

**SCP Marie-Christine CALLEN et Odile BLANCHET**  
Office de Commissaire de Justice  
17 rue du Temple – BP 70076 – 33024 BORDEAUX CEDEX  
Tel : 05 56 48 07 19 – [scpcallenblanchet@orange.fr](mailto:scpcallenblanchet@orange.fr)



**PREMIERE EXPEDITION**

Significations  
Recouvrement de créances  
Constats  
Etats des lieux  
Baux

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX  
SUR ORDONNANCE DU JUGE DE L'EXECUTION PRES LE  
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BORDEAUX**

Article R.322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution

**SAS CIC EST / SCI DU GNL QUANG**

41 cours d'Alsace Lorraine / 52 rue des Bahutiers lieudit 50 rue des Bahutiers à BORDEAUX (33000)

**29 septembre 2025 de 09h31 à 12h04**

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX SUR  
ORDONNANCE DU JUGE DE L'EXECUTION PRES  
LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BORDEAUX**

Article R.322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution

**LE LUNDI VINGT NEUF SEPTEMBRE  
DEUX MILLE VINGT CINQ**

**De 09 heures 31 à 12 heures 04 minutes**

**A LA REQUETE DE :**

La Société par Actions Simplifiée (SAS) **CIC EST**, immatriculée au RCS de STRASBOURG sous le numéro B 754 800 712, dont le siège social est 31 rue Jean Wenger Valentin, 67958 STRASBOURG, FRANCE, prise en la personne de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat : Me Emmanuel CONSTANT  
SELARL CB AVOCATS  
25 rue St Sébastien  
PARIS 11ème arrondissement

**M'AYANT EXPOSE AU PREALABLE :**

Que la société requérante est propriétaire d'un appartement situé 41 cours d'Alsace-Lorraine à Bordeaux (Gironde) - lieudit 50, rue des Bahutiers, ensemble immobilier cadastré section KL numéro 306 pour une contenance cadastrale de 4 ares et 11 centiares,

Que l'appartement est soumis au régime de la copropriété, l'ensemble objet de la procédure de saisie comprenant les lots numéro 15, 30, 43 et 44 désigné comme indiqué ci-dessous:

- Lot numéro 15 : un appartement situé au premier étage en façade sur la rue des Bahutiers, représentant les 205/ 10000èmes des parties communes générales,
- Lot numéro 30. : une cave située au sous-sol et représentant les 10/10000èmes des parties communes générales,
- Lot numéro 43 : Une pièce au premier étage, représentant les 145 10/1000 des parties communes générales,
- Lot numéro 44 : un appartement situé au premier étage, représentant les 534/ 10000èmes des parties communes générales,

Qu'agissant en vertu de la copie exécutoire de l'acte authentique reçu en date du 7 février 2020 par Maître Clément VILEYN, notaire associé, un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié

à la SCI DU GNL QUANG (RCS 500 604 590) propriétaire de l'ensemble immobilier susvisé en date du 1er juillet 2025 par acte du ministère de la SCP ABCJUSTICE, Office de Commissaires de justice,

Qu'afin de poursuivre la procédure initiée, la société requérante me priait de bien vouloir me rendre sur place afin de dresser le procès-verbal de description du bien objet de la procédure de saisie immobilière, conformément aux dispositions de l'article R.322-1 du code des procédures civiles d'exécution,

Qu'agissant en vertu d'une requête en date du 2 septembre 2025 afin de pénétrer dans les lieux et de l'ordonnance m'y autorisant rendue par le Juge de l'exécution près le Tribunal judiciaire de Bordeaux en date du 16 septembre 2025, annexées en original au présent (Pièce n° 1) et acte de signification préalable aux opérations ci-dessous, dressé ce jour à 09h30, (Pièce n° 2),

**Je, Odile Blanchet, Commissaire de Justice associé de la Société civile professionnelle Marie-Christine CALLEN et Odile Blanchet, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à BORDEAUX (33000), 17 rue du Temple, soussignée**

**Me suis rendue ces jour, mois et an que dessus,**

41 cours d'Alsace Lorraine / 52 rue des Bahutiers lieudit 50 rue des Bahutiers  
33000 BORDEAUX

Où étant en présence de :

- Monsieur Hervé LOZES, serrurier
- Madame LAVAL Manon, Témoin,
- Monsieur GABOREAU Andolin, Témoin,
- Monsieur Michel MOUNIER, Activ 'expertise,
- Monsieur COUQUIAUD Julien, Activ 'expertise

J'ai constaté ce qui suit :

## Constatations

### 1. DISTRIBUTION DU BIEN IMMOBILIER

L'ensemble immobilier, objet du présent procès-verbal de description consiste en un appartement situé au premier étage face (porte droite en sortie d'ascenseur), comprenant un hall d'entrée avec couloir de distribution desservant sur la gauche, une pièce donnant sur le cours d'Alsace-Lorraine, comprenant un dressing et une salle de bain avec toilette,

Couloir de distribution desservant porte face une chambre avec salle de douche, donnant sur le cours d'Alsace-Lorraine, chacune des deux pièces comprenant un corps de cheminée.

Couloir de distribution desservant un toilette, puis un séjour donnant sur le cours d'Alsace-Lorraine et la rue des Bahutiers, se prolongeant en espace ouvert sur la cuisine, également accessible depuis le couloir de distribution.

À l'arrière de la cuisine, une descente d'escalier permettant d'accéder à l'entrée privatisée de l'appartement donnant directement sur le hall d'entrée des communs de l'immeuble.

L'ensemble immobilier comprend une cave en sous-sol inaccessible et non identifiée lors de mes opérations de constat.

## **2. DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER**

### **Entrée :**

Porte double vantail bois, peinture grise état neuf. Une poignée de tirage dore bon état.

Plaque de propriété et serrure, état d'usage.

### **Hall d'entrée/couloir de distribution :**

Plafond, peinture blanche, état neuf.

Plusieurs points lumineux, type spots halogène, état neuf en état de fonctionnement.

Sol : parquet vitrifié bon état.

Mur, pierres de parement, type pierre bordelaise, état neuf.

En partie haute moulures apparentes, bois, présentes tant sur les pourtours du plafond qu'au droit des bâtis de porte.

Présence d'un interphone, d'un ensemble d'interrupteur électrique, d'un radiateur état neuf, d'une prise électrique avec terre incorporée au parquet, le tout bon état sous réserve de bon fonctionnement.

### **Pièce n°1 gauche :**

Porte d'entrée bois, simple vantail avec imposte fixe à gauche.

Un béquille métallique avec rosace. Bon état.

Plafond, peinture blanche, état neuf.

Plusieurs points lumineux tout pourtour de pièces, type spots halogène, état neuf, en état de fonctionnement.

Sol : parquet vitrifié bon état.

Mur : pierres de parement et pierres bordelaises d'origine, le tour rénové état neuf.

Un corps de cheminée en pierres, foyer au sol en carrelage. Conduit de cheminée fermé par une planche bois.

Présence d'un radiateur, état neuf sous réserve de bon fonctionnement

Présence d'une fenêtre double vantail, menuiserie bois, vitrerie double vitrage, crémone métallique, le tout bon état.

Présence de contreventements bois bon état.

En pourtour du plafond, moulures bois apparentes.

Dans la pièce, plusieurs placards toute hauteur (cinq placards double vantail et un placard simple vantail).

Un ensemble d'interrupteurs électrique et de prise électrique avec terre incorporé au sol, le tout sous réserve de bon fonctionnement.

La pièce dessert une salle de bain avec dressing.

#### Dressing :

Plafond du dressing : peinture blanche, état neuf avec spots halogène, état neuf en état de fonctionnement.

Sol parquet, neuf, état d'usage.

Un ensemble de placards et d'armoires, ainsi qu'un miroir mural trois pans, le tout bon état.

À l'intérieur du placard, une arrivée et une sortie d'eau pour machine à laver.

#### Espace salle de bain :

Plafond, peinture blanche, état neuf.

Un ensemble de points lumineux, spots halogène, état neuf en état de fonctionnement.

Sol parquet état neuf.

Mur, faïence blanche, toute surface des murs de la pièce.

Une cabine de douche état neuf, pluie de douche, flexible et pommeau de douche, le tout état neuf.

Tringle de suspension, état neuf.

Miroir, état neuf.

Meuble de salle de bain, double vasque avec deux robinetteries mitigeuses, état neuf.

Une baignoire état neuf avec robinetterie mitigeuse, flexible et pommeau de douche, état neuf.

Un radiateur sèche serviette mural blanc, opacifiant, marque campa, sous réserve de bon fonctionnement

Un toilette double abattant réservoir dossier, bon état sous réserve de bon fonctionnement.

Un ensemble d'interrupteur électrique, prise électrique avec terre le tout bon état sous réserve de bon fonctionnement.

**Pièce n°2 face :**

Porte d'entrée double vantail bois avec béquille et rosace métallique état neuf.

Plafond : peinture blanche pourtour mouluré bois, un ensemble de points lumineux, type spots halogène état neuf.

Sol, parquet droit vitrifié, bon état, excepté noircissement sur la partie droite.

Mur en pierre bordelaise et pierre de parement, le tout état neuf.

Trois fenêtres double vantail, menuiserie bois, vitrerie double vitrage, crémone métallique, bon état. Chaque fenêtre comprenant des contreventements bois, bon état.

Un radiateur mural électrique bon état.

Un corps de cheminée en pierres, sol en carrelage ocre. Conduit obstrué par une planche de bois.

Une douche : intérieur de la zone d'eau en verre et faïence blanche avec paravent, type persienne, bois au devant.

Une seconde cloison en persienne bois, desservant un espace salle de bain avec miroir, meuble de salle de bain, simple vasque, comprenant en allège trois tiroirs et une armoire. Robinetterie mitigeuse, marque Grohe état neuf.

Un renforcement comprenant cinq étagères bois, état neuf.

Un second renforcement, mur gauche, se tenant dos à la porte d'entrée.

**Toilettes :**

Porte d'entrée, simple vantail bois, béquille avec verrou de sécurité assorti, en état de fonctionnement

Plafond, peinture blanche pourtour mouluré bois état neuf.

Sol parquet bon état.

Mur, peinture blanche, bon état état neuf.

Une armoire murale double vantail avec grille d'aération d'ornement apparente.

Un toilette double abattant, chasse d'eau murale détériorée.

Interrupteur électrique et deux points lumineux, état neuf en état de fonctionnement

**Cuisine :**

Plafond, peinture blanche, état neuf avec un ensemble de points lumineux, type spots halogène, en état de fonctionnement.

Revêtement de sol parquet droit vitrifié présentant plusieurs traces d'altération de la teinte.

Mur, pierres de parement et pierres bordelaise d'origine apparentes, le tout rénové et état neuf.

Trois fenêtres, donnant sur la rue des Bahutiers : menuiseries bois, vitrerie double vitrage, crémone métallique, le tout bon état. Chaque fenêtre comprend un contreventement bois.

Un ensemble d'interrupteurs électrique, de prises électrique avec terre, incorporées au sol, le tout bon état sous réserve de bon fonctionnement.

Un radiateur électrique mural bon état.

Une cuisine équipée, comprenant plusieurs comptoirs en pierre, avec meubles bois en allège et cuisine équipée, façade rouge, comprenant un ensemble d'armoires ainsi qu'un équipement électroménager apparent le tout bon état état neuf.

La cuisine dessert le séjour par deux accès, deux ouvertures.

### Séjour :

Plafond, peinture blanche état neuf pourtour mouluré, bois état neuf.

Un ensemble de points lumineux, spots halogène, état neuf sous réserve bon fonctionnement.

Sol parquet droit vitrifié, état d'usage.

Mur en pierres bordelaise, rénové, état neuf.

Un encastrement comprenant quatre étagères bois, le tout état neuf, moulures et plinthes assorties.

La pièce comprend deux fenêtres, l'une donnant sur le cours d'Alsace-Lorraine, et l'autre sur la rue des bahutiers : menuiseries bois, vitrerie double vitrage, crémone métallique, le tout bon état.

Chaque fenêtre comprend un contreventement bois, bon état.

Un radiateur mural, marque CAMPA bon état sous réserve de bon fonctionnement.

Un ensemble d'interrupteur électrique, prise électrique avec terre, incorporé au sol, sous réserve de bon fonctionnement.

Un corps de cheminée en marbre noir, plateau et jambages en marbre assorti présentant plusieurs altérations de la teinte sur son ensemble.

Rétréci et foyer rénovés en pierre de parement, état neuf.

Seuil en marbre d'origine. Cheminée obstruée et non fonctionnelle.

La cuisine est accessible depuis une porte d'entrée individuelle donnant sur le hall d'entrée des communs de l'immeuble : plafond, peinture, blanche, état neuf avec quatre points lumineux, type spot, état neuf

Mur en pierre bordelaise rénové : une imposte fixe, vitré, donnant sur la cuisine, incorporé et faisant partie intégrante d'une cloison assortie à l'équipement de la cuisine.

Escalier en pierres naturelles.

Rampe, bois, garde corps métallique, bon état.

Dans le SAS d'entrée, depuis la porte des communs, une porte desservant le dessous d'escalier avec volée d'escalier apparente. Un radiateur électrique mural est fixé à la porte.

Porte d'entrée sur les communs état d'usage.

Sol d'entrée en tommettes.

### 3. CONDITIONS D'OCCUPATION

Le bien immobilier, objet du présent procès-verbal de description, ne présente aucune occupation physique et se trouve vide de tout garnissement mobilier.

Le syndic de l'immeuble et la société Oralia lapierre des deux rives situé 57 cours Pasteur à Bordeaux.

### 4. DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Au cours de mes opérations de constat la société Activ 'expertise a dressé les diagnostics requis pour la vente et ci-dessous énumérés, lesquels sont annexés au présent procès-verbal de description (Pièce n° 3) :

- Métrage : Superficie Habitable
- Métrage : Loi Carrez
- DPE
- État des risques et Pollutions
- Amiante
- CREP Plomb
- Electricité
- Etat termite / Parasitaire

Aucune sortie gaz n'est présente et/ou apparente dans l'appartement, de sorte qu'aucun diagnostic gaz n'a été réalisé.

### 5. PHOTOGRAPHIES

De tout ce que dessus, j'ai effectué un jeu de photographies, lesquelles sont authentifiées et annexées ci-dessous au présent procès-verbal de description sur ordonnance.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



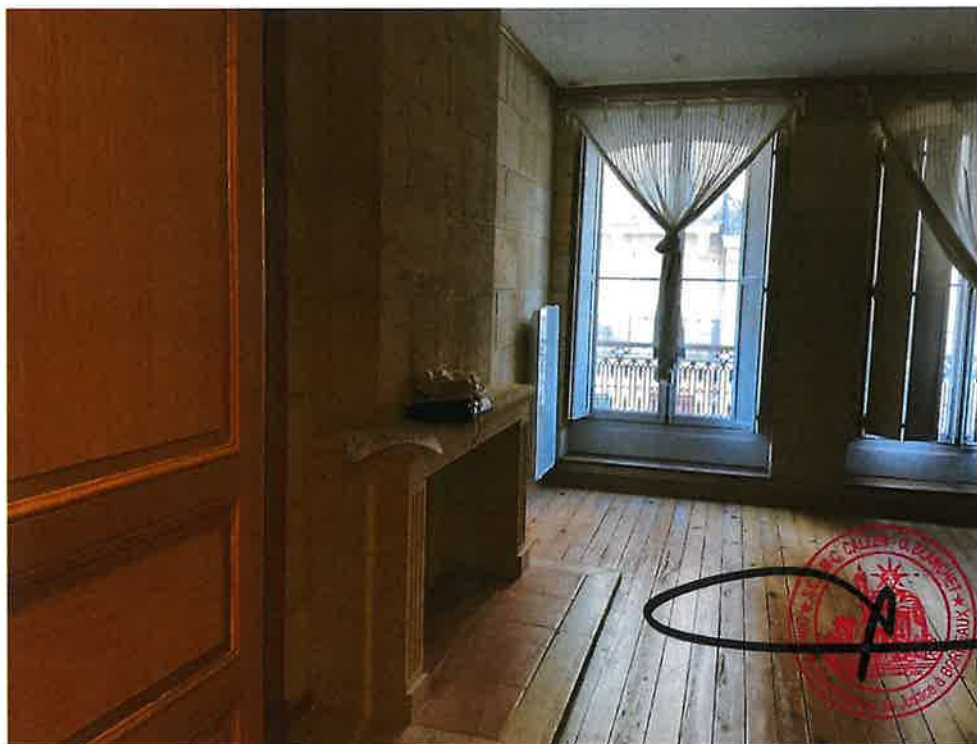
13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



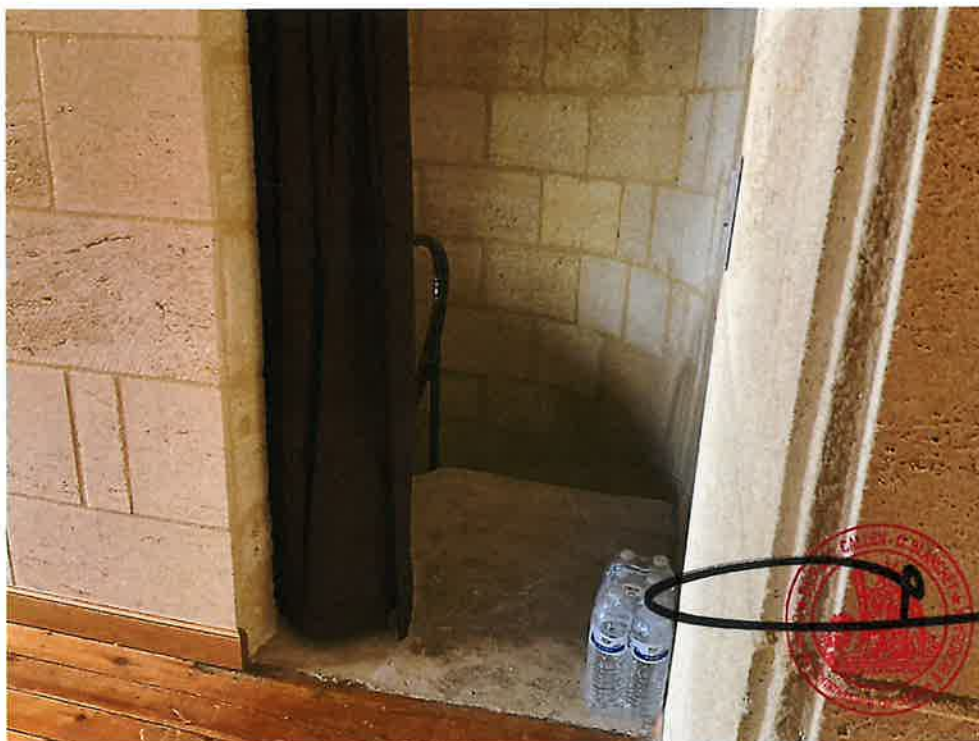
22.



