



# Cabinet Verdier

Cabinet de géomètre et d'expertises

Loi « Carrez » - Parasitaire - Amiante - Plomb - Diagnostic de Performance - Energétique

Etat des risques naturels et technologiques - Diagnostic Gaz - Diagnostic Electricité

Plans et règlements de copropriété

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH

Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**  
Etage : **Sans objet**  
Numéro de lot : **Sans objet**  
Référence Cadastre : **C - 639-640-643-647**

Adresse : **17 lieu dit Piotte**  
**33650 CABANAC-ET-VILLAGRAINS**  
Bâtiment : **Sans objet**  
Escalier : **Sans objet**  
Porte : **Sans objet**  
Propriété de : **17 Lieu Dit Piotte**  
**33650 CABANAC-ET-VILLAGRAINS**  
Mission effectuée le : **07/07/2025**  
Date de l'ordre de mission : **07/07/2025**  
N° Dossier : **3702 07.07.25 C**

**Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :**

**Total : 69,53 m²**

**(Soixante-neuf mètres carrés cinquante-trois)**

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

| Pièce ou Local | Etage | Surface Loi Carrez |
|----------------|-------|--------------------|
| Séjour/Cuisine | RDC   | 39,36 m²           |
| Chambre n°1    | RDC   | 9,50 m²            |
| Placard        | RDC   | 1,07 m²            |
| Chambre n°2    | RDC   | 12,79 m²           |
| Salle d'eau    | RDC   | 5,29 m²            |
| WC             | RDC   | 1,52 m²            |
| Buanderie      | RDC   | 0,00 m²            |
| <b>Total</b>   |       | <b>69,53 m²</b>    |

| Annexes & Dépendances | Etage | Surface Hors Carrez |
|-----------------------|-------|---------------------|
| Garage                | RDC   | 17,05 m²            |
| Buanderie             | RDC   | 5,91 m²             |
| <b>Total</b>          |       | <b>22,96 m²</b>     |

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par CABINET VERDIER qu'à titre indicatif.

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

**Le Technicien :**  
jean pascal VERDIER

à BORDEAUX, le 07/07/2025

**Nom du responsable :**  
VERDIER Jean-Pascal

**3702 07.07.25 C**

1/1

**14, impasse de Maître Jean 33000 BORDEAUX**

Tél : 05.57.81.71.17 Mobile : 06.67.29.22.00

E-mail : cabinet.verdier@outlook.fr

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



## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison individuelle**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Adresse : **17 lieu dit Piotte**

Etage : **Sans objet**

**33650 CABANAC-ET-VILLAGRAINS**

Bâtiment : **Sans objet**

Numéro de Lot : **Sans objet**

Porte : **Sans objet**

Référence Cadastre : **0000C - 0647**

Escalier : **Sans objet**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **SCP AHB L AVOCATS**

Qualité : **Avocat**

Adresse : **56 Avenue de la République  
33200 BORDEAUX**

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

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **VERDIER jean pascal**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

**CABINET VERDIER**

Adresse : **14, impasse de Maître Jean 33000 BORDEAUX**

N° siret : **51084126500018**

N° certificat de qualification : **139**

Date d'obtention : **14/05/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCP CERTIFICATION DE PERSONNES**

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ**

N° de contrat d'assurance : **86517808 / 80810108**

Date de validité du contrat d'assurance : **30/09/2025**

| D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS : |                                                       |                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)                                                                                                               | Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) * |
| <b>Ext</b>                                                                                                                                                  |                                                       |                                             |
| <b>Jardin</b>                                                                                                                                               | Plancher - Débris bois                                | Absence d'indice.                           |
| <b>RDC</b>                                                                                                                                                  |                                                       |                                             |
| <b>Séjour/Cuisine</b>                                                                                                                                       | Mur - Plâtre Peinture                                 | Absence d'indice.                           |
|                                                                                                                                                             | Plinthes - Bois Peinture                              | Absence d'indice.                           |
|                                                                                                                                                             | Fenêtres Dormant et ouvrant extérieurs - Bois         | Absence d'indice.                           |
|                                                                                                                                                             | Fenêtres Volets - Bois                                | Absence d'indice.                           |
|                                                                                                                                                             | Plafond - Plâtre Peinture                             | Absence d'indice.                           |
|                                                                                                                                                             | Plancher - Béton Carrelage                            | Absence d'indice.                           |
|                                                                                                                                                             | Portes Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture  | Absence d'indice.                           |
| <b>Chambre n°1</b>                                                                                                                                          | Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois          | Absence d'indice.                           |
|                                                                                                                                                             | Fenêtre Volets - Bois                                 | Absence d'indice.                           |
|                                                                                                                                                             | Mur - Plâtre Peinture                                 | Absence d'indice.                           |
|                                                                                                                                                             | Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture   | Absence d'indice.                           |
|                                                                                                                                                             | Plafond - Plâtre Peinture                             | Absence d'indice.                           |
|                                                                                                                                                             | Plancher - Béton Parquet flottant                     | Absence d'indice.                           |
|                                                                                                                                                             | Plinthes - Bois                                       | Absence d'indice.                           |
| <b>Placard</b>                                                                                                                                              |                                                       | Absence d'indice.                           |
| <b>Chambre n°2</b>                                                                                                                                          | Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois          | Absence d'indice.                           |
|                                                                                                                                                             | Fenêtre Volets - Bois                                 | Absence d'indice.                           |
|                                                                                                                                                             | Mur - Plâtre Peinture                                 | Absence d'indice.                           |
|                                                                                                                                                             | Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture   | Absence d'indice.                           |
|                                                                                                                                                             | Plafond - Plâtre Peinture                             | Absence d'indice.                           |
|                                                                                                                                                             | Plancher - Béton Parquet flottant                     | Absence d'indice.                           |
|                                                                                                                                                             | Plinthes - Bois                                       | Absence d'indice.                           |
| <b>Salle d'eau</b>                                                                                                                                          | Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois          | Absence d'indice.                           |
|                                                                                                                                                             | Mur - Plâtre Peinture                                 | Absence d'indice.                           |
|                                                                                                                                                             | Mur - Plâtre Peinture/Carrelage                       | Absence d'indice.                           |
|                                                                                                                                                             | Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture   | Absence d'indice.                           |
|                                                                                                                                                             | Plafond - Plâtre Peinture                             | Absence d'indice.                           |
|                                                                                                                                                             | Plancher - Béton Carrelage                            | Absence d'indice.                           |
| <b>WC</b>                                                                                                                                                   | Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois          | Absence d'indice.                           |
|                                                                                                                                                             | Mur - Plâtre Peinture                                 | Absence d'indice.                           |
|                                                                                                                                                             | Mur - Plâtre Peinture/Carrelage                       | Absence d'indice.                           |
|                                                                                                                                                             | Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture   | Absence d'indice.                           |

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) * |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                               | Plafond - Plâtre Peinture                             | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plancher - Béton Carrelage                            | Absence d'indice.                           |
| <b>Garage</b>                                 | Mur - Plâtre Peinture                                 | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plafond - Plâtre Peinture                             | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plancher - Béton                                      | Absence d'indice.                           |
|                                               | Portes Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture  | Absence d'indice.                           |
| <b>Buanderie</b>                              | Mur - Plâtre Peinture                                 | Absence d'indice.                           |
|                                               | Portes Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture  | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plafond - Plâtre Peinture                             | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plancher - Béton Carrelage                            | Absence d'indice.                           |
|                                               | Plinthes - Carrelage                                  | Absence d'indice.                           |

| LEGENDE |                                                                                                   |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1)     | Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.                           |
| (2)     | Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ... |
| (3)     | Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature  |
| *       | Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.                                    |

| <b>E</b> | <b>IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION</b> |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Néant.                                                                                                                   |

| <b>F</b> | <b>IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION</b> |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Les sous-faces des planchers, murs et plafonds n'ont pu être inspectées.                                       |

## **G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES**

### 1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

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

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

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

### 2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

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

### 3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

## **H CONSTATATIONS DIVERSES**

### **Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction**

NOTE 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 précises. 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.

