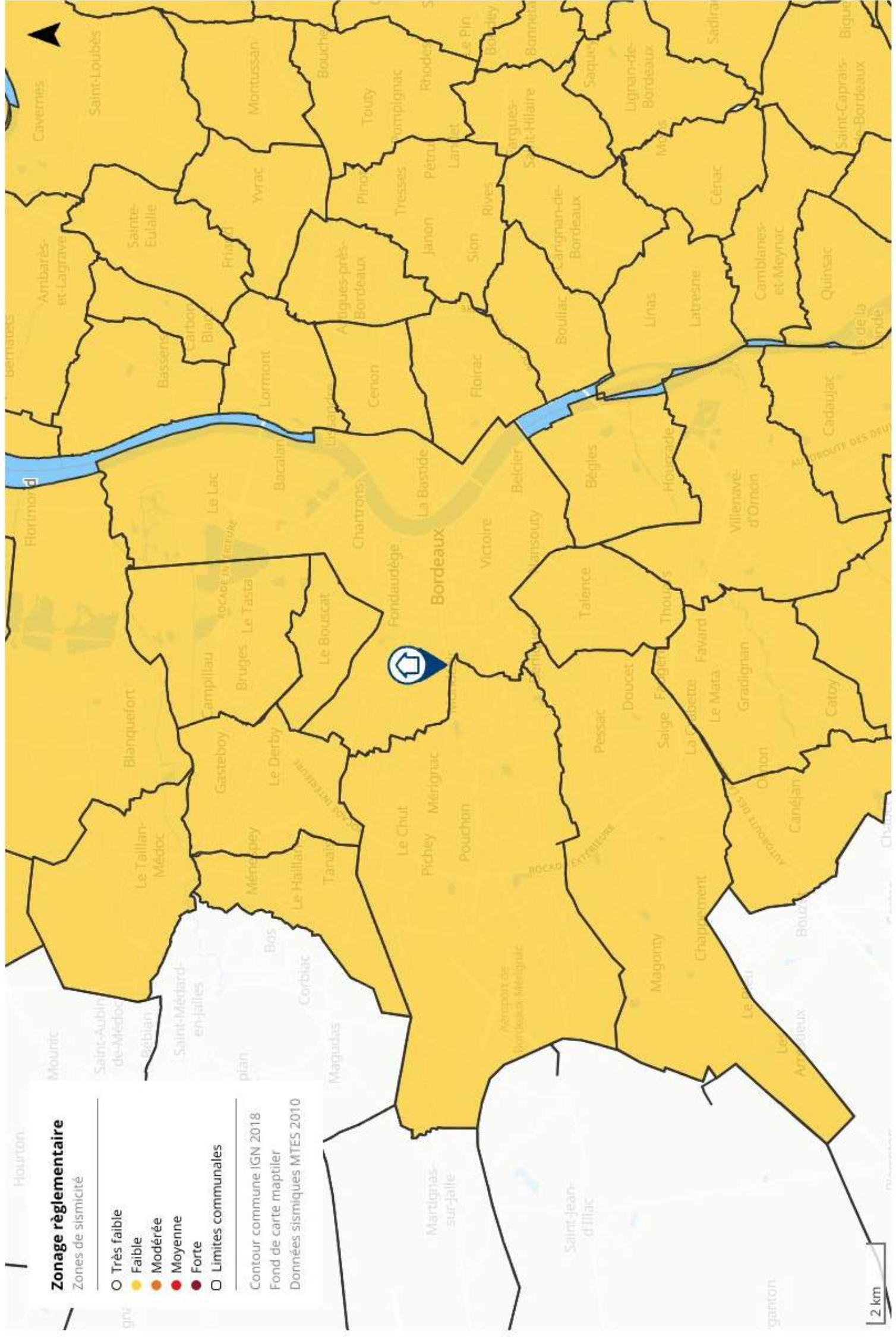
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « **Connaitre les risques près de chez moi** »

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

Pour en savoir plus:

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

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



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018

Fond de carte maptiler

Données sismiques MTEs 2010

2 km

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

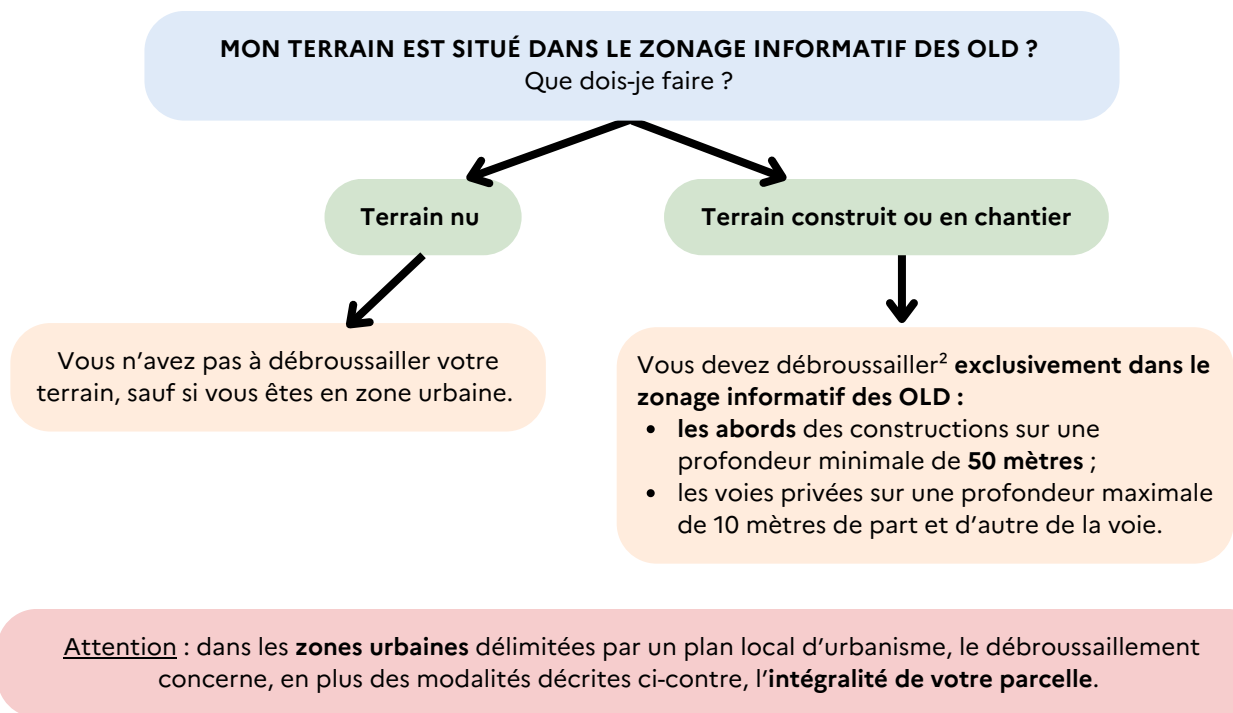
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :







Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition.**

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est **responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.**

-  Zonage informatif des OLD
-  Parcelle propriétaire A
-  OLD qui incombe au propriétaire A
-  Parcelle propriétaire B
-  OLD qui incombe au propriétaire B
-  Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.**

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)