23.



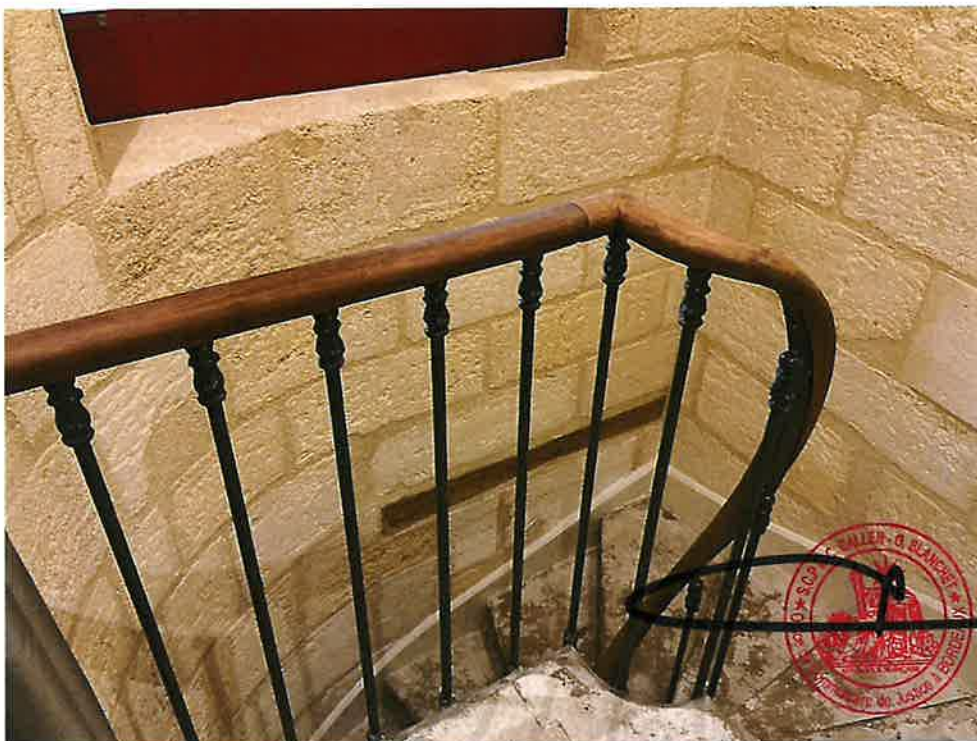
24.



25.



26.



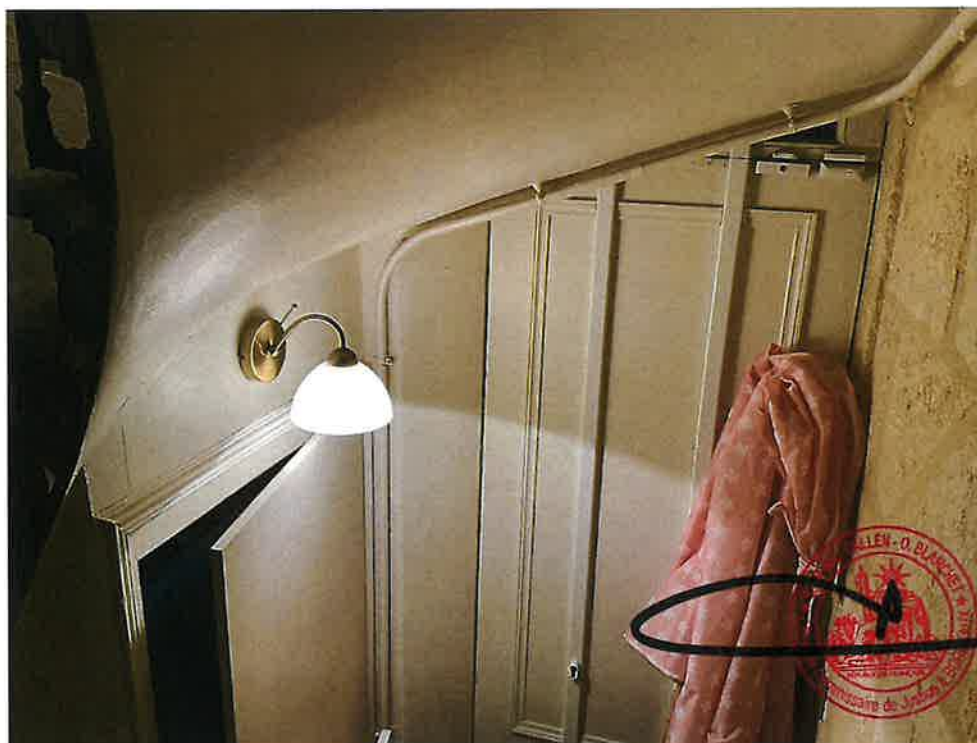
27.



28.



29.



30.



31.



32.



33.



34.



35.



36.



37.



38.



39.



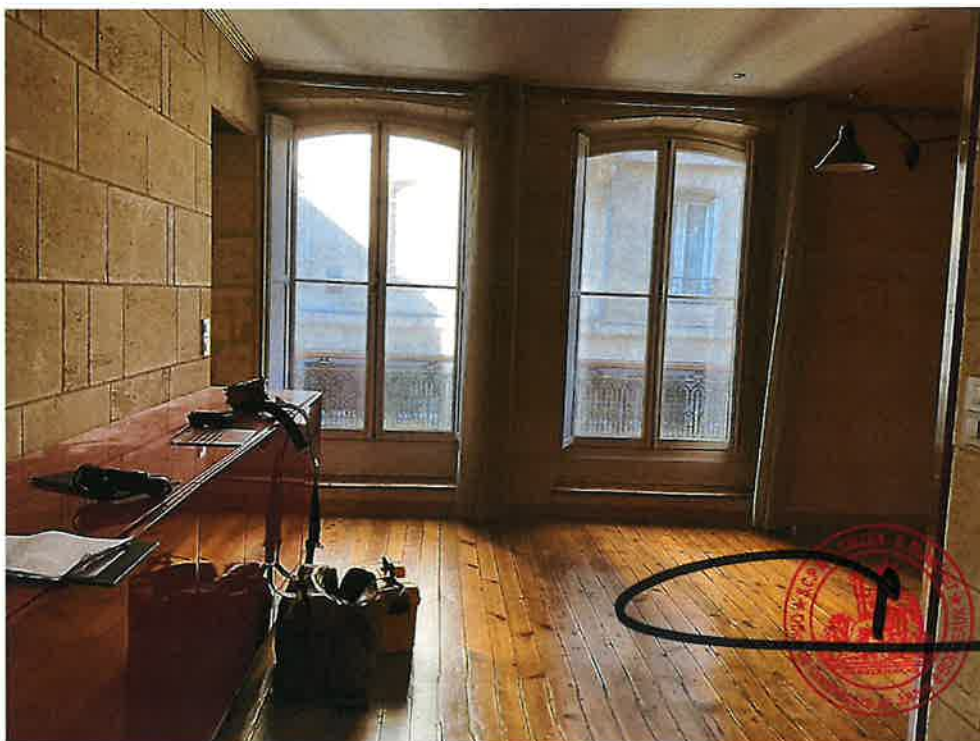
40.



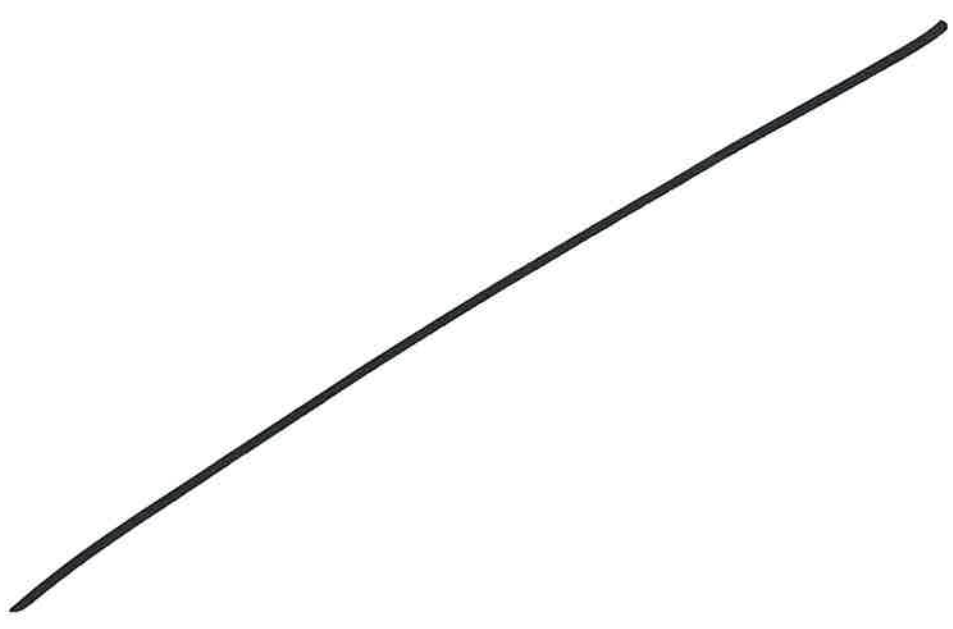
41.



42.



43.



**SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES**



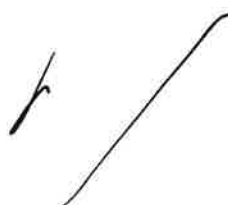
Monsieur COUQUIAUD Julien  
Activ'expertise



Monsieur Michel MOUNIER  
Activ'expertise



Madame LAVAL Manon  
Temoin



Monsieur GABOREAU Andolin  
Temoin

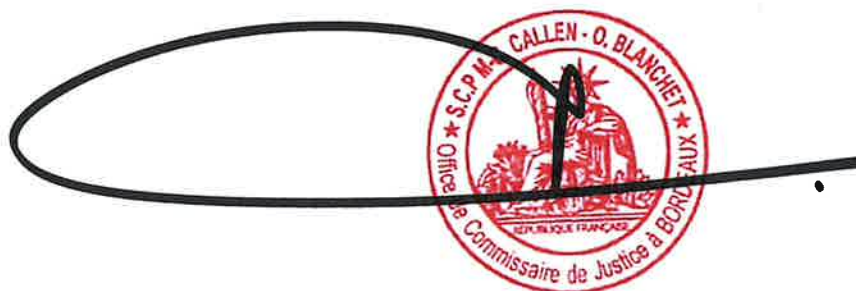


Monsieur Hervé LOZES  
serrurier

**SCP Marie-Christine CALLEN et Odile BLANCHET**  
Office de Commissaire de Justice  
17 rue du Temple – BP 70076 – 33024 BORDEAUX CEDEX  
Tel : 05 56 48 07 19 – scpcallenblanchet@orange.fr

## Telles sont mes constatations

En foi de quoi j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur Ordonnance du Juge de l'exécution près le Tribunal judiciaire de BORDEAUX pour servir et valoir ce que de droit.



Odile BLANCHET  
Commissaire de Justice

**Maître Marie-Christine CALLEN**  
Huissier de Justice associée

**Maître Odile BLANCHET**  
Commissaire de Justice associée

Horaires d'ouverture de l'étude :  
Du lundi au jeudi  
De 9h à 12h30 et de 14h00 à 18h  
Le vendredi  
De 9h à 12h30 et de 14h00 à 17h

Siret : 831 837 257 000 29  
TVA Intracommunautaire :  
FR 58831837257

**IBAN : FR06 4003 1003 3000 0047  
7259 J57  
BIC : CDCGFRPPXXX**

**REQUETE A MADAME, MONSIEUR LE JUGE  
DE L'EXECUTION PRES LE TRIBUNAL JUDICIAIRE  
DE BORDEAUX**

**A la requête de :**

**La BANQUE CIC EST**, Société anonyme immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro B 754 800 712 dont le siège social est sis 31 rue Jean Wenger Valentin 67958 STRASBOURG CEDEX 9, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège

Ayant pour avocats constitués, Maître Olivia ETCHEBERRIGARAY, Avocat au barreau de Bordeaux, exerçant 163, rue Bouthier 33100 BORDEAUX, avocat postulant, et pour avocat plaident Maître Emmanuel CONSTANT, Avocat au barreau de Paris, 25 rue Saint Sébastien 75011 PARIS

**Ayant pour mandataire** Nous, Maître Marie-Christine CALLEN, Huissier de Justice Associée et Maître Odile BLANCHET, Commissaire de Justice Associée, au sein de la Société Civile Professionnelle Marie-Christine CALLEN et Odile BLANCHET, Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à BORDEAUX (33000), 17 rue du Temple, agissant par l'un d'eux soussigné,

**A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER QUE :**

La partie requérante a fait procéder, en vertu de la copie exécutoire de l'acte authentique reçu le 7 février 2020 par Maître Clément VILEYN, Notaire associé de la SCP Jean-Pierre VILEYN, Julie VILEYON-RIBY, Laurence BLANCHARD, Notaires associés à COUPVRAY (77), et à l'encontre de la Société dénommée SCI DU GNL QUANG, Société civile immobilière immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MEAUX sous le numéro 500 604 590 ayant son siège social sis 2, rue des Cottages 77700 MAGNY LE HONGRE, à la signification d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 1<sup>er</sup> juillet 2025 par acte de la SCP ABCJUSTICE, Commissaires de Justice associés à la résidence de LAGNY-SUR-MARNE (77), pour avoir paiement de la somme de 596.281,72 € (cinq cent-quatre-vingt-seize mille deux-cent-quatre-vingt-un euros et soixante-douze centimes).

Que ledit commandement de payer valant saisie immobilière a permis de rendre indisponible le bien immobilier appartenant à la SCI DU GNL QUANG sis dans un ensemble immobilier sis sur la commune de BORDEAUX (33000), 41, Cours d'Alsace Lorraine, cadastré section KL numéro 306, lieudit 50 rue des Bahutiers, d'une contenance cadastrale de 00 ha 04 a et 11 ca, à savoir les lots de copropriété suivants :

- Lot numéro quinze (15) : un appartement au premier étage en façade sur la rue des Bahutiers, représentant les 205/10000èmes des parties communes générales
- Lot numéro trente (30) : une cave au sous-sol représentant les 10/10000èmes des parties communes générales
- Lot numéro quarante-trois (43) : au premier étage une pièce représentant les 145/10000èmes des parties communes générales
- Lot numéro quarante-quatre (44) : au premier étage un appartement représentant les 534/10000èmes des parties communes générales

Marie-Christine CALLEN  
Odile BLANCHET

Office de Commissaire de Justice  
17 rue du Temple  
33024 BORDEAUX CEDEX  
Tel : 05.56.48.07.19  
scpcallenblanchet@orange.fr

7321

Les données personnelles recueillies sont traitées et enregistrées par l'étude SCP CALLEN BLANCHET, responsable de traitement, pour les finalités suivantes : prise de rendez-vous, gestion interne, gestion de la relation, sécurité et prévention des impayés et de la fraude, recouvrement, lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme, réponse aux obligations légales et réglementaires. Outre les cas légaux, l'étude ne communique pas à des tiers les données personnelles fournies, ces données personnelles sont conservées pendant 5 ans à la clôture du dossier traité.

Vous pouvez faire valoir vos droits d'accès, de rectification, d'opposition, d'effacement des données qui vous concernent, de limitation du traitement, ainsi que votre droit à la portabilité de vos données, en écrivant par email ou par courrier postal à l'adresse suivante : scpcallenblanchet@orange.fr ou 17 rue du Temple 33000 BORDEAUX.

Membre d'une association agréée, le règlement par chèque est accepté

Etant précisé que les lots 15, 43 et 44 ne forment qu'un seul appartement composé d'une entrée, une chambre avec salle-de-bains et WC, une chambre avec salle d'eau, un salon, une cuisine-salle à manger.

Que suite à la délivrance du commandement de payer valant saisie immobilière, mon office était mandaté en vue de procéder à l'établissement du procès-verbal descriptif du bien à l'expiration du délai de huit jours, conformément aux dispositions de l'article R322-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Qu'il appert des diligences entreprises en ce sens que le bien objet de la procédure serait occupé par les consorts PHOMNOUANSY (nom sur la boîte-aux-lettres), sans qu'il n'ait été possible de les rencontrer ou de prendre attache avec eux, nonobstant courrier et demande effectuée auprès du syndic de l'immeuble.

Qu'il appert de la consultation de l'extrait kbis de la SCI DU GNL QUANG, ainsi que des statuts que les consorts PHOMNOUANSY serait également les associés de la SCI, ne pouvant néanmoins être considérés comme débiteur à la procédure.

Qu'en outre, à l'injonction qui a été faite à la société débitrice dans le commandement de payer valant saisie immobilière signifié par mon confrère en date du 1<sup>er</sup> juillet 2025, d'avoir à déclarer si l'immeuble saisi faisait l'objet d'un bail, il n'a été apporté aucune réponse.

Qu'étant précisé que le commandement de payer valant saisie immobilière a été publié au service de la publicité foncière le 28 août 2025, de sorte qu'il convient d'établir d'urgence le procès-verbal de description du bien permettant à la partie poursuivante d'assigner à l'audience d'orientation et procéder au dépôt du cahier des conditions de vente dans les délais procéduraux requis.

Qu'en conséquence, par application des dispositions des articles L322-2, R322-2 et R121-2 du code des procédures civiles d'exécution, la partie requérante est donc bien fondée à solliciter du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Bordeaux, de bien vouloir :

De bien vouloir autoriser Maître Odile BLANCHET, Commissaire de Justice au sein de la SCP Marie-Christine CALLEN et Odile BLANCHET, Office de Commissaire de Justice à la résidence de BORDEAUX (33000), 17, rue du Temple, à pénétrer et procéder à l'ouverture forcée le cas échéant, du bien sis à BORDEAUX (33000), 41, Cours d'Alsace Lorraine, cadastré section KL numéro 306, consistant en les lots numéros 15, 43 et 44 correspondant à l'appartement sis au 1<sup>er</sup> étage (entre-sol) et en le lot numéro 30 correspondant à la cave située en sous-sol, afin de procéder à l'établissement du procès-verbal descriptif dudit bien en vue de sa vente aux-enchères publiques.