## **RESULTATS**

**Le présent examen fait état d'absence de Terme le jour de la visite.**

## **NOTE**

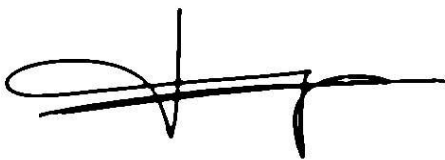
Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **06/01/2026**.

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.

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

## **CACHET DE L'ENTREPRISE**

Signature de l'opérateur



Référence :  **3702 07.07.25 T**

Fait à : **BORDEAUX** le : **07/07/2025**

Visite effectuée le : **07/07/2025**

Nom du responsable : **VERDIER Jean-Pascal**

Opérateur : Nom : **VERDIER**

Prénom : **jean pascal**

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

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

 **3702 07.07.25 T**

**4/5**

**14, impasse de Maître Jean 33000 BORDEAUX**

Tél : 05.57.81.71.17 Mobile : 06.67.29.22.00

E-mail : cabinet.verdier@outlook.fr

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

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°139

Monsieur VERDIER Jean-Pascal

**Amiante sans mention**  
Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Amiante**  
Date d'effet : 14/05/2023 : - Date d'expiration : 13/05/2030

**DPE individuel**  
Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Diagnostic de performances énergétiques**  
Date d'effet : 14/11/2022 : - Date d'expiration : 13/11/2029

**Electricité**  
Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Etat de l'installation intérieure électricité**  
Date d'effet : 31/12/2023 : - Date d'expiration : 30/12/2030

**Gaz**  
Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Etat de l'installation intérieure gaz**  
Date d'effet : 14/12/2022 : - Date d'expiration : 13/12/2029

**Plomb sans mention**  
Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Constat du risque d'exposition au plomb**  
Date d'effet : 14/11/2022 : - Date d'expiration : 13/11/2029

**Termites métropole**  
Selon arrêté du 24 décembre 2021

**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments**  
Date d'effet : 14/05/2023 : - Date d'expiration : 13/05/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 29/12/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC  
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS  
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr – site : www.lcp-certification.fr  
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 – Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022





# Cabinet Verdier

Cabinet de géomètre et d'expertises

Loi « Carrez » - Parasitaire - Amiante - Plomb - Diagnostic de Performance - Energétique

Etat des risques naturels et technologiques - Diagnostic Gaz - Diagnostic Electricité

Plans et règlements de copropriété

## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;  
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

### A INFORMATIONS GENERALES

#### A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

|                                                              |                                          |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Nature du bâtiment : <b>Maison individuelle</b>              | Escalier : <b>Sans objet</b>             |
| Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Maisons individuelles)</b> | Bâtiment : <b>Sans objet</b>             |
| Etage : <b>Sans objet</b>                                    | Porte : <b>Sans objet</b>                |
| Numéro de Lot : <b>Sans objet</b>                            | Propriété de: <b>Monsieur [REDACTED]</b> |
| Référence Cadastre : <b>C - 639-640-643-647</b>              | <b>17 Lieu Dit Piotte</b>                |
| Date du Permis de Construire : <b>1991</b>                   | <b>33650 CABANAC-ET-VILLAGRAINS</b>      |
| Adresse : <b>17 lieu dit Piotte</b>                          |                                          |
| <b>33650 CABANAC-ET-VILLAGRAINS</b>                          |                                          |

#### A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

|                                             |                                         |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Nom : <b>SCP ABL AVOCATS</b>                | Documents fournis : <b>Néant</b>        |
| Adresse : <b>56 Avenue de la République</b> |                                         |
| <b>33200 BORDEAUX</b>                       | Moyens mis à disposition : <b>Néant</b> |
| Qualité : <b>Avocat</b>                     |                                         |

#### A.3 EXECUTION DE LA MISSION

|                                                                                                  |                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rapport N° : [REDACTED] 3702 07.07.25 A</b>                                                   | Date d'émission du rapport : <b>07/07/2025</b>                               |
| <b>Le repérage a été réalisé le : 07/07/2025</b>                                                 | Accompagnateur : <b>Aucun</b>                                                |
| <b>Par : VERDIER jean pascal</b>                                                                 | Laboratoire d'Analyses : <b>Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Ouest</b> |
| <b>N° certificat de qualification : 139</b>                                                      | Adresse laboratoire : <b>4 Chemin des Maures 33170 Gradignan</b>             |
| <b>Date d'obtention : 14/05/2023</b>                                                             | Numéro d'accréditation : <b>1-5840</b>                                       |
| <b>Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :</b> | Organisme d'assurance professionnelle : <b>ALLIANZ</b>                       |
| <b>LCP CERTIFICATION DE PERSONNES</b>                                                            | Adresse assurance : <b>1 cours Michelet 92076 NANTERRE CEDEX</b>             |
| <b>Date de commande : 07/07/2025</b>                                                             | N° de contrat d'assurance : <b>86517808 / 80810108</b>                       |
|                                                                                                  | Date de validité : <b>30/09/2025</b>                                         |

### B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

**Date d'établissement du rapport :**  
**Fait à BORDEAUX le 07/07/2025**  
**Cabinet : CABINET VERDIER**  
**Nom du responsable : VERDIER Jean-Pascal**  
**Nom du diagnostiqueur : VERDIER jean pascal**

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

[REDACTED] 3702 07.07.25 A

1/10

**14, impasse de Maître Jean 33000 BORDEAUX**

Tél : 05.57.81.71.17 Mobile : 06.67.29.22.00

E-mail : cabinet.verdier@outlook.fr

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

**C SOMMAIRE**

|                                                                                                                                            |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>INFORMATIONS GENERALES.....</b>                                                                                                         | <b>1</b> |
| DESIGNATION DU BATIMENT .....                                                                                                              | 1        |
| DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....                                                                                                        | 1        |
| EXECUTION DE LA MISSION .....                                                                                                              | 1        |
| <b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....</b>                                                                                                       | <b>1</b> |
| <b>SOMMAIRE .....</b>                                                                                                                      | <b>2</b> |
| <b>CONCLUSION(S) .....</b>                                                                                                                 | <b>3</b> |
| LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....                                                                                        | 3        |
| LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION .....                                                                                    | 3        |
| <b>PROGRAMME DE REPERAGE .....</b>                                                                                                         | <b>4</b> |
| LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....                                                                 | 4        |
| LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( ART R.1334-21).....                                                                | 4        |
| <b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....</b>                                                                                         | <b>5</b> |
| <b>RAPPORTS PRECEDENTS .....</b>                                                                                                           | <b>5</b> |
| <b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....</b>                                                                                               | <b>5</b> |
| LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....                                                                              | 5        |
| DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....                                                                            | 6        |
| LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....                                                | 6        |
| LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....                                                             | 6        |
| LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....                                                 | 6        |
| RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE)..... | 6        |
| COMMENTAIRES .....                                                                                                                         | 6        |
| <b>ELEMENTS D'INFORMATION .....</b>                                                                                                        | <b>7</b> |
| <b>ANNEXE 1 – CROQUIS.....</b>                                                                                                             | <b>8</b> |
| <b>ATTESTATION(S) .....</b>                                                                                                                | <b>9</b> |



**D CONCLUSION(S)**

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante**

**Liste des locaux non visités et justification**

Aucun

**Liste des éléments non inspectés et justification**

Les sous-faces des planchers, murs et plafonds n'ont pu être inspectées.