De dire que conformément aux dispositions des articles L322-1, L142-1 et L142-2 du code des procédures civiles d'exécution, lesdites opérations seront effectuées en présence d'un serrurier et de deux témoins.

De bien vouloir autoriser l'intervention de tout diagnostiqueur du choix du requérant, ainsi que de toutes personnes utiles en vue de l'établissement du procès-verbal descriptif du bien et des diagnostics utiles en vue de sa vente forcée.

De rappeler que tout intéressé peut en référer au Juge signataire de la présente

Fait en double exemplaire,

A BORDEAUX, le 02 septembre 2025

Olivia ETCHEBERRIGARAY  
Avocat  
103, rue Bouthier  
33100 BORDEAUX  
05 57 83 43 26  
olivia.etcheberrigaray.avocat@gmail.com

Marie-Christine CALLEN  
Odile BLANCHET  
Office de Commissaire de Justice  
17 rue du Temple - BP 70076  
33024 BORDEAUX CEDEX  
Tél. : 05.56.48.07.19  
sepcallenblanchet@orange.fr

## **BORDEREAU DES PIÈCES ANNEXÉES**

La partie requérante fonde sa demande au Tribunal sur les pièces suivantes

Pièce n°1 : Copie exécutoire de l'acte authentique reçu le 07 février 2020 par Maître  
Clement VILEYN, Notaire associé à COUPVRAY (77)

Pièce n°2 : Commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 1<sup>er</sup> juillet 2025

Pièce n°3 : Copie de la correspondance adressée le 22 août 2025 aux consorts  
PHOMNOUANSY

Pièce n°4 : Copie de la correspondance adressée le 22 août 2025 au syndic, ORALIA, dont  
réponse reçue le jour même

Pièce n°5 : Extrait kbis de la SCI DU GNL QUANG

Pièce n°6 : Statuts de la société SCI DU GNL QUANG

Pièce n°7 : Maître de Maître CONSTANT informant de la date de publication du  
commandement.

Marie-Christine CALLEN

Odile BLANCHET

Office de Commissaire de Justice

17 rue du Temple - BP 70076

33024 BORDEAUX CEDEX

Tél. : 05.56.48.07.19

sepcallenbianchet@orange.fr

# ORDONNANCE 25/872

Marie BOUGNOUX  
Vice-Présidente

NOUS,  
Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Bordeaux

Assisté de

Greffier du Tribunal Judiciaire de BORDEAUX

Vu la requête qui précède et les pièces produites à l'appui,  
Vu les dispositions des articles L322-2, R322-2 et R121-2 du code des procédures civiles d'exécution

Considérant la demande de la partie requérante fondée dans son principe :


- Autorise Maître Odile BLANCHET, Commissaire de Justice au sein de la SCP Marie-Christine CALLEN et Odile BLANCHET, Office de Commissaire de Justice à la résidence de BORDEAUX (33000), 17, rue du Temple, à pénétrer et procéder à l'ouverture forcée le cas échéant, du bien sis à BORDEAUX (33000), 41, Cours d'Alsace Lorraine, cadastré section KL numéro 306, consistant en les lots numéros 15, 43 et 44 correspondant à l'appartement sis au 1<sup>er</sup> étage (entre-sol) et en le lot numéro 30 correspondant à la cave située en sous-sol, afin de procéder à l'établissement du procès-verbal descriptif dudit bien en vue de sa vente aux- enchères publiques.
- Dit que conformément aux dispositions des articles L322-1, L142-1 et L142-2 du code des procédures civiles d'exécution, lesdites opérations seront effectuées en présence d'un serrurier et de deux témoins.
- Autorise l'intervention de tout diagnostiqueur du choix du requérant, ainsi que de toutes personnes utiles en vue de l'établissement du procès-verbal descriptif du bien et des diagnostics utiles en vue de sa vente forcée.

Fait à  
Le

Bordeaux  
16/09/25



En conséquence, la République française mande et ordonne à tous commissaires de justice, sur ce requis, de mettre ladite ordonnance à exécution, aux procureurs généraux et aux procureurs de la République près les tribunaux judiciaires d'y tenir la main, à tous commandants et officiers de la force publique de prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis. En foi de quoi, la présente ordonnance a été signée par le greffier.

  
Isabelle BOUILLON  
Greffier



Marie-Christine CALLEN  
Odile BLANCHET  
Office de Commissaire de Justice  
17 rue du Temple - BP 70076  
33024 BORDEAUX CEDEX  
Tél.: 05.56.48.07.19  
sepcallenblanchet@orange.fr



**S.C.P.**  
**CALLEN BLANCHET**

**Marie-Christine CALLEN**  
Huissier de Justice Associée

**Odile BLANCHET**  
Commissaire de Justice Associée

17, rue du Temple  
**BP 70076**  
**33024 BORDEAUX CEDEX**

**TEL : 05 56 48 07 19**  
mail :  
**scpcallenblanchet@orange.fr**

Siret : 831 837 257 000 29  
TVA Intracommunautaire :  
FR 58831837257

**IBAN : FR06 4003 1003 3000 0047 7259**  
J57  
**BIC : CDCGFRPPXXX**

**ACTE DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE**

PREMIERE EXPEDITION

REFERENCES A RAPPELER  
67134 - ODB

Emol.	25,79
SCT	9,40
-----	
H.T.	35,19
Tva 20%	7,04
Timbres	2,40
-----	
T.T.C	44,63



**SIGNIFICATION D'UNE ORDONNANCE  
RENDUE SUR REQUÊTE**

L'AN **DEUX-MILLE-VINGT-CINQ** ET LE **VINGT-NEUF SEPTEMBRE** À **09 HEURES 30**

Nous, Maître Marie-Christine CALLEN, Huissier de Justice Associée et Maître Odile BLANCHET, Commissaire de Justice Associée, au sein de la Société Civile Professionnelle Marie-Christine CALLEN et Odile BLANCHET, Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à BORDEAUX (33000), 17 rue du Temple, agissant par l'un d'eux soussigné, par Odile BLANCHET

**À :**

**S.C.I. DU GNL QUANG**, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro RCSMEAUX500604590, enregistré sous le numéro SIREN 500604590 dont le siège est sis 41 cours d'Alsace Lorraine 50 rue des Bahutiers 33000 BORDEAUX

Prise en la personne de son gérant domicilié en cette qualité audit siège

Pour qui la copie du présent a été remise comme indiqué au procès-verbal de signification ci-après annexé

**À LA DEMANDE DE :**

**S.A. BANQUE CIC EST**, société anonyme immatriculée au registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG sous le numéro B 754 800 712, dont le siège social est sis 31 rue Jean Wenger Valentin 67958 STRASBOURG CEDEX 9 Agissant poursuites et diligences de son président domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat plaidant :

- **S.E.L.A.R.L. CB AVOCATS**, en la personne de Maître Emmanuel CONSTANT 25 rue Saint-Sébastien 75011 PARIS Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Chez lequel il/elle fait élection de domicile

**JE VOUS SIGNIFIE ET REMETS COPIE :**

D'une requête aux fins de pénétrer dans les lieux en date du 2 septembre 2025, et de l'Ordonnance l'y autorisant y afférent rendue par le Juge de l'exécution près le Tribunal judiciaire de BORDEAUX en date du 16 septembre 2025

**TRÈS IMPORTANT**

L'ordonnance sur requête est exécutoire au seul vu de la minute (Article 495 du code de procédure civile).

Tout intéressé peut en référer au juge qui a rendu l'ordonnance (Article 496 du code de procédure civile).

Le juge a la faculté de modifier ou de rétracter son Ordonnance, même si le juge du fond est saisi de l'affaire (Article 497 du code de procédure civile).

Je vous rappelle qu'au visa de l'article 680 du Code de Procédure Civile :

**L'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.**

**CalLEN BLANCHET**

**Marie-Christine CALLEN**  
Huissier de Justice Associée

**Odile BLANCHET**  
Commissaire de Justice

17, rue du Temple  
BP70076  
33024 BORDEAUX CEDEX

TEL : 05 56 48 07 19

mail :  
scpcallenblanchet@orange.fr

Siret : 831 837 257 000 29

TVA Intracommunautaire :  
FR 58831837257

**ACTE DE  
COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE**

REFERENCES A RAPPELER  
67134 - ODB

COUT DE L'ACTE	
Emol.	25,79
SCT	9,40
-----	
H.T.	35,19
Tva 20%	7,04
Timbres	2,40
-----	
T.T.C	44,63

## MODALITES DE REMISE DE L'ACTE (REMISE ETUDE)

Nous, Maître Marie-Christine CALLEN, Huissier de Justice Associée et Maître Odile BLANCHET, Commissaire de Justice Associée, au sein de la Société Civile Professionnelle Marie-Christine CALLEN et Odile BLANCHET, Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à BORDEAUX (33000), 17 rue du Temple, agissant par l'un d'eux soussigné, par Odile BLANCHET

Certifie avoir signifié le : **vingt-neuf septembre deux-mille-vingt-cinq**

A la requête de : **S.A. BANQUE CIC EST** dont le siège social est sis 31 rue Jean Wenger Valentin 67958 STRASBOURG CEDEX 9 Agissant poursuites et diligences de son président domicilié en cette qualité audit siège

Et autres demandeurs en tant que de besoins mentionnés dans l'acte signifié.

### une SIGNIFICATION D'UNE ORDONNANCE SUR REQUÊTE

A : **S.C.I. DU GNL QUANG**, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro RCSMEAUX500604590, enregistré sous le numéro SIREN 500604590 dont le siège est sis 41 cours d'Alsace Lorraine 50 rue des Bahutiers 33000 BORDEAUX prise en la personne de son gérant domicilié en cette qualité audit siège

Cet acte a été signifié le **29 septembre 2025 à 09 heures 30**, par Commissaire de Justice, dans les conditions ci-dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites :

*Le destinataire étant absent et n'ayant pu lors de mon passage avoir des précisions suffisantes, ou le lieu où rencontrer le destinataire de l'acte, en l'absence de toute personne au siège social ou d'une personne acceptant de recevoir l'acte, et vérifications faites que le destinataire y est bien domicilié suivants les éléments ci-après :*

- ✓ Le nom est inscrit sur la boîte aux lettres
- ✓ Le nom est inscrit sur l'interphone

Circonstances rendant impossible la signification à personne :

- ✓ L'intéressé est absent.

*La signification à destinataire s'avérant impossible pour les raisons précédentes, la copie du présent acte a été déposée en mon Etude, sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte et de l'autre le cachet de mon Etude apposé sur la fermeture du pli.*

*Conformément à l'article 656 du C.P.C, un avis de passage daté de ce jour, avertissant de la présente signification et mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant ainsi que les indications de retrait de l'acte en l'étude a été laissé ce jour au siège social du signifié.*

La lettre prévue par l'article 658 du C.P.C. comportant les mêmes mentions que l'avis de passage et copie de l'acte de signification a été adressée dans le délai prévu par la loi et rappelant que la copie de l'acte doit être retirée dans les plus brefs délais en mon étude contre récépissé ou émargement par l'intéressé ou par une personne spécialement mandatée.

La copie de l'acte est conservée en l'étude pendant trois mois. Passé ce délai, l'huissier de Justice en est déchargé.

L'huissier de Justice peut, à la demande du destinataire, transmettre la copie de l'acte à une autre étude ou celui-ci pourra la retirer dans les mêmes conditions.

Le présent acte n'est pas soumis à taxe fiscale et comporte, **6 feuilles**.



Me Odile BLANCHET



# Dossier de Diagnostics Techniques

Numéro de dossier : **25/4853/SCI du GNL QUANG**  
Date du repérage : **29/09/2025**



**Odile BLANCHET**  
Commissaire de Justice

**Désignation du ou des bâtiments**

Localisation du ou des bâtiments :  
 Département : ..... **Gironde**  
 Adresse : ..... **41 Cours Alsace Lorraine**  
    **Lieu dit 50 rue des Bahutiers**  
 Commune : ..... **33000 BORDEAUX**  
    **Section cadastrale KL, Parcelle(s) n° 306**  
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
    **Etage 1, Lot numéro 15;30;43 et 44**

Périmètre de repérage :  
    **Ensemble des parties privatives**

**Désignation du propriétaire**

Désignation du client :  
 Nom et prénom : ..... **SCI du GNL QUANG**  
 Adresse : ..... **2 rue des cottages**  
    **77700 MAGNY LE HONGRE**

**Objet de la mission :**

<input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante	<input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique	<input type="checkbox"/> Diag. Assainissement
<input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Diag. Piscine
<input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives	<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Etat des Risques et Pollutions</b>	<input type="checkbox"/> Diag. plomb dans l'eau
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité
<input type="checkbox"/> Contrôle Périodique Amiante	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Métrage (Loi Carrez)</b>	<input type="checkbox"/> D.Technique DTG
<input type="checkbox"/> Amiante HAP	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Métrage (Surface Habitable)</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Diagnostic de Performance Energétique</b>
<input type="checkbox"/> Strategie Dossier Amiante	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input type="checkbox"/> Diag. Radon
<input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique	<input type="checkbox"/> Plomb avant Travaux	<input type="checkbox"/> Vérif. accessibilité handicapé
<input type="checkbox"/> Mold Inspection	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input type="checkbox"/> Diag. Performance Numérique



# Résumé du Dossier de Diagnostics Techniques

## N° 25/4853/SCI du GNL QUANG

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



Odile BLANCHET  
Commissaire de Justice

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **41 Cours Alsace Lorraine**  
**Lieu dit 50 rue des Bahutiers**  
Commune : ..... **33000 BORDEAUX**  
**Section cadastrale KL, Parcelle(s) n° 306**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Etage 1, Lot numéro 15;30;43 et 44**

Périmètre de repérage : ..... **Ensemble des parties privatives**

Les dates de validité sont fournies à titre indicatif, sous réserve de changement réglementaire ou législatif  
Il est tout de même conseillé de faire actualiser les diagnostics à chaque revente ou nouvelle location.

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 140,29 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 144,67 m <sup>2</sup>
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 2 670 € et 3 660 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2533E31144435 Valide jusqu'au 28/09/2035
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques en date du 01/10/2025 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 en matière d'obligation d'Information Acqureur 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. Le bien se situe dans une zone d'exposition moyenne du phénomène de retrait - gonflement des sols argileux. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit. Avant toute signature de compromis de vente, de bail, d'acte définitif ..., nous contacter pour vérifier si votre ERP est bien à jour (et ce même si l'ERP à moins de 6 mois), afin de pouvoir l'actualiser. Ne pouvant connaître ces dates de signature, veuillez-nous en informer au préalable. Valide jusqu'au 28/03/2026



**ATTESTATION SUR L'HONNEUR** réalisée pour le dossier n° **25/4853/SCI du GNL QUANG** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 41 Cours Alsace Lorraine  
Lieu dit 50 rue des Bahutiers 33000 BORDEAUX.

Le soussigné, **MOUNIER michel**, technicien diagnostiqueur pour la société **ACTIV'EXPERTISE-2MDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	MOUNIER michel	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	32	13/11/2028 (Date d'obtention : 14/11/2021)
DPE	MOUNIER michel	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	32	13/11/2028 (Date d'obtention : 14/11/2021)
Electricité	MOUNIER michel	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	32	13/11/2028 (Date d'obtention : 14/11/2021)
Termites	MOUNIER michel	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	32	27/11/2028 (Date d'obtention : 28/11/2021)
Gaz	MOUNIER michel	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	32	11/12/2028 (Date d'obtention : 12/12/2021)
Plomb	MOUNIER michel	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	32	13/11/2028 (Date d'obtention : 14/11/2021)
Audit Energetique	MOUNIER michel	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	32	13/11/2028 (Date d'obtention : 28/02/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10768426104 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- 

Fait à **BORDEAUX**, le **29/09/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**2MDIA**  
**Michel Mounier Diagnostics**  
EURL au Capital de 10 000 €  
45 Av. J.R. Guyon - 33220 PINEUILH  
Tél. 05 57 48 48 48 - 09 70 06 41 87  
Siret 532 777 422 00017 - APE 7120 B  
TVA Intra. FR 34 532 777 422

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

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

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

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



## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : **25/4853/SCI du GNL QUANG**

Date du repérage : **29/09/2025**

Heure d'arrivée : **09 h 30**

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R155-1, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

La surface habitable du bien a été réalisée à la demande exclusive du donneur d'ordre, hors cadre réglementaire, et n'est faite qu'à titre indicative sur la base de la loi Boutin.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Gironde**

Adresse : ..... **41 Cours Alsace Lorraine**

**Lieu dit 50 rue des Bahutiers**

Commune : ..... **33000 BORDEAUX**

**Section cadastrale KL, Parcelle(s) n° 306**

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

**Etage 1, Lot numéro 15;30;43 et 44**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **SCI du GNL QUANG**

Adresse : ..... **2 rue des cottages**

**77700 MAGNY LE HONGRE**

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

Nom et prénom : ... **SCP CALLEN BLANCHET - Maître**

**BLANCHET Odile**

Adresse : ..... **17 Rue du Temple**

**BP 700076**

**33024 BORDEAUX Cedex**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privées**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **MOUNIER michel**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ACTIV'EXPERTISE-2MDIA**

Adresse : ..... **45 Avenue Jean Raymond Guyon**

**33220 PINEUILH**

Numéro SIRET : ..... **532 777 422**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **10768426104 / 31/12/2025**

### Surface habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

Surface habitable totale : **140,29 m<sup>2</sup> (cent quarante mètres carrés vingt-neuf)**

Surface au sol totale : **144,67 m<sup>2</sup> (cent quarante-quatre mètres carrés soixante-sept)**



## Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :  
Sous-Sol - Cave (Absence de clef)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
Maître Odile BLANCHER

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Entrée	7,26	7,26	
1er étage - Chambre 1	25,43	25,43	
1er étage - Dégagement	5,44	5,44	
1er étage - Salle de bains Wc	13,33	13,33	
1er étage - Chambre 2	29,71	29,71	
1er étage - Cuisine	32,24	32,24	
1er étage - Séjour	24,31	24,31	
1er étage - Wc	1,56	1,56	
1er étage - Cage d'escalier	0	4,38	
Rez de chaussée - Entrée de Service	1,01	1,01	

Superficie habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface habitable totale : 140,29 m<sup>2</sup> (cent quarante mètres carrés vingt-neuf)**  
**Surface au sol totale : 144,67 m<sup>2</sup> (cent quarante-quatre mètres carrés soixante-sept)**

Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence.

Fait à **BORDEAUX**, le **29/09/2025**

Par : **MOUNIER michel**

**2MDIA**  
**Michel Mounier Diagnostics**  
EURL au Capital de 10 000 €  
45 Av. J.-K. Guyon - 33220 PINEUILH  
Tél. 05 57 48 48 48 - 09 70 06 41 87  
Siret 532 777 422 00017 - APE 7120 B  
TVA Intra. FR 34 532 777 422

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



# Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25/4853/SCI du GNL QUANG  
Date de repérage : 29/09/2025  
Heure d'arrivée : 09 h 30

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

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

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ..... **Gironde**  
Adresse : ..... **41 Cours Alsace Lorraine**  
**Lieu dit 50 rue des Bahutiers**  
Commune : ..... **33000 BORDEAUX**  
**Section cadastrale KL, Parcelle(s)**  
**n° 306**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de  
copropriété :  
**Etage 1, Lot numéro 15;30;43 et**  
**44**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : ..... **SCI du GNL QUANG**  
Adresse : ..... **2 rue des cottages**  
**77700 MAGNY LE HONGRE**

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

Nom et prénom : ... **SCP CALLEN BLANCHET - Maître**  
**BLANCHET Odile**  
Adresse : ..... **17 Rue du Temple**  
**BP 700076**  
**33024 BORDEAUX Cedex**

## Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **MOUNIER michel**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ACTIV'EXPERTISE-2MDIA**  
Adresse : ..... **45 Avenue Jean Raymond Guyon**  
**33220 PINEUILH**  
Numéro SIRET : ..... **532 777 422**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10768426104 / 31/12/2025**

## Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : **140,29 m<sup>2</sup>** (cent quarante mètres carrés vingt-neuf)  
Surface au sol totale : **144,67 m<sup>2</sup>** (cent quarante-quatre mètres carrés soixante-sept)

## Résultat du repérage

Date du repérage : **29/09/2025**

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

Liste des pièces non visitées :  
**Sous-Sol - Cave (Absence de clef)**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Maître Odile BLANCHER**

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Entrée	7,26	7,26	
1er étage - Chambre 1	25,43	25,43	
1er étage - Dégagement	5,44	5,44	
1er étage - Salle de bains Wc	13,33	13,33	
1er étage - Chambre 2	29,71	29,71	
1er étage - Cuisine	32,24	32,24	
1er étage - Séjour	24,31	24,31	
1er étage - Wc	1,56	1,56	
1er étage - Cage d'escalier	0	4,38	
Rez de chaussée - Entrée de Service	1,01	1,01	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 140,29 m<sup>2</sup> (cent quarante mètres carrés vingt-neuf)**  
**Surface au sol totale : 144,67 m<sup>2</sup> (cent quarante-quatre mètres carrés soixante-sept)**

Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence.

Fait à **BORDEAUX**, le **29/09/2025**

Par : **MOUNIER michel**

**2MDIA**  
**Michel Mounier Diagnostics**  
 EURL au Capital de 10 000 €  
 45 Av. J.K. Guyon - 33220 PINEUILH  
 Tél. 05 57 48 48 48 - 09 70 06 41 87  
 Siret 532 777 422 00017 - APE 7120 B  
 TVA Intra. FR 34 532 777 422

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2533E31144435

Etabli le : 02/10/2025  
Valable jusqu'au : 01/10/2035



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 : **41 Cours Alsace Lorraine Lieu dit 50 rue des Bahutiers, 33000 BORDEAUX**

Etage 1, N° de lot: 15;30;43 et 44

Type de bien : Appartement

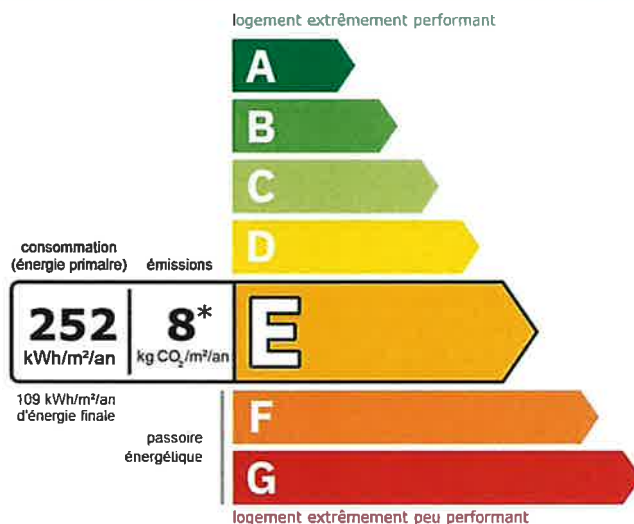
Année de construction : Avant 1948

Surface de référence : **140,29 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : SCI du GNL QUANG

Adresse : 2 rue des cottages 77700 MAGNY LE HONGRE

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A  
B — 8 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

C  
D  
E  
F  
G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Ce logement émet 1 171 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 6 066 km parcourus en voiture.

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

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

## 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 **2 670 €** et **3 660 €** 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

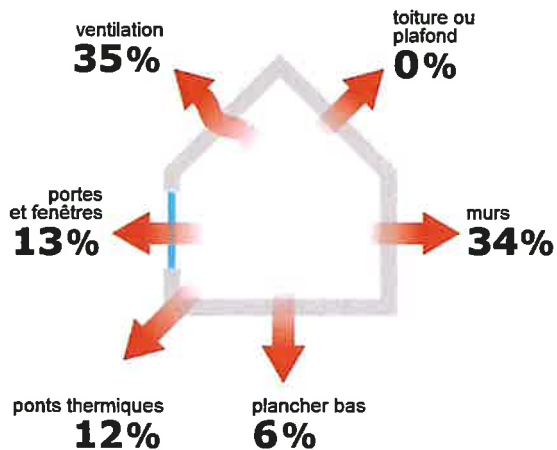
**ACTIV'EXPERTISE-2MDIA**  
45 av Jean Raymond Guyon  
33220 PINEUILH  
tel : 05 57 48 48 48

Diagnostiqueur : MOUNIER michel  
Email : [m.mounier@activexpertise.fr](mailto:m.mounier@activexpertise.fr)  
N° de certification : 32  
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 avant 1982

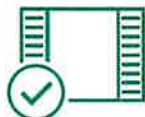
### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

### 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 27 627 (12 012 é.f.)	entre 2 090 € et 2 840 €	 78 %
 eau chaude	 Electrique 4 649 (2 021 é.f.)	entre 350 € et 480 €	 13 %
 refroidissement			0 %
 éclairage	 Electrique 637 (277 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique 2 561 (1 114 é.f.)	entre 190 € et 270 €	 7 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>35 474 kWh</b> (15 424 kWh é.f.)	<b>entre 2 670 € et 3 660 €</b> 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 151ℓ par jour.

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

é.f. → énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

▲ 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....

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

### Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



#### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -615€ 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 → 151ℓ/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

62ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -145€ 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](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement








	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé Plancher inconnu donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur Plancher inconnu non isolé donnant sur un terre-plein	<b>insuffisante</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	<b>Sans objet</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets battants bois Porte(s) bois opaque pleine	<b>bonne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmateur avec réduit (système individuel) Autres émetteurs à effet joule (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 70 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable avant 1982
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence centrale avec minimum de température / Sans système d'intermittence

## 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
 <b>Chaudière</b>	Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations de chauffage.
 <b>Chauffage</b>	Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée. Eteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes. Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit.
 <b>Chauffe-eau</b>	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionnelle). 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).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Ventilation</b>	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



Montant estimé : 8400 à 12500€

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

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 8100 à 12100€

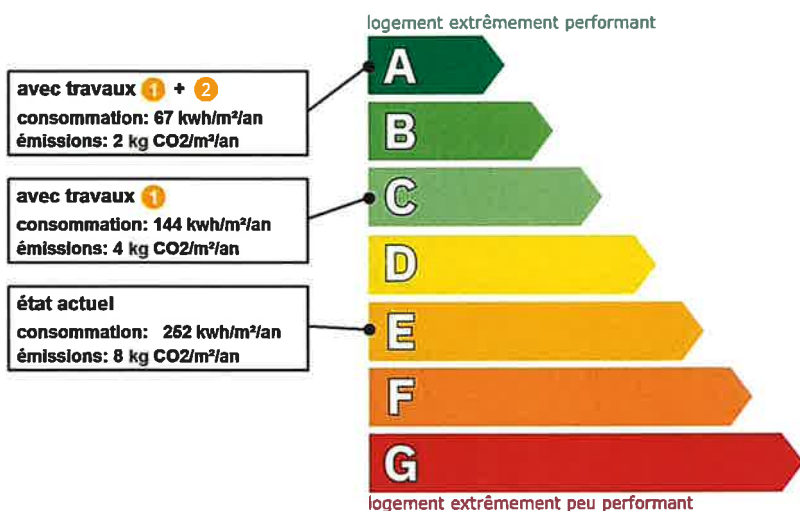
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

### Commentaires :

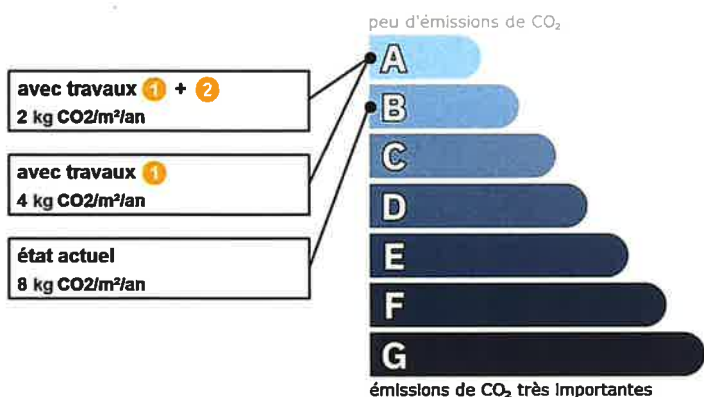
Néant

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>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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: 2024.6.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Référence du DPE : **25/4853/SCI du GNL QUANG** Néant  
Date de visite du bien : **29/09/2025**  
Invariant fiscal du logement : **N/A**  
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale KL, Parcelle(s) n° 306**  
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 :

Il est possible que les consommations estimées dans ce DPE présentent des différences avec les consommations réelles (facturées). Ces différences peuvent venir :

- Des conditions climatiques (rigueur de l'hiver)
- Du taux d'occupation du bien, du nombre de pièces utilisées
- Des consignes de chauffage, de l'utilisation de l'eau chaude sanitaire
- De l'entretien des équipements
- Des pathologies du bâtiment
- Des autres usages (cuisson, usages domestiques, pompes de piscines, etc).

En effet, les consommations estimées dans le DPE sont issues de la modélisation 3CL, défini par arrêté, et qui ne permet qu'un calcul conventionnel (c'est-à-dire que les conditions d'usage du logement sont fixées de façon « standardisées » - par exemple, la température de chauffage est considérée égale à 19°C en tout lieu du logement). Les prix moyens des énergies indiqués dans cet audit sont issus des tarifs en vigueur du DPE selon l'arrêté du 25 mars 2024. Ce prix peut s'écarter du tarif de votre fournisseur d'énergie (kWh et abonnement).

## Généralités


Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	33 Gironde
Altitude	 Donnée en ligne	12 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	140,29 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,7 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 19,49 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré 22,92 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré 10 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 50 cm

<b>Mur 2 Ouest</b>	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	16,18 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Mur 3 Nord</b>	Umu0 (paroi inconnue)	❌	Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	9,48 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Mur 4 Est</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	7,71 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Mur 5 Sud</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	4,49 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Mur 6 Est</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	5,86 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Mur 7 Est</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	19,86 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Mur 8 Sud</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	6,62 m <sup>2</sup>
	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	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Mur 9 Sud</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	6,72 m <sup>2</sup>
	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	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Mur 10 Sud</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	11,15 m <sup>2</sup>
	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	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Mur 11 Ouest</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	6,26 m <sup>2</sup>
	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	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
<b>Mur 12 Ouest</b>	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	10,9 m <sup>2</sup>
	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	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
<b>Mur 13 Nord</b>	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	14,15 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
<b>Plancher 1</b>	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	130 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
<b>Plancher 2</b>	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	17 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	17 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	17 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
<b>Plancher 3</b>	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	1,06 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un terre-plein
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	1 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	1,0605 m <sup>2</sup>
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	147 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
<b>Fenêtre 1 Sud</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,79 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 8 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air

	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°
<b>Fenêtre 2 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	8,38 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 9 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
		Type volets	 Observé / mesuré
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°
<b>Fenêtre 3 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,79 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 10 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
		Type volets	 Observé / mesuré
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°
<b>Fenêtre 4 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,79 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 11 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui

	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°	
<b>Fenêtre 5 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	8,38 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 12 Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Épaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°		
<b>Porte</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	3,43 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est	
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	22,92 m <sup>2</sup>	
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	 Observé / mesuré	10 m <sup>2</sup>	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Porte
		Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
Longueur du PT		 Observé / mesuré	6,8 m	
Largeur du dormant menuiserie Lp		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Position menuiseries		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Sud / Fenêtre 1 Sud	
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,9 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 9 Sud / Fenêtre 2 Sud	
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	20,8 m	

Pont Thermique 4	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 5	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 11 Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 12 Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	20,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Pont Thermique 7	Type PT	 Observé / mesuré
Type isolation		 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Longueur du PT		 Observé / mesuré	2,7 m
Pont Thermique 8	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Sud / Mur 7 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,7 m
Pont Thermique 9	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 9 Sud / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
Pont Thermique 10	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 10 Sud / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 11	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 11 Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 12	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 12 Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,7 m
Pont Thermique 13	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 12 Ouest / Mur 13 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,7 m

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Électrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	126,96 m²
	Type générateur	 Observé / mesuré	Électrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2008 (estimée en fonction de la marque et du modèle)

	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
<b>Chauffage 2</b>	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Autres émetteurs à effet joule
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Autres émetteurs à effet joule
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍 Observé / mesuré	13,33 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
<b>Eau chaude sanitaire</b>	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	2008
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	70 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.

#### Constatations diverses :

Les factures de consommations ne nous ont pas été communiquées, nous n'avons donc pas pu les comparer avec les consommations issues de la simulation conventionnelle (3CL)

**Informations société :** ACTIV'EXPERTISE-2MDIA 45 av Jean Raymond Guyon 33220 PINEUILH  
Tél. : 05 57 48 48 48 - N°SIREN : 532 777 422 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10768426104

#### 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

2533E3114443S



## Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 25/4853

Date de réalisation : 1 octobre 2025 (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

41 Cr d'Alsace-et-Lorraine  
33000 Bordeaux

#### Référence(s) cadastrale(s):

KL0306

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

#### Vendeur

SCI du GNL QUANG

#### 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.6
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	21/02/2019	non	-	p.8
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.7
Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert <sup>(3)</sup>				non	-	-
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 Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	118 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
 <b>Inondation</b>	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>
 <b>Installation nucléaire</b>	Non -	
 <b>Mouvement de terrain</b>	Non -	
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	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>
 <b>Cavités souterraines</b>	Non -	
 <b>Canalisation TMD</b>	Non -	

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

## Sommaire

---

Synthèses .....	1
Formulaire récapitulatif .....	5
Localisation sur cartographie des risques .....	6
Obligations Légales de Débroussaillage .....	7
Procédures ne concernant pas l'immeuble .....	8
Déclaration de sinistres indemnisés .....	11
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés .....	14
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions .....	15
Annexes .....	16

## 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 : 01/10/2025

Parcelle(s) : KLO306

41 Cr d'Alsace-et-Lorraine 33000 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  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche

Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique

Feu de forêt  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui  non

### 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  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui  non

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  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz

Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui  non

### 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  non

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

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  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non

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

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  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5

Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1  zone 2  zone 3

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  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non

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

### 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  non

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  oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans  non  zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui  non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### 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  non

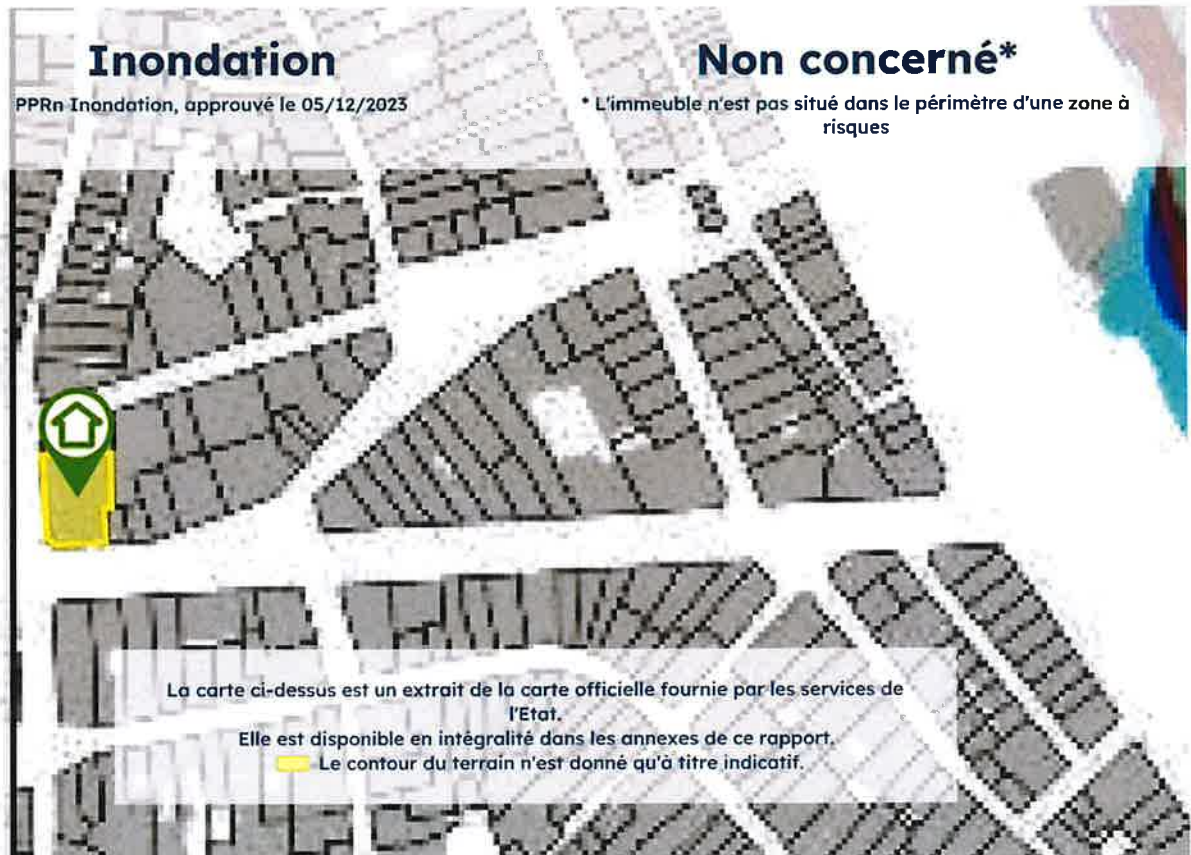
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler oui  non