## **E PROGRAMME DE REPERAGE**

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

### **Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)**

| <b>COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER</b> |
|-----------------------------------------|
| Flocages                                |
| Calorifugeages                          |
| Faux plafonds                           |

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

### **Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ( Art R.1334-21)**

| <b>COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION</b>                                                                                              | <b>PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER</b>                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Parois verticales intérieures</b>                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).<br>Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres. | Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.<br>Enduits projetés, panneaux de cloisons.                    |
| <b>2. Planchers et plafonds</b>                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.<br>Planchers.                                                                | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.<br>Dalles de sol                                                                                                                                                                                |
| <b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)<br>Clapets/volets coupe-feu<br>Portes coupe-feu.<br>Vide-ordures.              | Conduits, enveloppes de calorifuges.<br>Clapets, volets, rebouchage.<br>Joints (tresses, bandes).<br>Conduits.                                                                                                                               |
| <b>4. Éléments extérieurs</b>                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Toitures.<br>Bardages et façades légères.<br>Conduits en toiture et façade.                                                      | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment),<br>bardeaux bitumineux.<br>Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).<br>Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée. |

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

**Date du repérage : 07/07/2025**

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

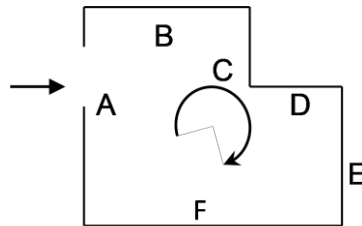
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

### LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

| N° | Local / partie d'immeuble | Etage | Visitée | Justification |
|----|---------------------------|-------|---------|---------------|
| 1  | Séjour/Cuisine            | RDC   | OUI     |               |
| 2  | Chambre n°1               | RDC   | OUI     |               |
| 3  | Placard                   | RDC   | OUI     |               |
| 4  | Chambre n°2               | RDC   | OUI     |               |
| 5  | Salle d'eau               | RDC   | OUI     |               |
| 6  | WC                        | RDC   | OUI     |               |
| 7  | Garage                    | RDC   | OUI     |               |
| 8  | Buanderie                 | RDC   | OUI     |               |
| 9  | Jardin                    | Ext   | OUI     |               |

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

| N° Local | Local / Partie d'immeuble | Etage | Elément  | Zone         | Revêtement                  |
|----------|---------------------------|-------|----------|--------------|-----------------------------|
| 1        | Séjour/Cuisine            | RDC   | Mur      | A, B, C, D   | Plâtre - Peinture           |
|          |                           |       | Plafond  | Plafond      | Plâtre - Peinture           |
|          |                           |       | Plancher | Sol          | Béton - Carrelage           |
| 2        | Chambre n°1               | RDC   | Mur      | A, B, C, D   | Plâtre - Peinture           |
|          |                           |       | Plafond  | Plafond      | Plâtre - Peinture           |
|          |                           |       | Plancher | Sol          | Béton - Parquet flottant    |
| 4        | Chambre n°2               | RDC   | Mur      | A, B, C, D   | Plâtre - Peinture           |
|          |                           |       | Plafond  | Plafond      | Plâtre - Peinture           |
|          |                           |       | Plancher | Sol          | Béton - Parquet flottant    |
| 5        | Salle d'eau               | RDC   | Mur      | A, D         | Plâtre - Peinture           |
|          |                           |       | Mur      | B, C         | Plâtre - Peinture/Carrelage |
|          |                           |       | Plafond  | Plafond      | Plâtre - Peinture           |
|          |                           |       | Plancher | Sol          | Béton - Carrelage           |
| 6        | WC                        | RDC   | Mur      | A, D         | Plâtre - Peinture           |
|          |                           |       | Mur      | B, C         | Plâtre - Peinture/Carrelage |
|          |                           |       | Plafond  | Plafond      | Plâtre - Peinture           |
|          |                           |       | Plancher | Sol          | Béton - Carrelage           |
| 7        | Garage                    | RDC   | Mur      | A, B, C, D   | Plâtre - Peinture           |
|          |                           |       | Plafond  | Plafond      | Plâtre - Peinture           |
|          |                           |       | Plancher | Sol          | Béton                       |
| 8        | Buanderie                 | RDC   | Mur      | A, B, C, D   | Plâtre - Peinture           |
|          |                           |       | Plafond  | Plafond      | Plâtre - Peinture           |
|          |                           |       | Plancher | Sol          | Béton - Carrelage           |
|          |                           |       | Plinthes | Toutes zones | Carrelage                   |

**LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR**

Néant

**LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE**

Néant

**LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.**

Néant

**RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)**

| N° Local | Local / partie d'immeuble | Etage | Elément  | Zone | Matériau / Produit | Critère(s) ayant permis de conclure | Présence | Etat de dégradation | Préconisation |
|----------|---------------------------|-------|----------|------|--------------------|-------------------------------------|----------|---------------------|---------------|
| 9        | Jardin                    | Ext   | Plancher | Sol  | Débris bois        |                                     |          |                     |               |

**LEGENDE**

|                                                                                                                    |                                                                             |                                         |                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Présence</b>                                                                                                    | <b>A</b> : Amiante                                                          | <b>N</b> : Non Amianté                  | <b>a?</b> : Probabilité de présence d'Amiante |
| <b>Etat de dégradation des Matériaux</b>                                                                           | <b>F, C, FP</b>                                                             | <b>BE</b> : Bon état                    | <b>DL</b> : Dégradations locales              |
|                                                                                                                    | <b>Autres matériaux</b>                                                     | <b>MND</b> : Matériau(x) non dégradé(s) | <b>MD</b> : Matériau(x) dégradé(s)            |
| <b>Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond</b><br>(résultat de la grille d'évaluation) | <b>1</b> Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation |                                         |                                               |
|                                                                                                                    | <b>2</b> Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement        |                                         |                                               |
|                                                                                                                    | <b>3</b> Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement            |                                         |                                               |
| <b>Recommandations des autres matériaux et produits.</b><br>(résultat de la grille d'évaluation)                   | <b>EP</b> Evaluation périodique                                             |                                         |                                               |
|                                                                                                                    | <b>AC1</b> Action corrective de premier niveau                              |                                         |                                               |
|                                                                                                                    | <b>AC2</b> Action corrective de second niveau                               |                                         |                                               |

**COMMENTAIRES**

Néant

## I ELEMENTS D'INFORMATION

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.