### Parties concernées

Vendeur SCI du GNL QUANG à [ ] le [ ]

Acquéreur à [ ] le [ ]

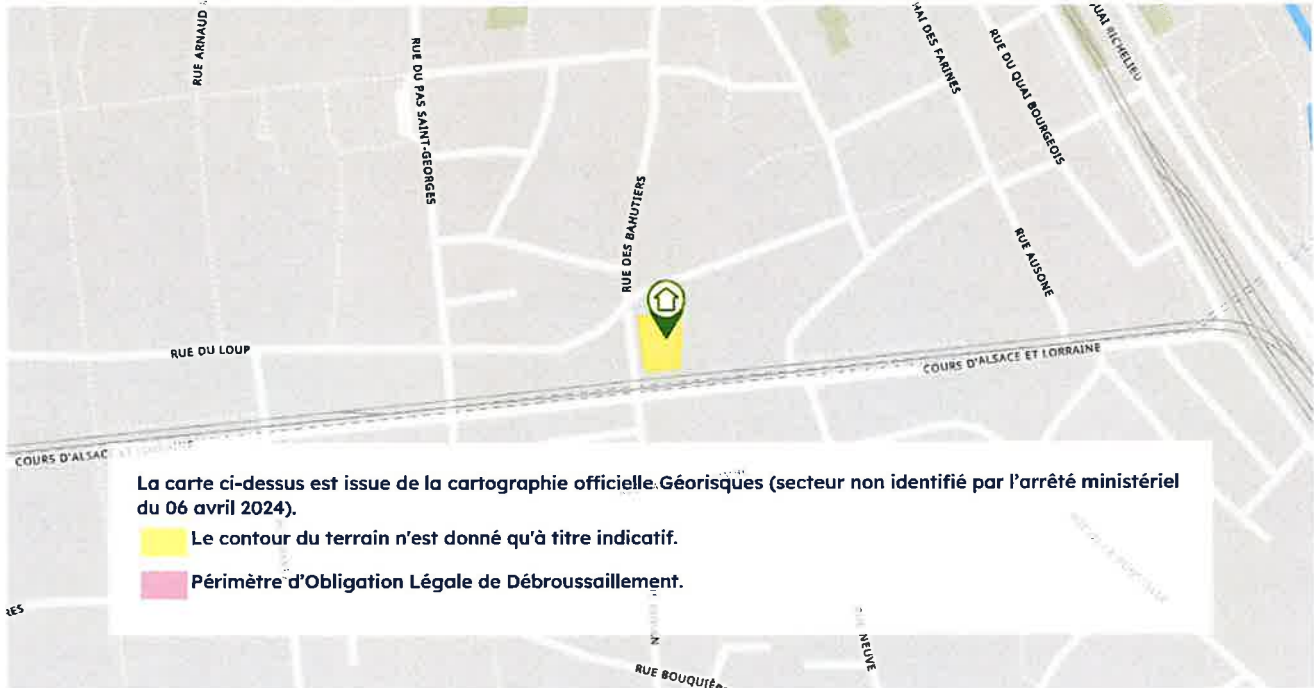
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.



## 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

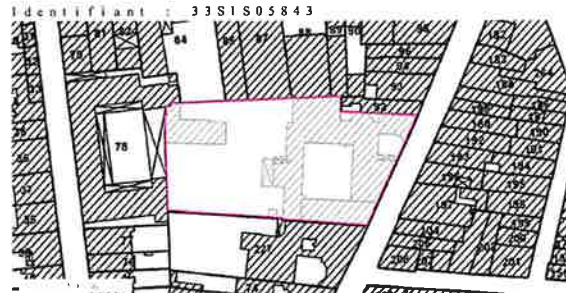
*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

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



Périmètre du SIS  
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 33SIS03028



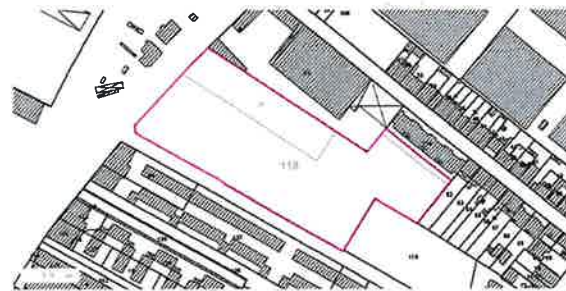
Périmètre du SIS  
Parcelles cadastrales - IGN



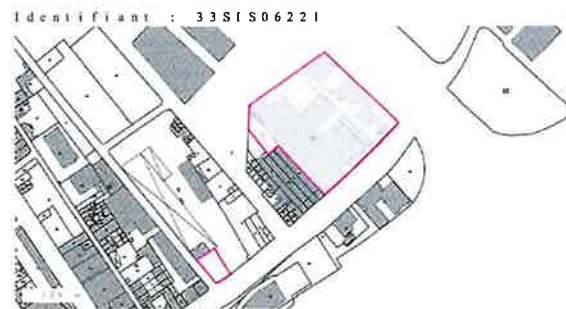
Périmètre du SIS  
Parcelles cadastrales - IGN



Périmètre du SIS  
Parcelles cadastrales - IGN



Périmètre du SIS  
Parcelles cadastrales - IGN

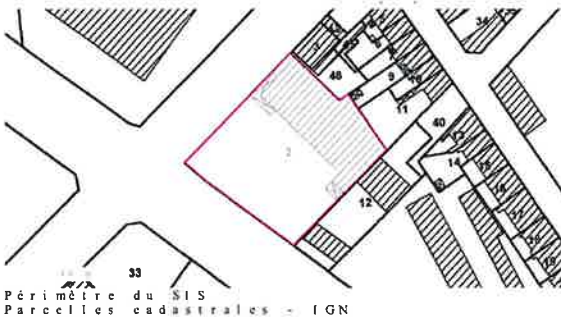


Périmètre du SIS  
Parcelles cadastrales - IGN

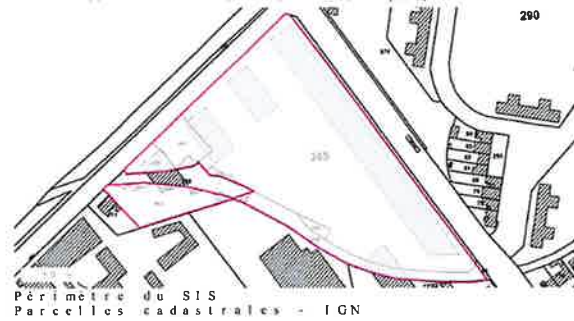
Identifiant : 33SIS06223



Identifiant : 33SIS06227



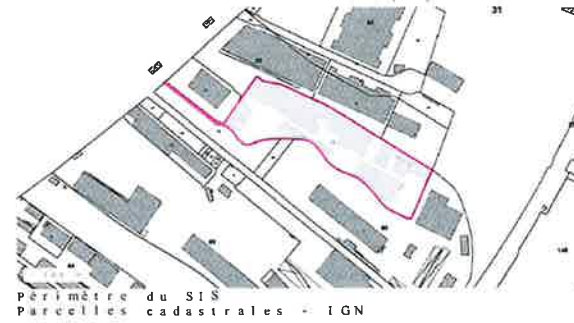
Identifiant : 33SIS06233



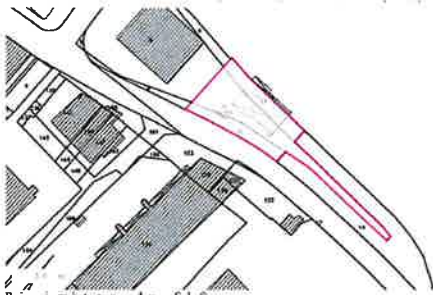
Identifiant : 33SIS06234



Identifiant : 33SIS06236



Identifiant : 33SIS06243

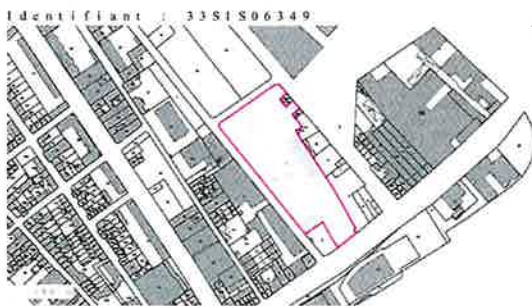


Périmètre du SIS  
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 33SIS06264

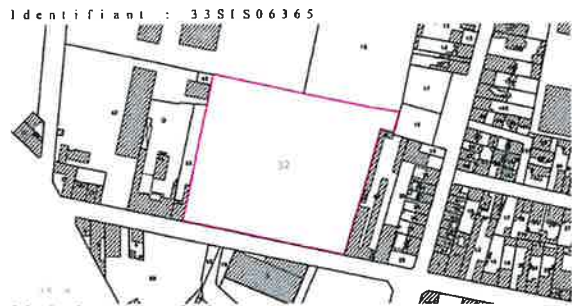


Périmètre du SIS  
Parcelles cadastrales - IGN



Identifiant : 33SIS06349  
Périmètre du SIS  
Parcelles cadastrales - IGN

U



Identifiant : 33SIS06365  
Périmètre du SIS  
Parcelles cadastrales - IGN

## 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
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"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	31/12/2002	22/05/2003	<input type="checkbox"/>

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
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"/>
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"/>

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
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

41 Cr d'Alsace-et-Lorraine  
Parcelle(s) : KL0306  
33000 Bordeaux

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

SCI du GNL QUANG

## 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 01/10/2025 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 :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 05/12/2023
- 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 2005 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 Atlantique, 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, Latitude Nord Gironde, Medoc Coeur presque Ile, 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 Libournais, 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-Dorthe 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 Livenne» issue de la fusion des communes de Marcillac et de Saint-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 Benauges» issue de la fusion des communes d'Arbis et de Cantois ;

**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, AYGUEMORTES les GRAVES, BAGAS, BARIE, BARON, BARSAC, BASSANNE, BASSENS, BAURECH, BAYAS, BAYON SUR GIRONDE, BEAUTIRAN, BEGADAN, BEGLES, BEGUEY, BELIN-, BELIET, BERSON, BEYCHAC ET CAILLAU, BIGANOS, Les BILLAUX, BLAIGNAC, BLAIGNAN- PRIGNAC, BLANQUEFORT, BLAYE, BLESIGNAC, BONNETAN, BONZAC, BORDEAUX, BOULIAC, BOURDELLES, 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, CAMIRAN, CAMPS SUR L'ISLE, CAMPUGNAN, CANEJAN, CAPIAN, CAPTIEUX, 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, GUILLAC, GUILLOS, GUÏTRES, GUJAN-MESTRAS, Le HAILLAN, HAUX, HOSTENS, HOURTIN, HURE, ISLE SAINT GEORGES, IZON, JAU-, DIGNAC et LOIRAC, JUILLAC, LABARDE, LACANAU, LAGORCE, LALANDE DE POMEROL, LAMARQUE, LAMOTHE LANDERRON, La LANDE DE FRONSAC, LANDERROUET SUR SEGUR, 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 JALLE, MARTILLAC, MAZION, MERIGNAC, MESTERRIEUX, MIOS, MOMBRIER, MONGAUZY, MONSEGUR, MONTAGNE, MONTAGOU DIN, 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, SAILLANS, 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 GIRONS d'AIGUEVIVES, SAINT HIPPOLYTE, SAINT JEAN d'ILLAC, SAINT JEAN de BLAIGNAC, SAINT JULIEN BEYCHEVELLE, 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 LACAUSSE, 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 GUILLERAGUES, 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, SOULAC 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](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 5 :**

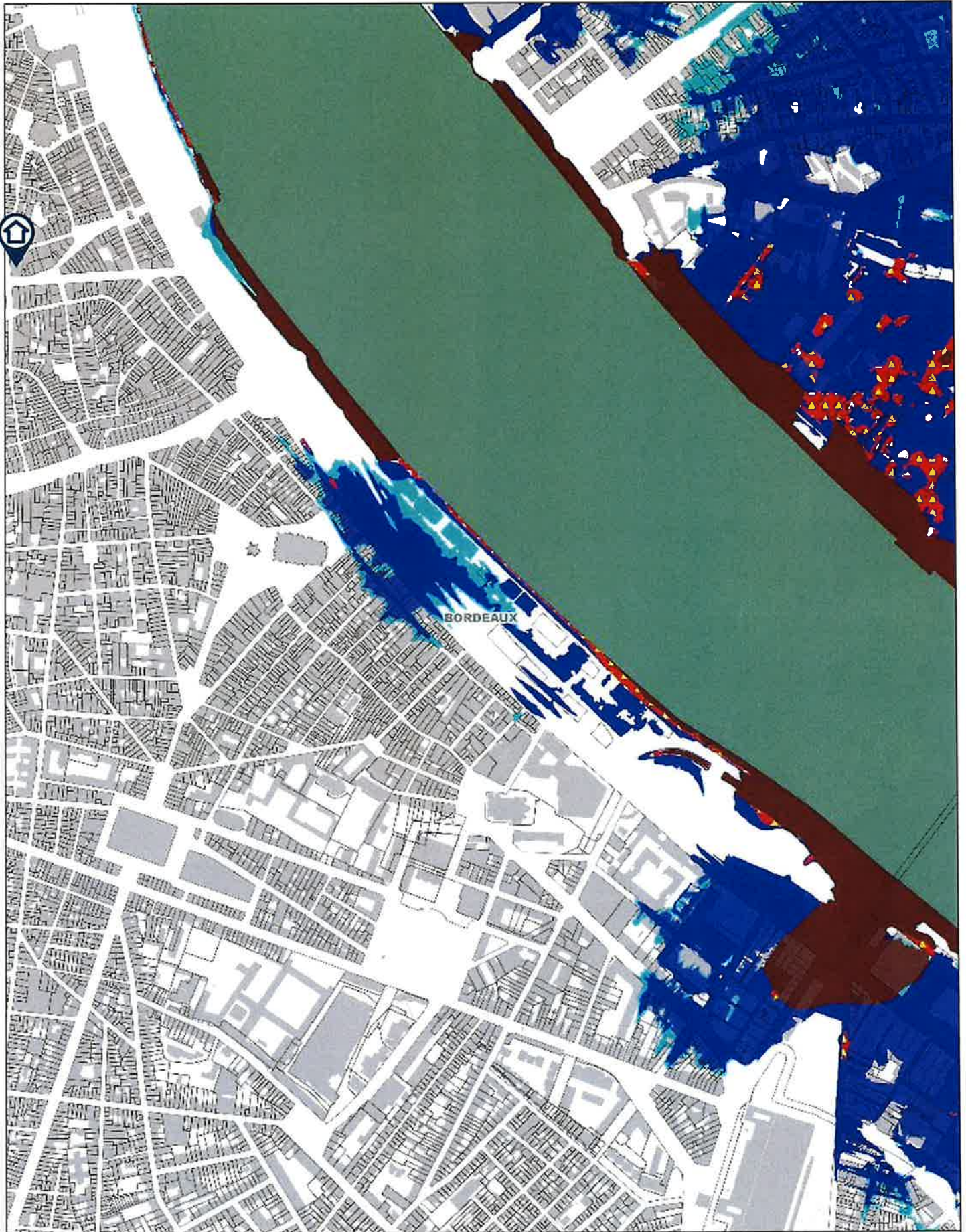
Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer (DDTM) et Mesdames et Messieurs les maires du département de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

La Préfète





Fabienne BUCCIO

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



  
**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**  
Direction  
Départementale  
des Ponts et Chaussées

**Plan de Prévention des Risques d'Inondation**  
**Commune de Bordeaux**  
**Cartes de zonage**

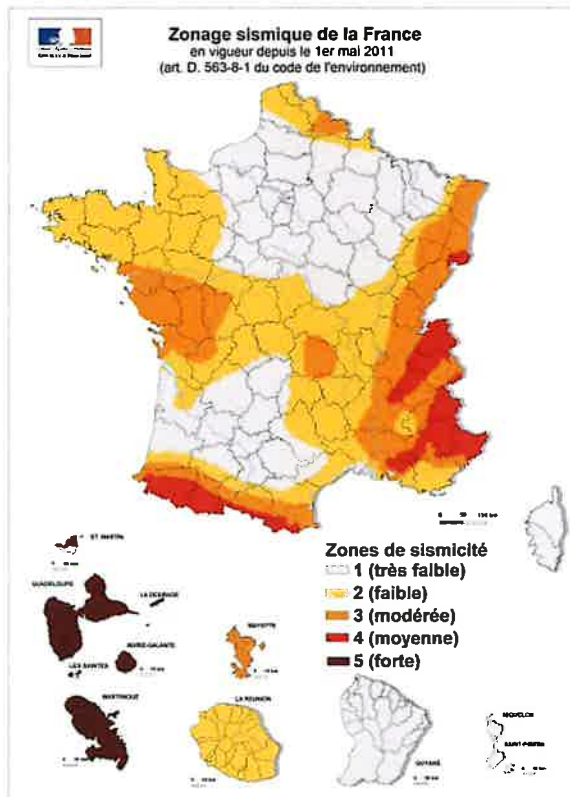
Cadastre et parcellaire IGN 2015  
 Réseau hydraulique  
 Limites communales

0 50 100 150 200 250 m



**Le zonage sismique sur ma commune**

**Le zonage sismique de la France:**








Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

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

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

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

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

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

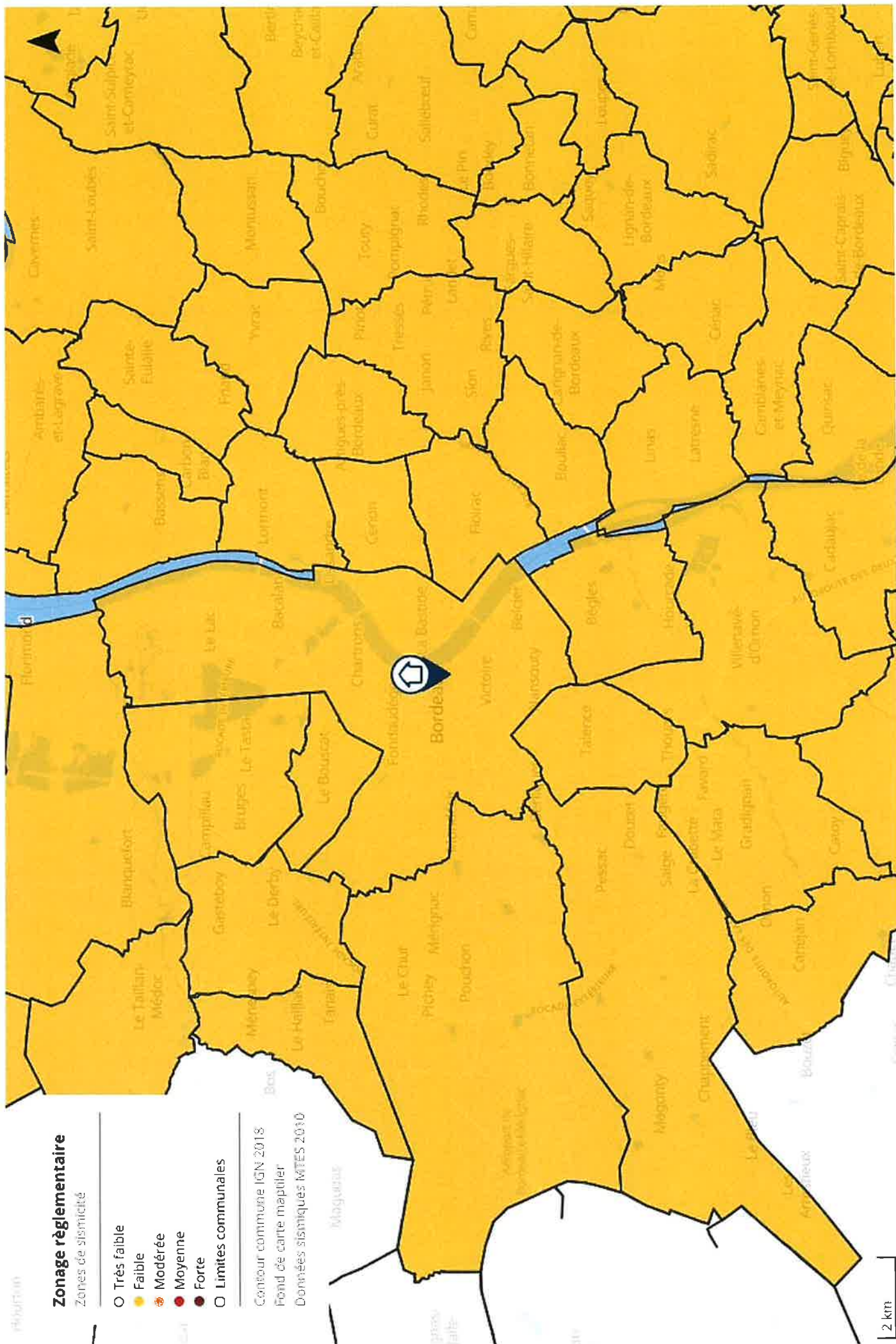
**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

**Pour en savoir plus:**

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

**Que faire en cas de séisme ?** → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/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 MITES 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/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. 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/m<sup>3</sup>, 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.

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>), 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](http://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](http://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](http://www.irsn.fr/radon)



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## 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 mètres<sup>1</sup> 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.

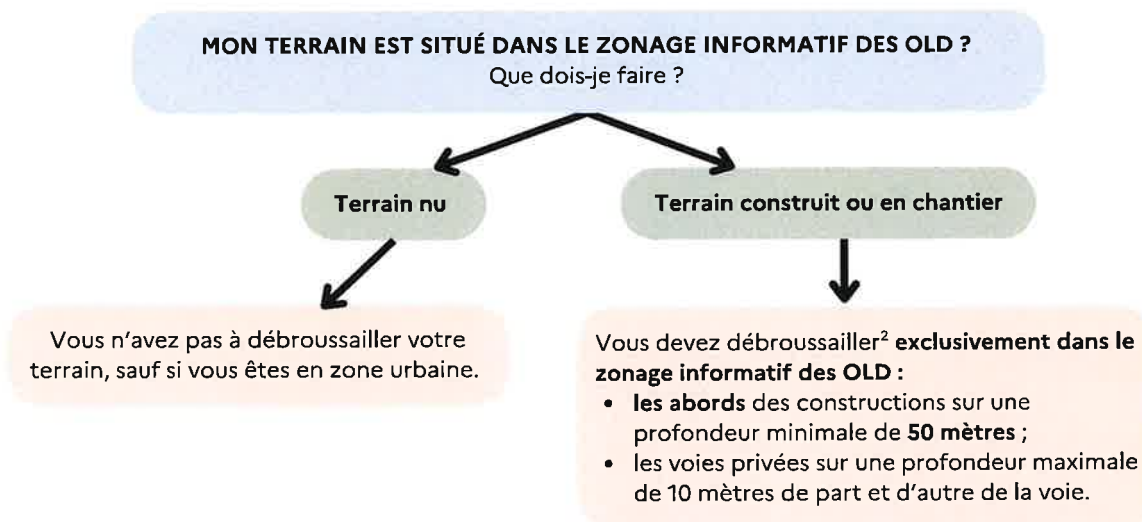
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

<sup>1</sup> 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-debroussailement>



**Attention** : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillage concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, **l'intégralité de votre parcelle**.

### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, 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 débroussaillage ?

**Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage** autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage 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 débroussaillage 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 débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage 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 débroussaillage 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 débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

<sup>3</sup> 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 incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent 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 DÉBROUSSAILLEZ 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 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> 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](http://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](#)



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## Dossier de Diagnostics Techniques

Numéro de dossier : 25/4853  
Date du repérage : 29/09/2025



Odile BLANCHET  
Commissaire de Justice



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... Gironde

Adresse : ..... 41 cours Alsace Lorraine

lieu dit 50 rue des bahutiers

Commune : ..... 33000 BORDEAUX

Section cadastrale KL, Parcelle(s) n° 306

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

1er étage, Lot numéro 15-30-43-44

Périmètre de repérage :

Ensemble des parties privatives

### Désignation du propriétaire

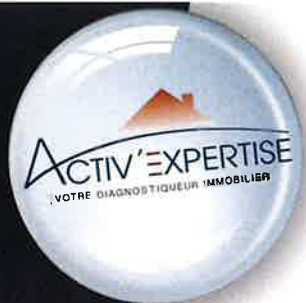
Désignation du client :

Nom et prénom : ..... SCI DU GNL QUANG

Adresse : ..... 2 rue des cottages  
77700 MAGNY LE HONGRE

### Objet de la mission :

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante              | <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique             | <input type="checkbox"/> Diag. Assainissement                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Diag. Piscine                              |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives     | <input type="checkbox"/> Etat parasitaire                                  | <input type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz                    |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux             | <input type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions                    | <input type="checkbox"/> Diag. plomb dans l'eau                     |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition          | <input type="checkbox"/> Etat des lieux                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |
| <input type="checkbox"/> Contrôle Périodique Amiante            | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)                              | <input type="checkbox"/> D. Technique DTG                           |
| <input type="checkbox"/> Amiante HAP                            | <input type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)                       | <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique      |
| <input type="checkbox"/> Strategie Dossier Amiante              | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)             | <input type="checkbox"/> Diag. Radon                                |
| <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique  | <input type="checkbox"/> Plomb avant Travaux                               | <input type="checkbox"/> Vérif. accessibilité handicapé             |
| <input type="checkbox"/> Mold Inspection                        | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)                       | <input type="checkbox"/> Diag. Performance Numérique                |



# Résumé du Dossier de Diagnostics Techniques

## N° 25/4853

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



Désignation du ou des bâtiments	Odile BLANCHET Commissaire de Justice
Localisation du ou des bâtiments : Adresse : ..... <b>41 cours Alsace Lorraine</b> <b>lieu dit 50 rue des bahutiers</b> Commune : ..... <b>33000 BORDEAUX</b> <b>Section cadastrale KL, Parcelle(s) n° 306</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>1er étage, Lot numéro 15-30-43-44</b>  Périmètre de repérage : ..... <b>Ensemble des parties privatives</b>	

Les dates de validité sont fournies à titre indicatif, sous réserve de changement réglementaire ou législatif  
Il est tout de même conseillé de faire actualiser les diagnostics à chaque revente ou nouvelle location.

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	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. Valide jusqu'au 28/09/2026 si positif dans le cadre d'une vente – illimité si négatif Valide jusqu'au 28/09/2031 si positifs dans le cadre d'une location – illimité si négatif
	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). Valide jusqu'au 28/09/2028 dans le cadre d'une vente Valide jusqu'au 28/09/2031 dans le cadre d'une location
	État Termite/Parasitaire	Il a été repéré des indices d'infestation de termites. Valide jusqu'au 28/03/2026 pour les termites Valide uniquement le jour de la visite pour le parasite



**ATTESTATION SUR L'HONNEUR** réalisée pour le dossier n° **25/4853** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 41  
cours Alsace Lorraine  
lieu dit 50 rue des bahutiers 33000 BORDEAUX.

Je soussigné, **COUQUIAUD Julien**, technicien diagnostiqueur pour la société **ACTIV'EXPERTISE-2MDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	COUQUIAUD Julien	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	1545	07/03/2030 (Date d'obtention : 8/03/2023)
Amiante TVX	COUQUIAUD Julien	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	1545	07/03/2030 (Date d'obtention : 8/03/2023)
DPE	COUQUIAUD Julien	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	1545	07/03/2030 (Date d'obtention : 8/03/2023)
DPE sans mention	COUQUIAUD Julien	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	1545	07/03/2030 (Date d'obtention : 8/03/2023)
Electricité	COUQUIAUD Julien	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	1545	07/03/2030 (Date d'obtention : 8/03/2023)
Termites	COUQUIAUD Julien	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	1545	07/03/2030 (Date d'obtention : 8/03/2023)
Plomb	COUQUIAUD Julien	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	1545	07/03/2030 (Date d'obtention : 8/03/2023)
Gaz	COUQUIAUD Julien	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	1545	07/03/2030 (Date d'obtention : 8/03/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10768426104 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **BORDEAUX**, le **29/09/2025**



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

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

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

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



## Rapport 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 : 25/4853

Date du repérage : 29/09/2025

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 <sup>er</sup> juin 2015.

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... 41 cours Alsace Lorraine lieu dit 50 rue des bahutiers Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: 1er étage, Lot numéro 15-30-43-44 Code postal, ville : ..... 33000 BORDEAUX Section cadastrale KL, Parcelle(s) n° 306
Périmètre de repérage :	..... Ensemble des parties privatives
Type de logement :	..... Appartement
Fonction principale du bâtiment :	..... Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	..... < 1949

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .....SCI DU GNL QUANG Adresse : .....2 rue des cottages 77700 MAGNY LE HONGRE
Le commanditaire	Nom et prénom : .....SCP CALLEN BLANCHET - Maître BLANCHET Odile Adresse : .....17 Rue du Temple BP 700076 33024 BORDEAUX Cedex

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	COUQUIAUD Julien	Opérateur de repérage	LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC	Obtention : 8/03/2023 Échéance : 07/03/2030 N° de certification : 1545
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : <b>ACTIV'EXPERTISE-2MDIA</b> (Numéro SIRET : 532 777 422 00017) Adresse : <b>45 av Jean Raymond Guyon, 33220 PINEUILH</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA</b> Numéro de police et date de validité : <b>10768426104 / 31/12/2025</b>				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 02/10/2025, remis au propriétaire le 02/10/2025 par mail avec AR
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 16 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
Sous-Sol - Cave	Toutes	Accès condamné

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.



## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : .....

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

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

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

Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence.



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

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

1er étage - Entrée,  
1er étage - Chambre 1,  
1er étage - Dressing,  
1er étage - Salle de bain,  
1er étage - Wc 1,  
1er étage - Chambre 2,

1er étage - Cuisine,  
1er étage - Séjour,  
1er étage - Cage d'escalier,  
1er étage - Wc 2,  
Rez de chaussée - Escalier,  
Rez de chaussée - Entrée de service,  
Rez de chaussée - Placard

Localisation	Description	Photo
1er étage - Entrée	Sol : Parquet et Vernis Mur A, B, C, D, E, F : pierres et aucun Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Vernis Porte 1 A : Bois et Vernis Porte 2 B : Bois et Vernis Porte 3 C : Bois et Vernis Embrasure porte D : Pierre et aucun Porte 5 E : Bois et Vernis	
1er étage - Dressing	Sol : Parquet et Vernis Mur A : pierres et aucun Mur B : Plâtre et Peinture Mur C, D : pierres et aucun Plinthes : Bois et Vernis Embrasure porte 1 A : Pierre et aucun Embrasure porte 2 C : Pierre et aucun	
1er étage - Salle de bain	Sol : Parquet et Vernis Mur A, B, C, D, E, F, G, H : pierres et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Embrasure porte 1 A : Pierre et aucun Embrasure porte 2 A : Pierre et aucun	
1er étage - Wc 1	Sol : Parquet et Vernis Mur A, B, C : pierres et faïence Mur D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Embrasure porte A : Pierre et aucun	
1er étage - Wc 2	Sol : Parquet et Vernis Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Vernis Porte A : Bois et Vernis	
1er étage - Cage d'escalier	Sol : pierres et Aucun Mur A, B, C, D : pierres et aucun Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Embrasure porte A : Pierre et aucun Fenêtre B : Métal et Peinture	
Rez de chaussée - Entrée de service	Sol : ciment et tomettes Mur A, B, C : pierres et aucun Mur D : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture	



Localisation	Description	Photo
	Sous face d'escalier : plâtre et peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture	
Rez de chaussée - Placard	Sol : Béton et Aucun Mur A : Plâtre et Peinture Mur B, C, D : pierres et aucun Sous face d'escalier : plâtre et peinture Porte A : Bois et Peinture	
1er étage - Chambre 1	Sol : Parquet et Vernis Mur A, B, C, D : pierres et aucun Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Vernis Porte A : Bois et Vernis Embrasure porte B : Pierre et aucun Hotte de cheminée C : Pierre et Aucun Tablette de cheminée C : Pierre et Aucun Jambage de cheminée C : Pierre et Aucun Fenêtre D : Bois et Peinture Volet D : Bois et Peinture Garde corps D : Métal et peinture	
1er étage - Chambre 2	Sol : Parquet et Vernis Mur A, B, C, D : pierres et aucun Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Vernis Porte A : Bois et Vernis Fenêtre 1 C : Bois et Peinture Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Fenêtre 3 C : Bois et Peinture Volet 1 C : Bois et Peinture Volet 2 C : Bois et Peinture Volet 3 C : Bois et Peinture Garde corps 1 C : Métal et peinture Garde corps 2 C : Métal et peinture Garde corps 3 C : Métal et peinture Hotte de cheminée B : Pierre et Aucun Tablette de cheminée B : Pierre et Aucun Jambage de cheminée B : Pierre et Aucun	
1er étage - Séjour	Sol : Parquet et Vernis Mur A, B, C, D, E : pierres et aucun Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Vernis Embrasure porte 1 A : Pierre et aucun Embrasure porte 2 A : Pierre et aucun Fenêtre 1 C : Métal et Aucun Hotte de cheminée D : Pierre et Aucun Tablette de cheminée D : Pierre et Aucun Jambage de cheminée D : Pierre et Aucun Volet 1 C : Bois et Peinture Garde corps C : Métal et peinture Fenêtre 2 E : Métal et Aucun Volet 2 E : Bois et Peinture Garde corps E : Métal et peinture	
Rez de chaussée - Escalier	Limon d'escalier : Pierre et Peinture Marche d'escalier : Pierre et Aucun Contre marche d'escalier : Pierre et Aucun Balustre d'escalier : Métal et Peinture Main courante d'escalier : Bois et Vernis Poteau : Métal et peinture	



Localisation	Description	Photo
1er étage - Cuisine	Sol : Parquet et Vernis Mur A, B, C, D, E, F, G, H : pierres et aucun Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Vernis Embrasure porte 1 A : Pierre et aucun Embrasure porte 2 B : Pierre et aucun Embrasure porte 3 B : Pierre et aucun Fenêtre 1 C : Bois et Peinture Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Fenêtre 3 C : Bois et Peinture Volet 1 C : Bois et Peinture Volet 2 C : Bois et Peinture Volet 3 C : Bois et Peinture Fenêtre 4 G : Métal et Aucun Embrasure porte 4 H : Pierre et aucun Garde corps 1 C : Métal et peinture Garde corps 2 C : Métal et peinture Garde corps 3 C : Métal et peinture Marche sous fenêtre 1 C : Bois et Vernis Marche sous fenêtre 2 C : Bois et Vernis Marche sous fenêtre 3 C : Bois et Vernis	

#### 4. – Conditions de réalisation du repérage

##### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non

Observations :

Néant

##### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 25/09/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 29/09/2025

Heure d'arrivée : 09 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

La visite préliminaire a eu lieu le même jour que la réalisation du repérage

##### 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 29/09/2025

Par : COUQUIAUD Julien



Signature du représentant :



## ANNEXES

### Au rapport de mission de repérage n° 25/4853

#### 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](http://www.sinoe.org).

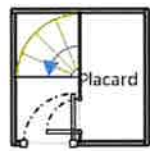
## Sommaire des annexes

### 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

















Entrée de service

Rez-de-chaussée

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>SCI DU GNL QUANG</b>          Adresse du bien :  <b>41 cours Alsace Lorraine</b>  <b>lieu dit 50 rue des bahutiers</b>  <b>33000</b>  <b>BORDEAUX</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée



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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**

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

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

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

**Score 2** – La mesure d'empoussièremment 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'empoussièremment 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'empoussièremment 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'empoussièremment ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièremment 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

### Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES



### Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL MICHEL MOUNIER DIAGNOSTICS  
45 AVENUE JEAN RAYMOND GUYON  
33220 PINEUILH FR

### COURTIER

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

### Vos références :

Contrat n° 10768426104  
Client n° 0713186620

AXA France IARD, atteste que : SARL MICHEL MOUNIER DIAGNOSTICS  
45 AVENUE JEAN RAYMOND GUYON  
33220 PINEUILH FR

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10768426104 ayant pris effet le 01/04/2023.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,**

**TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

**AMIANTE :**  
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE.  
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.  
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.  
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE).  
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.