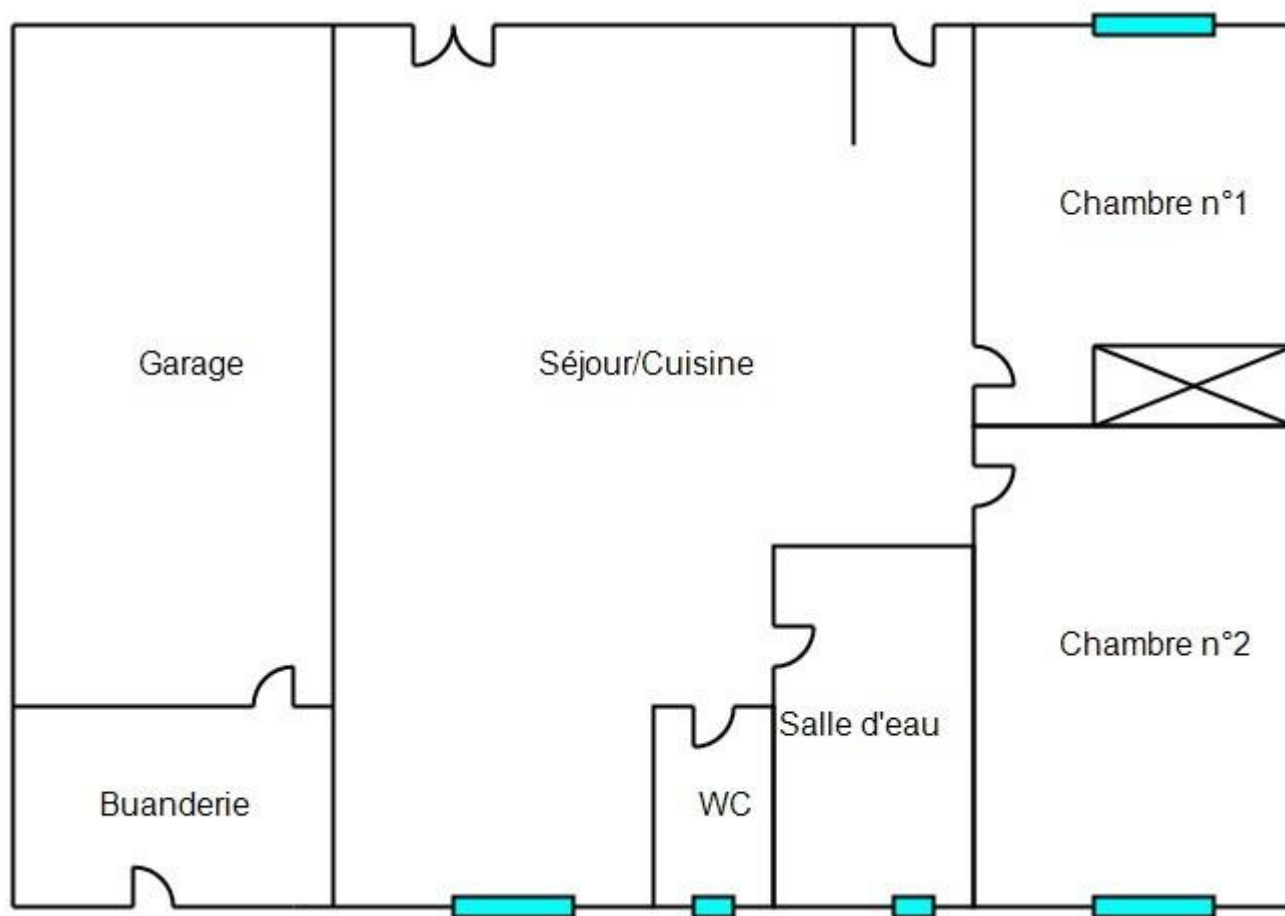
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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 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)

**ANNEXE 1 – CROQUIS**

| PLANCHE DE REPERAGE USUEL |                                                            |           |   | Adresse de l'immeuble : | 17 lieu dit Piotte<br>33650<br>VILLAGRAINS<br><br>CABANAC-ET- |                     |             |
|---------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|---|-------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|
| N° dossier :              | <div><div></div><div></div><div></div></div> 3702 07.07.25 |           |   |                         |                                                               |                     |             |
| N° planche :              | 1/1                                                        | Version : | 0 |                         |                                                               | Type :              | Croquis     |
| Origine du plan :         | Cabinet de diagnostics                                     |           |   |                         |                                                               | Bâtiment – Niveau : | Croquis N°1 |



**ATTESTATION(S)**



**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE  
PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société VERDIER  
14, impasse de Maître Jean  
33000 BORDEAUX  
Siret n°510 841 265 00018

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 80810108.

**ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)  
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)  
Diagnostic amiante avant-vente et avant location  
Diagnostic de performance énergétique (DPE)  
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)  
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT  
Diagnostic monoxyde de carbone  
Diagnostic termites  
Dossier technique amiante (DTA)  
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des

parties privatives et communes (DTT)  
Diagnostic Etat parasitaire (mérules, vrillettes, lyctus, champignons)  
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)  
Diagnostic Loi Carrez  
Diagnostic Millièmes de copropriété et tantième de charges de copropriété  
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro  
Recherche de métaux lourds (Hors Détection toxique chez l'Homme)  
Diagnostic recherche de plomb avant travaux /démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)  
Risques naturels et technologiques

**La garantie du contrat porte exclusivement :**

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2024 au 30/09/2025.

**L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations**

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 80810108), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00  
13 rue Francis Davso 13001 Marseille  
[contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) - [www.cabinetcondorcet.com](http://www.cabinetcondorcet.com)  
Service Réclamation : [contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) - 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00  
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 [www.orient.fr](http://www.orient.fr) - Sous le contrôle de l'ACPR  
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 4 Pl de Budapest 75009 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

| Responsabilité civile « Exploitation »                                                                                                                                                       |                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Nature des dommages                                                                                                                                                                          | Montant des garanties                                                              |
| Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :                                                                                                                            | 9 000 000 €par sinistre                                                            |
| dont :                                                                                                                                                                                       |                                                                                    |
| - Dommages matériels et immatériels consécutifs :                                                                                                                                            | 1 500 000 €par sinistre                                                            |
| - Dommages immatériels non consécutifs :                                                                                                                                                     | 150 000 €par année d'assurance                                                     |
| - Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :                                                                                                          | 750 000 €par année d'assurance                                                     |
| - Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu                                                                                                                                | 300 000 €par sinistre                                                              |
| Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)                                                                                                                              |                                                                                    |
| Nature des dommages                                                                                                                                                                          | Montant des garanties                                                              |
| Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :                                                                                                                            | 300 000 €par sinistre avec un maximum de 600 000 €par année d'assurance            |
| dont :                                                                                                                                                                                       |                                                                                    |
| - Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations : | 30 000 €par sinistre                                                               |
| Défense – Recours                                                                                                                                                                            |                                                                                    |
| Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :                                                  | Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause. |
| Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :                                                                                                                                                    | 15 000 €par sinistre                                                               |

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 16 septembre 2024

POUR LE CABINET CONDORCET

Tél 09 72 36 90 00  
13 rue Francis Davso 13001 Marseille  
[contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) - [www.cabinetcondorcet.com](http://www.cabinetcondorcet.com)  
Service Réclamation : [contact@cabinetcondorcet.com](mailto:contact@cabinetcondorcet.com) - 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00  
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 [www.orias.fr](http://www.orias.fr) - Sous le contrôle de l'ACPR  
Autorité de contrôle Prudential et Résolution- 4 Pl de Budapest 75009 Paris

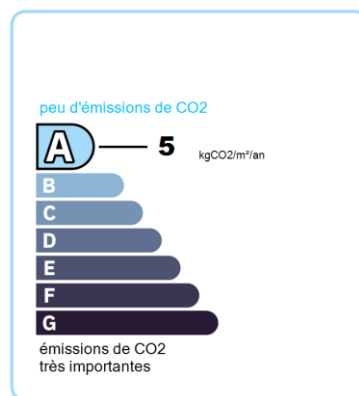
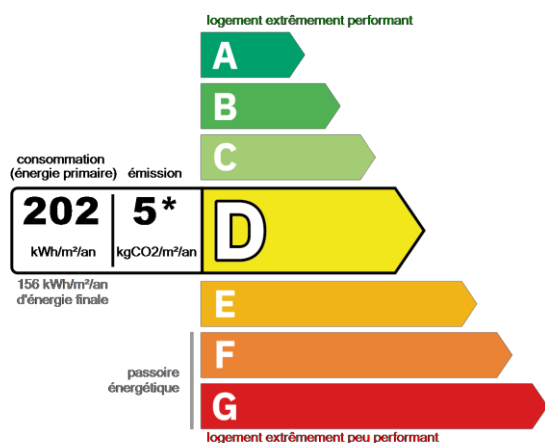