**PLOMB :**  
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).

**DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).**

**MESURES :**  
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

**AUTRES :**  
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.  
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).  
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.  
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.  
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

01010010001



DOCUMENT ETABLI A L'ISSUE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.  
DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF.  
DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE.  
CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.  
DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO.  
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE- TELETRAVAIL  
DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN COPROPRIETE.  
DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES.  
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE NUMERIQUE.

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 600.000€ par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 12/12/2024  
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VP ASSOCIES  
81, Bd Pierre Premier  
33100 LE BOUSCAT  
RCS 294 474 239 0825 - 130102  
Tél : 05 56 30 95 75



# Constat de risque d'exposition au Plomb

Numéro de dossier : 25/4853Pb/SCI DU GNL QUANG  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 30/09/2025

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ..... Gironde Adresse : ..... 41 cours Alsace Lorraine lieu dit 50 rue des bahutiers Commune : ..... 33000 BORDEAUX Section cadastrale KL, Parcelle(s) n° 306 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : 1er étage, Lot numéro 15-30-43-44	Donneur d'ordre : SCP CALLEN BLANCHET - Maître BLANCHET Odile 17 Rue du Temple BP 700076 33024 BORDEAUX Cedex Propriétaire : SCI DU GNL QUANG 2 rue des cottages 77700 MAGNY LE HONGRE

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

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	MOUNIER michel
N° de certificat de certification	32 le 14/11/2021
Nom de l'organisme de certification	LA CERTIFICATION DE PERSONNES
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10768426104
Date de validité :	31/12/2025

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	Fondis Electronic
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FEnX / 2-0607
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	25/12/2019
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	193	88	94	11	0	0
%	100	45,6 %	48,7 %	5,7 %	0 %	0 %

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.

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par MOUNIER michel le 30/09/2025 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.	 2MDIA Michel Mounier Diagnostics EURL au Capital de 10 000 € 45 Av. J.R. Guyon - 33220 PINEUILH Tél. 05 57 48 48 48 - 09 70 06 41 87 Siret 532 777 422 00017 - APE 7120 B TVA Intra. FR 34 532 777 422
--	--



**Sommaire**

<b>1. Rappel de la commande et des références règlementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de <b>mesurage</b>	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>5</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>12</b>
6.1 Classement des unités de diagnostic	12
6.2 Recommandations au propriétaire	13
6.3 Commentaires	13
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	13
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	13
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>14</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>14</b>
8.1 Textes de référence	14
8.2 Ressources documentaires	15
<b>9. Annexes</b>	<b>15</b>
9.1 Notice d'Information	15
9.2 Illustrations	16
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	16

**Nombre de pages de rapport : 16**

**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 Electronic	
Modèle de l'appareil	FEnX	
N° de série de l'appareil	2-0607	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	25/12/2019	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T330632	Nom du titulaire/signataire MOUNIER Michel
	Date d'autorisation/de déclaration 04/07/2019	Date de fin de validité (si applicable) Sans Objet
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	MOUNIER Michel	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	MOUNIER Michel	

Étalon : Fondis Electronic, SRM 2573, 1,07+/-0,13

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	29/09/2025	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	201	29/09/2025	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	<b>Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse</b>
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	<b>41 cours Alsace Lorraine lieu dit 50 rue des bahutiers 33000 BORDEAUX</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>1er étage Lot numéro 15-30-43-44, Section cadastrale KL, Parcelle(s) n° 306</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>SCI DU GNL QUANG 2 rue des cottages 77700 MAGNY LE HONGRE</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>30/09/2025</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

### Liste des locaux visités

<b>1er étage - Entrée,</b>	<b>1er étage - Cuisine,</b>
<b>1er étage - Chambre 1,</b>	<b>1er étage - Séjour,</b>
<b>1er étage - Dressing,</b>	<b>1er étage - Cage d'escalier,</b>
<b>1er étage - Salle de bain,</b>	<b>1er étage - Wc 2,</b>
<b>1er étage - Wc 1,</b>	<b>Rez de chaussée - Escalier,</b>
<b>1er étage - Chambre 2,</b>	<b>Rez de chaussée - Entrée de service,</b>
	<b>Rez de chaussée - Placard</b>

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

**Sous-Sol - Cave (Accès condamné)**

## 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/cm<sup>2</sup>.

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/cm<sup>2</sup>.

### 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>) ;
- 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/cm<sup>2</sup>), 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
1er étage - Entrée	17	7 (41 %)	10 (59 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	18	8 (44 %)	9 (50 %)	1 (6 %)	-	-
1er étage - Dressing	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-
1er étage - Salle de bain	11	10 (91 %)	1 (9 %)	-	-	-
1er étage - Wc 1	6	4 (67 %)	2 (33 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	29	7 (24 %)	19 (66 %)	3 (10 %)	-	-
1er étage - Cuisine	39	16 (41 %)	20 (51 %)	3 (8 %)	-	-
1er étage - Séjour	24	18 (75 %)	4 (17 %)	2 (8 %)	-	-
1er étage - Cage d'escalier	11	5 (45 %)	6 (55 %)	-	-	-
1er étage - Wc 2	8	-	8 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Escalier	6	2 (33,3 %)	2 (33,2 %)	2 (33,3 %)	-	-
Rez de chaussée - Entrée de service	10	3 (30 %)	7 (70 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Placard	7	3 (43 %)	4 (57 %)	-	-	-
TOTAL	193	88 (45,6 %)	94 (48,7 %)	11 (5,7 %)	-	-

### 1er étage - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - 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
-	A	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
2		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
3					mesure 2	0,4			
4					mesure 1	0,5			
5		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 2	0,2		0	
6	A	Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,2		0	
7					partie haute (> 1m)	0,3			
8	A	Huisserie Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,4		0	
9					partie haute (> 1m)	0,6			
10	B	Porte 2	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,4		0	
11					partie haute (> 1m)	0,2			
12	B	Huisserie Porte 2	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,4		0	
13					partie haute (> 1m)	0,4			
14	C	Porte 3	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,4		0	
15					partie haute (> 1m)	0,5			
16	C	Huisserie Porte 3	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,5		0	
17					partie haute (> 1m)	0,2			
-	D	Embrasure porte	Pierre	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
18	E	Porte 5	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,2		0	
19					partie haute (> 1m)	0,1			
20	E	Huisserie Porte 5	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,2		0	
21					partie haute (> 1m)	0			

### 1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - 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
-	A	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation



22		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,4		0	
23					mesure 2	0,2			
24		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0		0	
25					mesure 2	0,1			
26	A	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,7		0	
27					partie haute (> 1m)	0,5			
28	A	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,7		0	
29					partie haute (> 1m)	0,1			
-	B	Embrasure porte	Pierre	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Hotte de cheminée	Pierre	Aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Tablette de cheminée	Pierre	Aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Jambage de cheminée	Pierre	Aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
30	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,3		0	
31					partie haute	0,5			
32	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,6		0	
33					partie haute	0			
34	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,1		0	
35					partie haute	0,4			
36	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,3		0	
37					partie haute	0,4			
38	D	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,3		0	
39					partie haute	0,5			
40	D	Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	9,4		1	

**1er étage - Dressing**

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
-	A	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
41	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
42					partie haute (> 1m)	0,2			
-	C	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
43		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,2		0	
44					mesure 2	0,6			
-	A	Embrasure porte 1	Pierre	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Embrasure porte 2	Pierre	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

**1er étage - Salle de bain**

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
-	A	Mur	pierres	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	pierres	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	pierres	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	pierres	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	pierres	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	pierres	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	G	Mur	pierres	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	H	Mur	pierres	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
45		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
46					mesure 2	0,4			
-	A	Embrasure porte 1	Pierre	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Embrasure porte 2	Pierre	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

**1er étage - Wc 1**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	pierres	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	pierres	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	pierres	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
47	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
48					partie haute (> 1m)	0,4			
49		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7		0	
50					mesure 2	0,7			
-	A	Embrasure porte	Pierre	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

**1er étage - Chambre 2**

Nombre d'unités de diagnostic : 29 - 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
-	A	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
51		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
52					mesure 2	0,6			
53		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,2		0	
54					mesure 2	0,5			
55	A	Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,3		0	
56					partie haute (> 1m)	0,3			
57	A	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,2		0	
58					partie haute (> 1m)	0,2			
59	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,3		0	
60					partie haute	0,6			
61	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0	
62					partie haute	0,5			
63	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0	
64					partie haute	0,5			
65	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,7		0	
66					partie haute	0,7			
67	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0	
68					partie haute	0,6			
69	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,5		0	
70					partie haute	0,2			



71	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2			0	
72					partie haute	0				
73	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0			0	
74					partie haute	0,1				
75	C	Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,7			0	
76					partie haute	0,6				
77	C	Huisserie Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,7			0	
78					partie haute	0,2				
79	C	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,7			0	
80					partie haute	0,1				
81	C	Huisserie Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2			0	
82					partie haute	0				
83	C	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	0,4			0	
84					partie haute	0,4				
85	C	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	0,4			0	
86					partie haute	0,5				
87	C	Volet 3	Bois	Peinture	partie basse	0,1			0	
88					partie haute	0,7				
89	C	Garde corps 1	Métal	peinture	mesure 1	6,7			1	
90	C	Garde corps 2	Métal	peinture	mesure 1	5,4			1	
91	C	Garde corps 3	Métal	peinture	mesure 1	6,7			1	
-	B	Hotte de cheminée	Pierre	Aucun	Non mesurée	-			NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Tablette de cheminée	Pierre	Aucun	Non mesurée	-			NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Jambage de cheminée	Pierre	Aucun	Non mesurée	-			NM	Partie non visée par la réglementation

**1er étage - Cuisine**

Nombre d'unités de diagnostic : 39 - 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
-	A	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	G	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	H	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
92		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
93					mesure 2	0,4			
94		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 1	0,7		0	
95					mesure 2	0,7			
-	A	Embrasure porte 1	Pierre	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Embrasure porte 2	Pierre	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Embrasure porte 3	Pierre	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
96	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0	
97					partie haute	0,6			
98	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,5		0	
99					partie haute	0,4			
100	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,1		0	
101					partie haute	0,6			
102	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,5		0	
103					partie haute	0,1			
104	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0	
105					partie haute	0,6			
106	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,5		0	
107					partie haute	0,4			
108	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0	
109					partie haute	0			
110	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0	
111					partie haute	0,1			
112	C	Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0	
113					partie haute	0,1			
114	C	Huisserie Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,7		0	
115					partie haute	0,4			
116	C	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,1		0	
117					partie haute	0,1			
118	C	Huisserie Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,3		0	
119					partie haute	0			
120	C	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	0,6		0	
121					partie haute	0,2			
122	C	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	0,3		0	
123					partie haute	0,4			
124	C	Volet 3	Bois	Peinture	partie basse	0,7		0	
125					partie haute	0,7			
-	G	Fenêtre 4 intérieure	Métal	Aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	G	Huisserie Fenêtre 4 intérieure	Métal	Aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	G	Fenêtre 4 extérieure	Métal	Aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	G	Huisserie Fenêtre 4 extérieure	Métal	Aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	H	Embrasure porte 4	Pierre	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
126	C	Garde corps 1	Métal	peinture	mesure 1	5,4		1	
127	C	Garde corps 2	Métal	peinture	mesure 1	7,4		1	
128	C	Garde corps 3	Métal	peinture	mesure 1	2,7		1	
129	C	Marche sous fenêtre 1	Bois	Vernis	mesure 1	0,3		0	
130					mesure 2	0,1			
131	C	Marche sous fenêtre 2	Bois	Vernis	mesure 1	0,1		0	
132					mesure 2	0,4			
133	C	Marche sous fenêtre 3	Bois	Vernis	mesure 1	0,1		0	
134					mesure 2	0,7			

**1er étage - Séjour**

Nombre d'unités de diagnostic : 24 - 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
-	A	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation



-	C	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
135					mesure 1	0,5			
136		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,4		0	
137					mesure 1	0,5			
138		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 2	0,5		0	
-	A	Embrasure porte 1	Pierre	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Embrasure porte 2	Pierre	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Fenêtre 1 intérieure	Métal	Aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Métal	Aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Fenêtre 1 extérieure	Métal	Aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Métal	Aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Hotte de cheminée	Pierre	Aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Tablette de cheminée	Pierre	Aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Jambage de cheminée	Pierre	Aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
139	C	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	0,2			
140					partie haute	0,3		0	
141	C	Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	8,1		1	
-	E	Fenêtre 2 intérieure	Métal	Aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Métal	Aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Fenêtre 2 extérieure	Métal	Aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Métal	Aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
142					partie basse	0,2			
143	E	Volet 2	Bois	Peinture	partie haute	0,2		0	
144	E	Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	2,7		1	

**1er étage - Cage d'escalier**

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
-	A	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
145					mesure 1	0,4			
146		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,6		0	
147					mesure 1	0,2			
148		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0,6		0	
-	A	Embrasure porte	Pierre	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
149					partie basse	0,3			
150	B	Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie haute	0,6		0	
151					partie basse	0,2			
152	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie haute	0,7		0	
153					partie basse	0,5			
154	B	Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie haute	0,3		0	
155					partie basse	0,2			
156	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie haute	0,1		0	

**1er étage - Wc 2**

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
157					partie basse (< 1m)	0,7			
158	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,6		0	
159					partie basse (< 1m)	0,2			
160	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,1		0	
161					partie basse (< 1m)	0,5			
162	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
163					partie basse (< 1m)	0			
164	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,3		0	
165					mesure 1	0			
166		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,4		0	
167					mesure 1	0,3			
168		Plinthes	Bois	Vernis	mesure 2	0,4		0	
169					partie basse (< 1m)	0,4			
170	A	Porte	Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0,4		0	
171					partie basse (< 1m)	0,4			
172	A	Huisserie Porte	Bois	Vernis	partie haute (> 1m)	0,7		0	

**Rez de chaussée - Escalier**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
173					mesure 1	0			
174		Limon d'escalier	Pierre	Peinture	mesure 2	0,6		0	
-		Marche d'escalier	Pierre	Aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Contre marche d'escalier	Pierre	Aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
175		Balustre d'escalier	Métal	Peinture	mesure 1	7,4		1	
176					mesure 1	0,5			
177		Main courante d'escalier	Bois	Vernis	mesure 2	0,7		0	
178		Poteau	Métal	peinture	mesure 1	4,7		1	

**Rez de chaussée - Entrée de service**

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - 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
-	A	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
179					partie basse (< 1m)	0,7			
180	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,5		0	



181		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,7		0	
182					mesure 2	0,3			
183		Sous face d'escalier	plâtre	peinture	mesure 1	0,2		0	
184					mesure 2	0,7			
185	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
186					partie haute (> 1m)	0,3			
187	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
188					partie haute (> 1m)	0,1			
189	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
190					partie haute (> 1m)	0,2			
191	D	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
192					partie haute (> 1m)	0,4			

**Rez de chaussée - Placard**

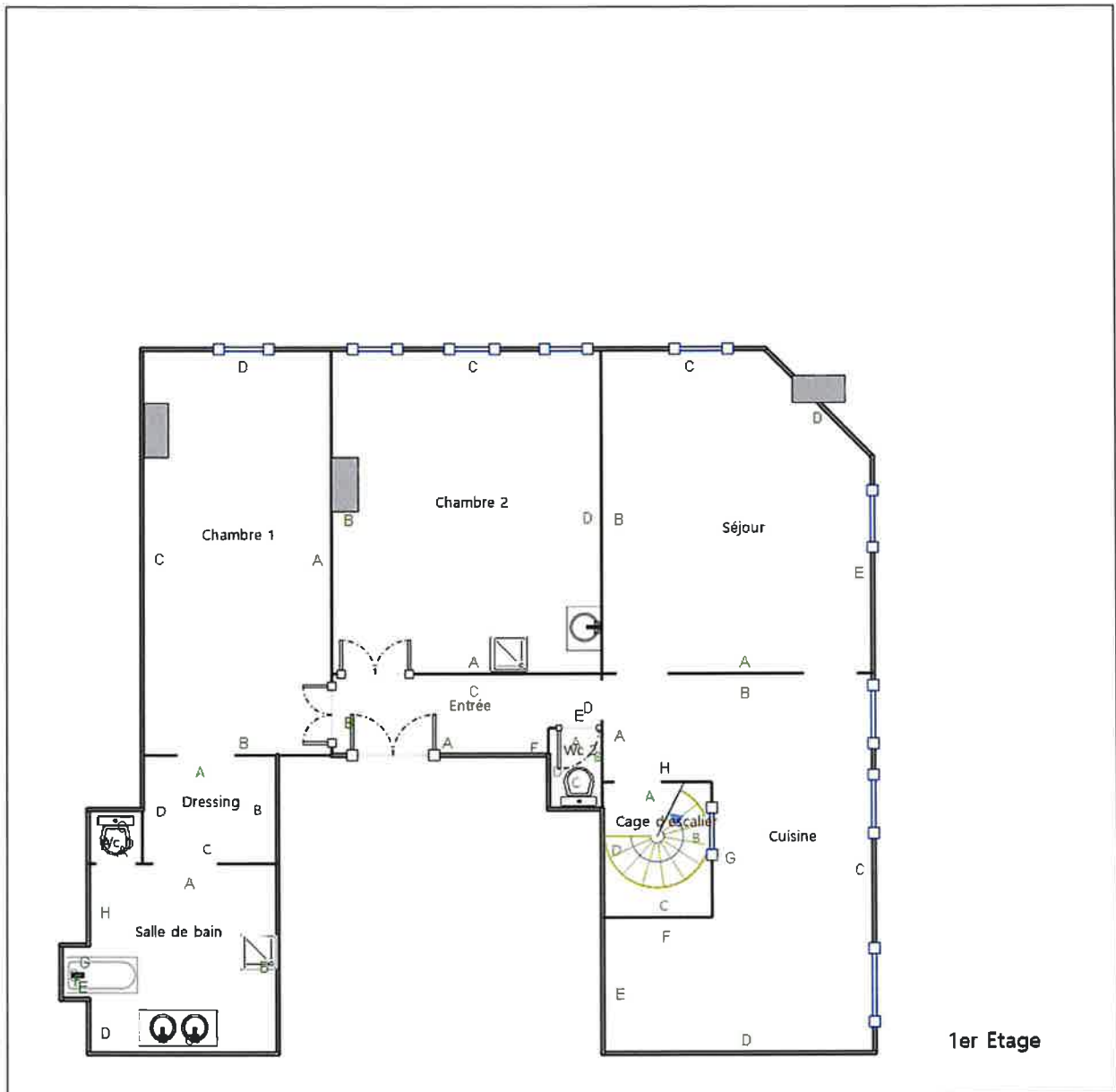
Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

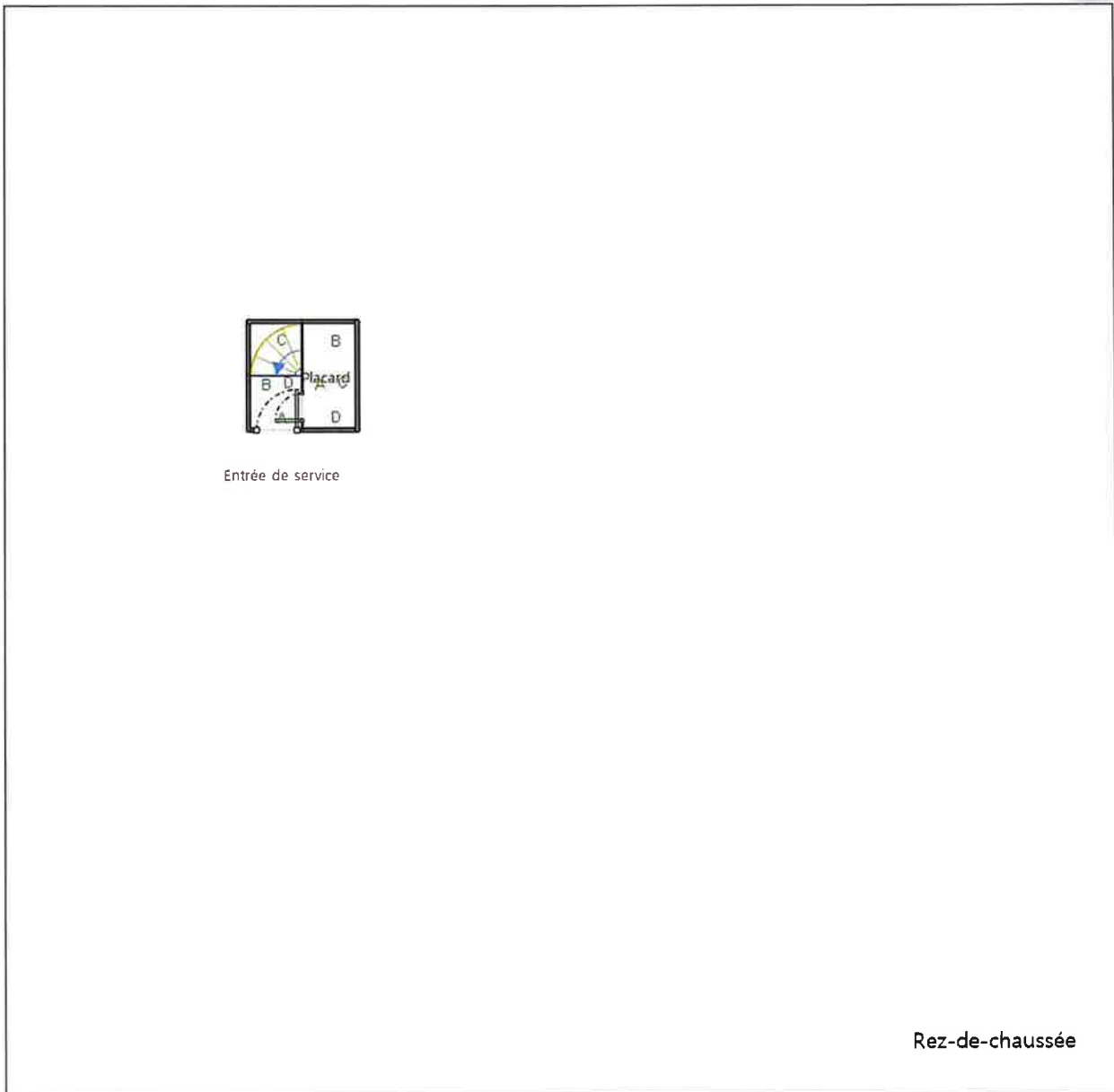
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
193	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
194					partie haute (> 1m)	0,5			
-	B	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	pierres	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
195		Sous face d'escalier	plâtre	peinture	mesure 1	0,4		0	
196					mesure 2	0			
197	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
198					partie haute (> 1m)	0,4			
199	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
200					partie haute (> 1m)	0,4			

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage





## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	193	88	94	11	0	0
%	100	45,6 %	48,7 %	5,7 %	0 %	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/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

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

## 6.3 Commentaires

### Constatations diverses :

Néant

### Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 29/09/2026).

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

Néant

### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître Odile BLANCHET

## 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 LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC

Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence.

Fait à **BORDEAUX**, le **30/09/2025**

Par : MOUNIER michel



## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :  
 «L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»  
 «Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

### Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### Code de la santé publique :

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

#### Code de la construction et de l'habitat :

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



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

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

## 8.2 Ressources documentaires

**Documents techniques :**

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

**Sites Internet :**

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

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

**Deux documents vous informent :**

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

**Les effets du plomb sur la santé**

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

**Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

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



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

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

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

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- 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.



**ATTESTATION SUR L'HONNEUR** réalisée pour le dossier n° **25/4853Pb/SCI DU GNL QUANG** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 41 cours Alsace Lorraine lieu dit 50 rue des bahutiers 33000 BORDEAUX.

Je soussigné, **MOUNIER michel**, technicien diagnostiqueur pour la société **ACTIV'EXPERTISE-2MDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Plomb	MOUNIER michel	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	32	13/11/2028 (Date d'obtention : 14/11/2021)
Amiante	MOUNIER michel	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	32	13/11/2028 (Date d'obtention : 14/11/2021)
DPE	MOUNIER michel	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	32	13/11/2028 (Date d'obtention : 14/11/2021)
Electricité	MOUNIER michel	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	32	13/11/2028 (Date d'obtention : 14/11/2021)
Termites	MOUNIER michel	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	32	27/11/2028 (Date d'obtention : 28/11/2021)
Gaz	MOUNIER michel	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	32	11/12/2028 (Date d'obtention : 12/12/2021)
Audit Energetique	MOUNIER Michel	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	32	13/11/2028 (Date d'obtention : 28/02/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10768426104 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- 

Fait à **BORDEAUX**, le **30/09/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**2MDIA**  
**Michel Mounier Diagnostics**  
EURL au Capital de 10 000 €  
45 Av. J.K. Guyon - 33220 PINEUILH  
Tél. 05 57 48 48 48 - 09 70 06 41 87  
Siret 532 777 422 00017 - APE 7120 B  
TVA Intra. FR 34 332 777 422

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

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

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

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



#### 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
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.(ex: chambre 1) Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Non conformité du point de contrôle: Présence Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est $> 2$ ohms entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement : - les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; - le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; - la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; est correctement mise en œuvre.
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. ( ex: chambre 1 )



**Anomalies relatives aux installations particulieres :**

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

**Informations complementaires :**

- Socles de prise de courant, dispositif a courant differentiel residuel a haute sensibilite

Domaines	Informations complementaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif a courant differentiel residuel a haute sensibilite	Conformite du point de controle: Dispositif a courant differentiel-residuel a haute sensibilite ≤ 30mA protegeant l'ensemble de l'installation electrique
	Conformite du point de controle: Socles de prise de courant : type a obturateur
	Conformite du point de controle: Socles de prise de courant : type a puits

**6. – Avertissement particulier**

**Points de controle n'ayant pu etre verifies**

Domaines	Points de controle
Néant	-

**Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou specificites non couvertes**

E1 d) le logement etant situe dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise a la terre situee dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison equipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les derivation(s) eventuelle(s) de terre situees en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus precisement, il n'a pas ete controle son existence ni ses caracteristiques
- Les parties d'installation electrique situees dans les parties communes alimentant les materiels d'utilisation places dans la partie privative : plus precisement, il n'a pas ete controle l'etat, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensites appropriees

**Parties du bien (pieces et emplacements) n'ayant pu etre visitees et justification :**

Sous-Sol - Cave (Acces condamne)

**7. – Conclusion relative a l'evaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel**

Néant

*Nota :* Le present rapport est etabli par une personne dont les competences sont certifiees par LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Leonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC

Dates de visite et d'etablissement de l'etat :

Visite effectuee le : 29/09/2025

Etat redige a BORDEAUX, le 29/09/2025

Par : COUQUIAUD Julien



Signature du representant :

## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p><b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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.</p>
<p><b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : 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.</p>
<p><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut d'origine qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Protection contre les surintensités</b> : 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.</p>
<p><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilège, 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.</p>
<p><b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.</p>
<p><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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.</p>
<p><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : 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.</p>
<p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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.</p>
<p><b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : 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.</p>

### Informations complémentaires

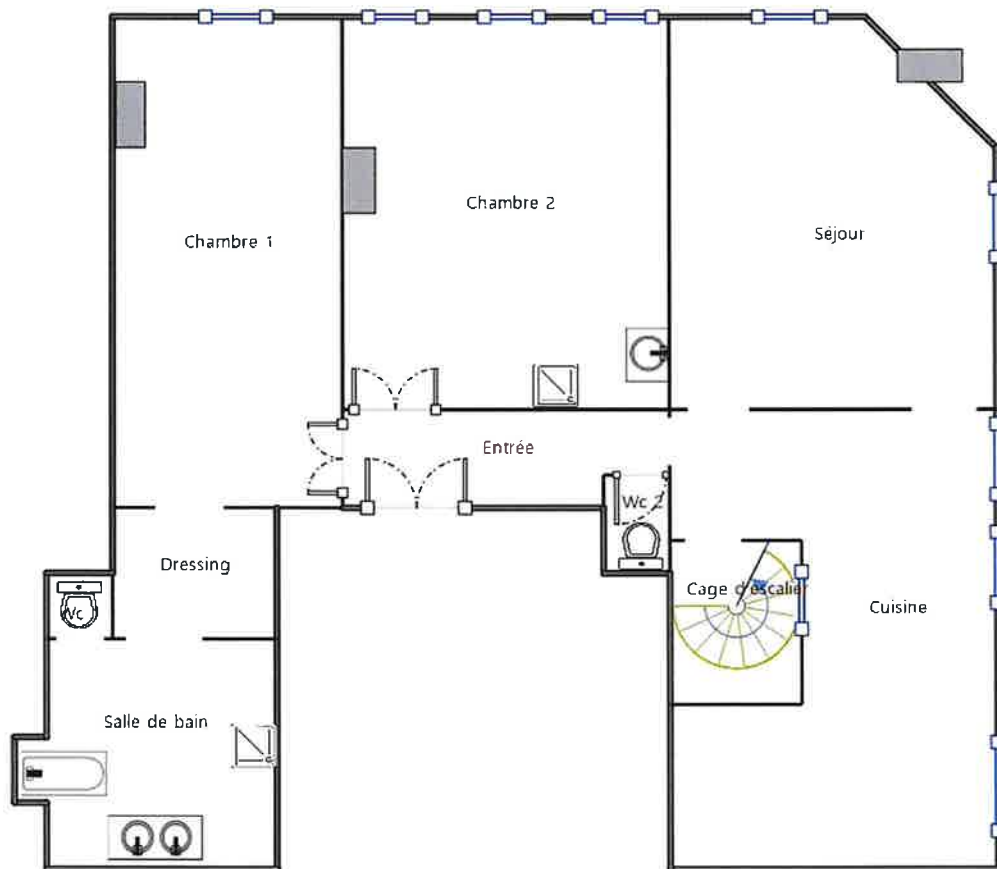
Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

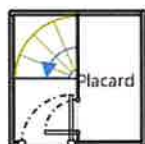
Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : 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.</p>

Annexe - Croquis de repérage



1er Etage



Entrée de service

Rez-de-chaussée

## Annexe - Photos

	Photo du Compteur électrique
	<p>Photo PhEle001</p> <p>Libellé de l'anomalie : L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. ( ex: chambre 1 )</p>
	<p>Photo PhEle002</p> <p>Libellé de l'anomalie : Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.(ex: chambre 1)</p>

## 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



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

A. Numéro de dossier : **25/4853**  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 29/09/2025  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Temps passé sur site :

### B. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Gironde**

Adresse : ..... **41 cours Alsace Lorraine  
lieu dit 50 rue des bahutiers**

Commune : ..... **33000 BORDEAUX**

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

..... **1er étage, Lot numéro 15-30-43-44  
Section cadastrale KL, Parcelle(s) n° 306**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis :

..... **Néant**

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

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)  
Ensemble des parties privatives**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-3 du CCH :

..... **Néant**

### C. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **SCI DU GNL QUANG**

Adresse : ..... **2 rue des cottages 77700 MAGNY LE HONGRE**

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Nom et prénom : ..... **SCP CALLEN BLANCHET - Maître BLANCHET Odile**

Adresse : ..... **17 Rue du Temple  
BP 700076  
33024 BORDEAUX Cedex**

### D. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **COUQUIAUD Julien**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ACTIV'EXPERTISE-2MDIA**

Adresse : ..... **45 av Jean Raymond Guyon  
33220 PINEUILH**

Numéro SIRET : ..... **532 777 422 00017**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **10768426104 / 31/12/2025**

Certification de compétence **1545** délivrée par : **LA CERTIFICATION DE PERSONNES**, le **8/03/2023**


**E. - 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 :

1er étage - Entrée,  
1er étage - Chambre 1,  
1er étage - Dressing,  
1er étage - Salle de bain,  
1er étage - Wc 1,  
1er étage - Chambre 2,

1er étage - Cuisine,  
1er étage - Séjour,  
1er étage - Cage d'escalier,  
1er étage - Wc 2,  
Rez de chaussée - Escalier,  
Rez de chaussée - Entrée de service,  
Rez de chaussée - Placard

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
<b>1er étage</b>			
Entrée	Sol - Parquet et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D, E, F - pierres et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte 1 - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte 2 - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte 3 - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure porte - D - Pierre et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 1	Porte 5 - E - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Parquet et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - pierres et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure porte - B - Pierre et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Dressing	Volet - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Parquet et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A - pierres et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - B - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - C, D - pierres et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure porte 1 - A - Pierre et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure porte 2 - C - Pierre et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle de bain	Sol - Parquet et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - pierres et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure porte 1 - A - Pierre et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure porte 2 - A - Pierre et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Wc 1	Sol - Parquet et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C - pierres et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure porte - A - Pierre et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 2	Sol - Parquet et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - pierres et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 3 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet 3 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Cuisine	Sol - Parquet et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - pierres et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure porte 1 - A - Pierre et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure porte 2 - B - Pierre et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure porte 3 - B - Pierre et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 3 - C - Bois et Peinture	Présence d'indices d'infestation de termites identifiés sur la photo : PhTer001 Détails : altérations dans le bois (présence sur une partie de l'élément)	
	Volet 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet 3 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 4 - G - Métal et Aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure porte 4 - H - Pierre et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Marche sous fenêtre 1 - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Marche sous fenêtre 2 - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Marche sous fenêtre 3 - C - Bois et Vernis	Présence d'indices d'infestation de termites identifiés sur la photo : PhTer002 Détails : altérations dans le bois (présence sur une partie de l'élément)	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Séjour	Sol - Parquet et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D, E - pierres et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure porte 1 - A - Pierre et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure porte 2 - A - Pierre et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 1 - C - Métal et Aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet 1 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 2 - E - Métal et Aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet 2 - E - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Cage d'escalier	Sol - pierres et Aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - pierres et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Embrasure porte - A - Pierre et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Wc 2	Sol - Parquet et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - A - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
<b>Rez de chaussée</b>			
Escalier	Main courante d'escalier - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
Entrée de service	Sol - ciment et tomettes	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C - pierres et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Placard	Sol - Béton et Aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - B, C, D - pierres et aucun	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - A - Bois et Peinture	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, boiserie, plinthes, charpentes...

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

## F. – 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 131-3 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. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

**Article L126-24 du CCH** : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

**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.

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

Sous-Sol - Cave (Accès condamné)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Générale	Derrière les plinthes, les lambris et toutes les faces cachées	Inaccessible
Sous-Sol - Cave	Toutes	Accès condamné

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

## I. - Constatations diverses :

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

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.

Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.

**Note 1:** 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.

### J. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

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

Néant

### K. - VISA et mentions :

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

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

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.*

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC*

Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence.

### L. - Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Visite effectuée le **29/09/2025**.

Fait à **BORDEAUX**, le **29/09/2025**

Par : **COUQUIAUD Julien**



Signature du représentant :

--

*Nota 5 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté*

**Annexe – Croquis de repérage**





Entrée de service

Rez-de-chaussée

**Annexe – Photos**



**Photo n° PhTer001**  
**Localisation : 1er étage - Cuisine**  
**Ouvrage : Fenêtre 3 - C - Bois et Peinture**  
**Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites**  
**Indices : altérations dans le bois (présence sur une partie de l'élément)**



**Photo n° PhTer002**  
**Localisation : 1er étage - Cuisine**  
**Ouvrage : Marche sous fenêtre 3 - C - Bois et Vernis**  
**Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites**  
**Indices : altérations dans le bois (présence sur une partie de l'élément)**

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Votre Assurance

▶ RC PRESTATAIRES



**Assurance et Banque**

ATTESTATION

SARL MICHEL MOUNIER DIAGNOSTICS  
45 AVENUE JEAN RAYMOND GUYON  
33220 PINEUILH FR

COURTIER

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

Vos références :

Contrat n° 10768426104  
Client n° 0713186620

AXA France IARD, atteste que : SARL MICHEL MOUNIER DIAGNOSTICS  
45 AVENUE JEAN RAYMOND GUYON  
33220 PINEUILH FR

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10768426104 ayant pris effet le 01/04/2023.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,**

**TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

**AMIANTE :**  
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE.  
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.  
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.  
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE).  
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.

**PLOMB :**  
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).

**DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).**  
**MESURES :**  
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

**AUTRES :**  
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.  
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).  
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.  
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.  
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

100536200180710



DOCUMENT ETABLI A L'ISSUE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.  
DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF.  
DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE.  
CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.  
DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO.  
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE- TELETRAVAIL.  
DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN COPROPRIETE.  
DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES.  
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE NUMERIQUE.

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 600.000€ par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 12/12/2024  
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

~~VP ASSOCIES  
81, Bd Pierre Premier  
33100 LE BOUSCAT  
RCS 794 072 230 00005 130102  
Tél : 05 56 30 95 75~~