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)*

adresse : **17 lieu dit Piotte, 33650 CABANAC-ET-VILLAGRAINS**  
type de bien : Maison individuelle  
année de construction : 1991  
surface de référence : **69,53 m<sup>2</sup>**  
propriétaire :   
adresse : 17 Lieu Dit Piotte, 33650 CABANAC-ET-VILLAGRAINS

## Performance énergétique et climatique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 412 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2136 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **833 €** et **1 127 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

**CABINET VERDIER**

14, impasse de Maître Jean  
33000 BORDEAUX

diagnostiqueur :

jean pascal VERDIER

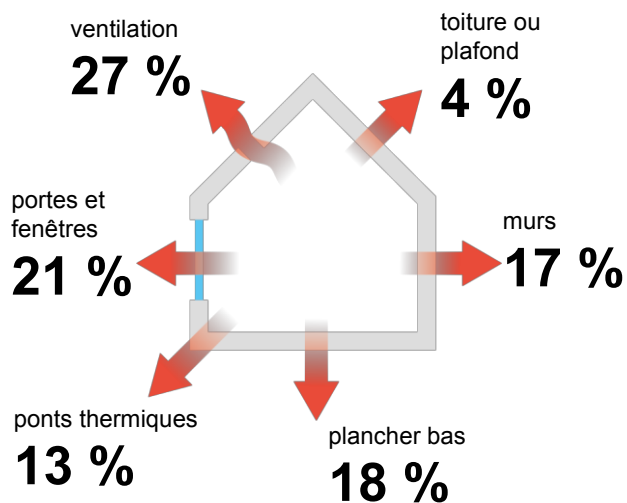
tel : 05.57.81.71.17

email : [cabinet.verdier@outlook.fr](mailto:cabinet.verdier@outlook.fr)

n° de certification : 139

organisme de certification : LCP CERTIFICATION DE PERSONNES

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

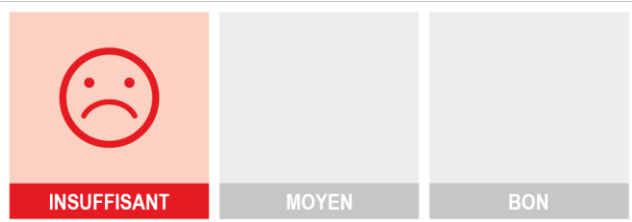
TRÈS BONNE

## Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

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



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



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

\*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<br>(en kWh énergie primaire) | frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | répartition des dépenses                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  chauffage              |  bois       | 8375 (8375 éf)                                      | Entre 299€ et 405€                                    |  36%            |
|  eau chaude<br>sanitaire |  électrique | 4078 (1773 éf)                                      | Entre 382€ et 516€                                    |  45%            |
|  refroidissement         |                                                                                              |                                                     |                                                       |  0%             |
|  éclairage               |  électrique | 316 (137 éf)                                        | Entre 30€ et 40€                                      |  4%             |
|  auxiliaires             |  électrique | 1310 (569 éf)                                       | Entre 122€ et 166€                                    |  15%            |
| <b>énergie totale pour les usages recensés</b>                                                           |                                                                                              | <b>14 078 kWh</b><br>(10 854 kWh é.f.)              | Entre 833€ et 1 127€ par an                           | <b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b> |

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 97,51l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -25,3% sur votre facture **soit -89 € par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

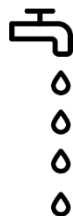
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



**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 → 97,51l /jour

## d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

40l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -23% sur votre facture **soit -104 € 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](https://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 2 Est Briques creuses donnant sur Extérieur, isolé<br>Mur 4 Est Cloison de plâtre donnant sur Local non chauffé (autre que véranda), isolé<br>Mur 3 Sud Briques creuses donnant sur Extérieur, isolé | <b>bonne</b>   |
|  <b>plancher bas</b>       | Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, isolé                                                                                                                                                    | <b>bonne</b>   |
|  <b>toiture / plafond</b>  | Plafond 1 Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé                                                                                                                                            | <b>bonne</b>   |
|  <b>portes et fenêtres</b> | Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 8 mm) avec Fermeture<br>Porte Bois Vitrée double vitrage                                                                              | <b>moyenne</b> |

## Vue d'ensemble des équipements

|                                                                                                              | description                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>chauffage</b>           | Poêle bûche Bois, installation en 2015, individuel                                                           |
|  <b>eau chaude sanitaire</b> | Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2023, individuel, production par semi-accumulation           |
|  <b>ventilation</b>          | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012                                                                          |
|  <b>pilotage</b>            | Poêle bûche :<br>Autres équipements : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements 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>insert/poêle bois</b> | Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois |
|  <b>isolation</b>         | Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel       |

## 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 : 1800 à 3900 €

| lot                                                                                                   | description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | performance recommandée           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|  portes et fenêtres   | Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :<br>Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.<br>(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$ .<br>Montant estimé par fenêtre<br>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air | $U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ |
|  portes et fenêtres | Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :<br>Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.<br>(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$ .<br>Montant estimé par fenêtre<br>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air | $U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ |
|  portes et fenêtres | Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :<br>Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.<br>(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$ .<br>Montant estimé par fenêtre<br>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air | $U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ |
|  portes et fenêtres | Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :<br>Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.<br>(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$ .<br>Montant estimé par fenêtre<br>Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air | $U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ |
|  portes et fenêtres | Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :<br>Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | $U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ |

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un  $U_w \leq 1,3$   $W/m^2.K$  et un facteur de transmission solaire  $S_w \geq 0,3$  ou un  $U_w \leq 1,7$   $W/m^2.K$  et un facteur de transmission solaire  $S_w \geq 0,36$ .)

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

## 2

**Les travaux à envisager** montant estimé : 3000 à 6000 €

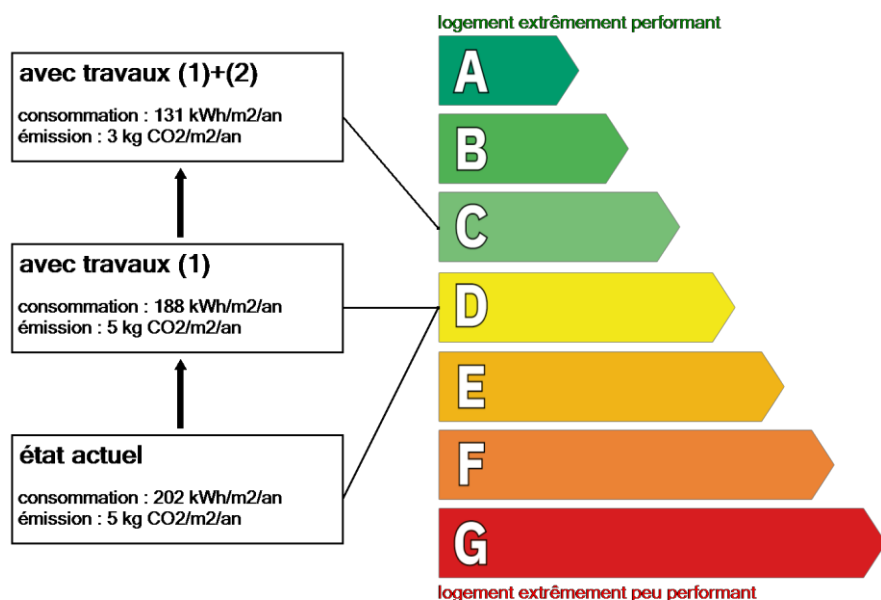
| lot                                                                                                    | description                                                                                                                       | performance recommandée |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  eau chaude sanitaire | Remplacement par un chauffe eau thermodynamique :<br>Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique de 299 litres | COP = 3                 |

**Commentaire:**

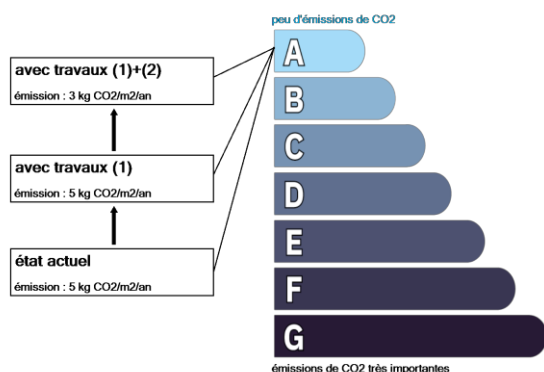
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance

## 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 :

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](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 :

[france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP CERTICATION DE PERSONNES

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2533E2244809G**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **0000C-0647**

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

Date de visite du bien : **07/07/2025**

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 :

Néant

|             | donnée d'entrée                  | origine de la donnée                                                                                    | valeur renseignée   |
|-------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| généralités | Département                      |                                                                                                         | 33 - Gironde        |
|             | Altitude                         |  donnée en ligne     | 56                  |
|             | Type de bien                     |  observée ou mesurée | Maison Individuelle |
|             | Année de construction            |  valeur estimée      | 1991                |
|             | Surface de référence du logement |  observée ou mesurée | 69,53               |
|             | Nombre de niveaux du logement    |  observée ou mesurée | 1                   |
|             | Hauteur moyenne sous plafond     |  observée ou mesurée | 2,45                |

|           | donnée d'entrée | origine de la donnée                    | valeur renseignée                                                                                                           |
|-----------|-----------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| enveloppe | Mur 1           | Surface                                 |  observée ou mesurée 16 m²               |
|           |                 | Matériau mur                            |  observée ou mesurée Briques creuses     |
|           |                 | Epaisseur mur                           |  observée ou mesurée 20 cm               |
|           |                 | Isolation : oui / non / inconnue        |  observée ou mesurée Oui                 |
|           |                 | Epaisseur isolant                       |  observée ou mesurée 10 cm               |
|           |                 | Bâtiment construit en matériaux anciens |  observée ou mesurée Non                 |
|           |                 | Inertie                                 |  observée ou mesurée Légère              |
|           |                 | Type d'adjacence                        |  observée ou mesurée Extérieur           |
|           |                 | Doublage                                |  observée ou mesurée absence de doublage |
|           |                 | Orientation                             |  observée ou mesurée Nord                |
|           | Mur 2           | Surface                                 |  observée ou mesurée 19,01 m²            |
|           |                 | Matériau mur                            |  observée ou mesurée Briques creuses     |
|           |                 | Epaisseur mur                           |  observée ou mesurée 20 cm               |
|           |                 | Isolation : oui / non / inconnue        |  observée ou mesurée Oui                 |
|           |                 | Epaisseur isolant                       |  observée ou mesurée 10 cm               |



## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée | origine de la donnée                           | valeur renseignée                       |
|-----------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|                 | Bâtiment construit en matériaux anciens        | observée ou mesurée Non                 |
|                 | Inertie                                        | observée ou mesurée Légère              |
|                 | Type d'adjacence                               | observée ou mesurée Extérieur           |
|                 | Doublage                                       | observée ou mesurée absence de doublage |
|                 | Orientation                                    | observée ou mesurée Est                 |
| Mur 3           | Surface                                        | observée ou mesurée 18,59 m²            |
|                 | Matériau mur                                   | observée ou mesurée Briques creuses     |
|                 | Epaisseur mur                                  | observée ou mesurée 20 cm               |
|                 | Isolation : oui / non / inconnue               | observée ou mesurée Oui                 |
|                 | Epaisseur isolant                              | observée ou mesurée 10 cm               |
|                 | Bâtiment construit en matériaux anciens        | observée ou mesurée Non                 |
|                 | Inertie                                        | observée ou mesurée Légère              |
|                 | Type d'adjacence                               | observée ou mesurée Extérieur           |
|                 | Doublage                                       | observée ou mesurée absence de doublage |
|                 | Orientation                                    | observée ou mesurée Sud                 |
| Mur 4           | Surface                                        | observée ou mesurée 19,01 m²            |
|                 | Matériau mur                                   | observée ou mesurée Cloison de plâtre   |
|                 | Isolation : oui / non / inconnue               | observée ou mesurée Oui                 |
|                 | Epaisseur isolant                              | observée ou mesurée 10 cm               |
|                 | Bâtiment construit en matériaux anciens        | observée ou mesurée Non                 |
|                 | Inertie                                        | observée ou mesurée Légère              |
|                 | Type d'adjacence                               | observée ou mesurée Garage              |
|                 | Surface Aiu                                    | observée ou mesurée 19,01 m²            |
|                 | Surface Aue                                    | observée ou mesurée 29 m²               |
|                 | Etat isolation des parois du local non chauffé | observée ou mesurée Oui                 |
|                 | Doublage                                       | observée ou mesurée absence de doublage |
|                 | Orientation                                    | observée ou mesurée Est                 |
| Plafond 1       | Surface                                        | observée ou mesurée 69,53 m²            |
|                 | Type                                           | observée ou mesurée Plaques de plâtre   |
|                 | Isolation : oui / non / inconnue               | observée ou mesurée Oui                 |
|                 | Epaisseur isolant                              | observée ou mesurée 20 cm               |
|                 | Inertie                                        | observée ou mesurée Légère              |
|                 | Type de local non chauffé adjacent             | observée ou mesurée Combles perdus      |
|                 | Type d'adjacence                               | observée ou mesurée 69,53 m²            |
|                 | Surface Aue                                    | observée ou mesurée 10 m²               |
|                 | Etat isolation des parois du local non chauffé | observée ou mesurée Non                 |
| Plancher 1      | Surface                                        | observée ou mesurée 69,53 m²            |
|                 | Type de plancher bas                           | observée ou mesurée Dalle béton         |
|                 | Isolation : oui / non / inconnue               | observée ou mesurée Oui                 |

## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée                                                                       | origine de la donnée             | valeur renseignée                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Année isolation                                                                       | ✗ valeur par défaut              | 1989 à 2000                                                                                          |
| Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé | 🔍 observée ou mesurée            | 33,54 m                                                                                              |
| Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé              | 🔍 observée ou mesurée            | 69,53 m²                                                                                             |
| Inertie                                                                               | 🔍 observée ou mesurée            | Légère                                                                                               |
| Type d'adjacence                                                                      | 🔍 observée ou mesurée            | Terre-plein                                                                                          |
| Fenêtre 1                                                                             | Surface de baies                 | 🔍 observée ou mesurée 2,58 m²                                                                        |
|                                                                                       | Type de vitrage                  | 🔍 observée ou mesurée Double vitrage vertical                                                        |
|                                                                                       | Epaisseur lame air               | 🔍 observée ou mesurée 8 mm                                                                           |
|                                                                                       | Présence couche peu émissive     | 🔍 observée ou mesurée Non                                                                            |
|                                                                                       | Gaz de remplissage               | 🔍 observée ou mesurée Air                                                                            |
|                                                                                       | Double fenêtre                   | 🔍 observée ou mesurée Non                                                                            |
|                                                                                       | Inclinaison vitrage              | 🔍 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)                                                  |
|                                                                                       | Type menuiserie                  | 🔍 observée ou mesurée Menuiserie Bois                                                                |
|                                                                                       | Positionnement de la menuiserie  | 🔍 observée ou mesurée Nu intérieur                                                                   |
|                                                                                       | Type ouverture                   | 🔍 observée ou mesurée Fenêtres battantes                                                             |
|                                                                                       | Type volets                      | 🔍 observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm) |
|                                                                                       | Orientation des baies            | 🔍 observée ou mesurée Nord                                                                           |
|                                                                                       | Type de masque proches           | 🔍 observée ou mesurée Absence de masque proche                                                       |
|                                                                                       | Type de masques lointains        | 🔍 observée ou mesurée Homogène                                                                       |
|                                                                                       | Hauteur α                        | 🔍 observée ou mesurée 70 °                                                                           |
|                                                                                       | Présence de joints               | 🔍 observée ou mesurée Oui                                                                            |
|                                                                                       | Type d'adjacence                 | 🔍 observée ou mesurée Extérieur                                                                      |
|                                                                                       | Largeur approximative du dormant | 🔍 observée ou mesurée 5 cm                                                                           |
| Fenêtre 2                                                                             | Surface de baies                 | 🔍 observée ou mesurée 1,56 m²                                                                        |
|                                                                                       | Type de vitrage                  | 🔍 observée ou mesurée Double vitrage vertical                                                        |
|                                                                                       | Epaisseur lame air               | 🔍 observée ou mesurée 8 mm                                                                           |
|                                                                                       | Présence couche peu émissive     | 🔍 observée ou mesurée Non                                                                            |
|                                                                                       | Gaz de remplissage               | 🔍 observée ou mesurée Air                                                                            |
|                                                                                       | Double fenêtre                   | 🔍 observée ou mesurée Non                                                                            |
|                                                                                       | Inclinaison vitrage              | 🔍 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)                                                  |
|                                                                                       | Type menuiserie                  | 🔍 observée ou mesurée Menuiserie Bois                                                                |
|                                                                                       | Positionnement de la menuiserie  | 🔍 observée ou mesurée Nu intérieur                                                                   |
|                                                                                       | Type ouverture                   | 🔍 observée ou mesurée Fenêtres battantes                                                             |
|                                                                                       | Type volets                      | 🔍 observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm) |
|                                                                                       | Orientation des baies            | 🔍 observée ou mesurée Nord                                                                           |
|                                                                                       | Type de masque proches           | 🔍 observée ou mesurée Absence de masque proche                                                       |
|                                                                                       | Type de masques lointains        | 🔍 observée ou mesurée Homogène                                                                       |
|                                                                                       | Hauteur α                        | 🔍 observée ou mesurée 70 °                                                                           |

## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée                  | origine de la donnée             |                                                                                                         | valeur renseignée                                                                                       |                         |
|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|                                  | Présence de joints               |  observée ou mesurée   | Oui                                                                                                     |                         |
|                                  | Type d'adjacence                 |  observée ou mesurée   | Extérieur                                                                                               |                         |
|                                  | Largeur approximative du dormant |  observée ou mesurée   | 5 cm                                                                                                    |                         |
| Fenêtre 3                        | Surface de baies                 |  observée ou mesurée   | 1,44 m²                                                                                                 |                         |
|                                  | Type de vitrage                  |  observée ou mesurée   | Double vitrage vertical                                                                                 |                         |
|                                  | Epaisseur lame air               |  observée ou mesurée   | 8 mm                                                                                                    |                         |
|                                  | Présence couche peu émissive     |  observée ou mesurée   | Non                                                                                                     |                         |
|                                  | Gaz de remplissage               |  observée ou mesurée   | Air                                                                                                     |                         |
|                                  | Double fenêtre                   |  observée ou mesurée   | Non                                                                                                     |                         |
|                                  | Inclinaison vitrage              |  observée ou mesurée   | Verticale (Inclinaison ≥ 75°)                                                                           |                         |
|                                  | Type menuiserie                  |  observée ou mesurée   | Menuiserie Bois                                                                                         |                         |
|                                  | Positionnement de la menuiserie  |  observée ou mesurée   | Nu intérieur                                                                                            |                         |
|                                  | Type ouverture                   |  observée ou mesurée   | Fenêtres battantes                                                                                      |                         |
|                                  | Type volets                      |  observée ou mesurée   | Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)                          |                         |
|                                  | Orientation des baies            |  observée ou mesurée   | Sud                                                                                                     |                         |
|                                  | Type de masque proches           |  observée ou mesurée | Absence de masque proche                                                                                |                         |
|                                  | Type de masques lointains        |  observée ou mesurée | Homogène                                                                                                |                         |
|                                  | Hauteur α                        |  observée ou mesurée | 60 °                                                                                                    |                         |
|                                  | Présence de joints               |  observée ou mesurée | Oui                                                                                                     |                         |
|                                  | Type d'adjacence                 |  observée ou mesurée | Extérieur                                                                                               |                         |
|                                  | Largeur approximative du dormant |  observée ou mesurée | 5 cm                                                                                                    |                         |
|                                  | Fenêtre 4                        | Surface de baies                                                                                        |  observée ou mesurée | 0,9 m²                  |
|                                  |                                  | Type de vitrage                                                                                         |  observée ou mesurée | Double vitrage vertical |
|                                  |                                  | Epaisseur lame air                                                                                      |  observée ou mesurée | 8 mm                    |
| Présence couche peu émissive     |                                  |  observée ou mesurée | Non                                                                                                     |                         |
| Gaz de remplissage               |                                  |  observée ou mesurée | Air                                                                                                     |                         |
| Double fenêtre                   |                                  |  observée ou mesurée | Non                                                                                                     |                         |
| Inclinaison vitrage              |                                  |  observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison ≥ 75°)                                                                           |                         |
| Type menuiserie                  |                                  |  observée ou mesurée | Menuiserie Bois                                                                                         |                         |
| Positionnement de la menuiserie  |                                  |  observée ou mesurée | Nu intérieur                                                                                            |                         |
| Type ouverture                   |                                  |  observée ou mesurée | Fenêtres battantes                                                                                      |                         |
| Type volets                      |                                  |  observée ou mesurée | Sans                                                                                                    |                         |
| Orientation des baies            |                                  |  observée ou mesurée | Sud                                                                                                     |                         |
| Type de masque proches           |                                  |  observée ou mesurée | Absence de masque proche                                                                                |                         |
| Type de masques lointains        |                                  |  observée ou mesurée | Homogène                                                                                                |                         |
| Hauteur α                        |                                  |  observée ou mesurée | 60 °                                                                                                    |                         |
| Présence de joints               |                                  |  observée ou mesurée | Oui                                                                                                     |                         |
| Type d'adjacence                 |                                  |  observée ou mesurée | Extérieur                                                                                               |                         |
| Largeur approximative du dormant |                                  |  observée ou mesurée | 5 cm                                                                                                    |                         |
| Fenêtre 5                        |                                  | Surface de baies                                                                                        |  observée ou mesurée | 1,14 m²                 |

## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée                     |                                  | origine de la donnée                                                                                    | valeur renseignée                        |
|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                     | Type de vitrage                  |  observée ou mesurée   | Double vitrage vertical                  |
|                                     | Epaisseur lame air               |  observée ou mesurée   | 8 mm                                     |
|                                     | Présence couche peu émissive     |  observée ou mesurée   | Non                                      |
|                                     | Gaz de remplissage               |  observée ou mesurée   | Air                                      |
|                                     | Double fenêtre                   |  observée ou mesurée   | Non                                      |
|                                     | Inclinaison vitrage              |  observée ou mesurée   | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ ) |
|                                     | Type menuiserie                  |  observée ou mesurée   | Menuiserie Bois                          |
|                                     | Positionnement de la menuiserie  |  observée ou mesurée   | Nu intérieur                             |
|                                     | Type ouverture                   |  observée ou mesurée   | Fenêtres battantes                       |
|                                     | Type volets                      |  observée ou mesurée   | Sans                                     |
|                                     | Orientation des baies            |  observée ou mesurée   | Sud                                      |
|                                     | Type de masque proches           |  observée ou mesurée   | Absence de masque proche                 |
|                                     | Type de masques lointains        |  observée ou mesurée   | Homogène                                 |
|                                     | Hauteur $\alpha$                 |  observée ou mesurée   | 60 °                                     |
|                                     | Présence de joints               |  observée ou mesurée   | Oui                                      |
|                                     | Type d'adjacence                 |  observée ou mesurée | Extérieur                                |
|                                     | Largeur approximative du dormant |  observée ou mesurée | 5 cm                                     |
| Porte 1                             | Type de menuiserie               |  observée ou mesurée | Bois                                     |
|                                     | Type de porte                    |  observée ou mesurée | Vitrée double vitrage                    |
|                                     | Surface                          |  observée ou mesurée | 1,94 m <sup>2</sup>                      |
|                                     | Présence de joints               |  observée ou mesurée | Oui                                      |
|                                     | Type d'adjacence                 |  observée ou mesurée | Extérieur                                |
|                                     | Largeur approximative du dormant |  observée ou mesurée | 5 cm                                     |
| Linéaire Plancher 1 Mur 1           | Type de pont thermique           |  observée ou mesurée | Plancher bas - Mur                       |
|                                     | Type isolation                   |  valeur par défaut   | Plancher 1 : ITE<br>Mur 1 : ITI          |
|                                     | Longueur du pont thermique       |  observée ou mesurée | 0 m                                      |
| Linéaire Plancher 1 Mur 2           | Type de pont thermique           |  observée ou mesurée | Plancher bas - Mur                       |
|                                     | Type isolation                   |  valeur par défaut   | Plancher 1 : ITE<br>Mur 2 : ITI          |
|                                     | Longueur du pont thermique       |  observée ou mesurée | 7,76 m                                   |
| Linéaire Plancher 1 Mur 3           | Type de pont thermique           |  observée ou mesurée | Plancher bas - Mur                       |
|                                     | Type isolation                   |  valeur par défaut   | Plancher 1 : ITE<br>Mur 3 : ITI          |
|                                     | Longueur du pont thermique       |  observée ou mesurée | 9,01 m                                   |
| Linéaire Mur 2 (à gauche du refend) | Type de pont thermique           |  observée ou mesurée | Refend - Mur                             |
|                                     | Type isolation                   |  observée ou mesurée | ITI                                      |
|                                     | Longueur du pont thermique       |  observée ou mesurée | 2,45 m                                   |
| Linéaire Mur 3 (à gauche du refend) | Type de pont thermique           |  observée ou mesurée | Refend - Mur                             |
|                                     | Type isolation                   |  observée ou mesurée | ITI                                      |
|                                     | Longueur du pont thermique       |  observée ou mesurée | 2,45 m                                   |
| Linéaire Mur 1 (à droite du refend) | Type de pont thermique           |  observée ou mesurée | Refend - Mur                             |
|                                     | Type isolation                   |  observée ou mesurée | ITI                                      |

## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée                     | origine de la donnée               | valeur renseignée                     |
|-------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| Linéaire Mur 2 (à droite du refend) | Longueur du pont thermique         | observée ou mesurée 2,45 m            |
|                                     | Type de pont thermique             | observée ou mesurée Refend - Mur      |
|                                     | Type isolation                     | observée ou mesurée ITI               |
|                                     | Longueur du pont thermique         | observée ou mesurée 2,45 m            |
| Linéaire Mur 3 (à droite du refend) | Type de pont thermique             | observée ou mesurée Refend - Mur      |
|                                     | Type isolation                     | observée ou mesurée ITI               |
|                                     | Longueur du pont thermique         | observée ou mesurée 2,45 m            |
| Linéaire Fenêtre 1 Mur 1            | Type de pont thermique             | observée ou mesurée Menuiseries - Mur |
|                                     | Type isolation                     | observée ou mesurée ITI               |
|                                     | Longueur du pont thermique         | observée ou mesurée 6,7 m             |
|                                     | Largeur du dormant menuiserie Lp   | observée ou mesurée 5 cm              |
|                                     | Retour isolation autour menuiserie | observée ou mesurée Non               |
|                                     | Position menuiseries               | observée ou mesurée Nu intérieur      |
| Linéaire Fenêtre 2 Mur 1            | Type de pont thermique             | observée ou mesurée Menuiseries - Mur |
|                                     | Type isolation                     | observée ou mesurée ITI               |
|                                     | Longueur du pont thermique         | observée ou mesurée 5 m               |
|                                     | Largeur du dormant menuiserie Lp   | observée ou mesurée 5 cm              |
|                                     | Retour isolation autour menuiserie | observée ou mesurée Non               |
|                                     | Position menuiseries               | observée ou mesurée Nu intérieur      |
| Linéaire Fenêtre 3 Mur 3            | Type de pont thermique             | observée ou mesurée Menuiseries - Mur |
|                                     | Type isolation                     | observée ou mesurée ITI               |
|                                     | Longueur du pont thermique         | observée ou mesurée 4,8 m             |
|                                     | Largeur du dormant menuiserie Lp   | observée ou mesurée 5 cm              |
|                                     | Retour isolation autour menuiserie | observée ou mesurée Non               |
|                                     | Position menuiseries               | observée ou mesurée Nu intérieur      |
| Linéaire Fenêtre 4 Mur 3            | Type de pont thermique             | observée ou mesurée Menuiseries - Mur |
|                                     | Type isolation                     | observée ou mesurée ITI               |
|                                     | Longueur du pont thermique         | observée ou mesurée 5,4 m             |
|                                     | Largeur du dormant menuiserie Lp   | observée ou mesurée 5 cm              |
|                                     | Retour isolation autour menuiserie | observée ou mesurée Non               |
|                                     | Position menuiseries               | observée ou mesurée Nu intérieur      |
| Linéaire Fenêtre 5 Mur 3            | Type de pont thermique             | observée ou mesurée Menuiseries - Mur |
|                                     | Type isolation                     | observée ou mesurée ITI               |
|                                     | Longueur du pont thermique         | observée ou mesurée 4,3 m             |
|                                     | Largeur du dormant menuiserie Lp   | observée ou mesurée 5 cm              |
|                                     | Retour isolation autour menuiserie | observée ou mesurée Non               |
|                                     | Position menuiseries               | observée ou mesurée Nu intérieur      |
| Linéaire Porte 1 Mur 1              | Type de pont thermique             | observée ou mesurée Menuiseries - Mur |
|                                     | Type isolation                     | observée ou mesurée ITI               |
|                                     | Longueur du pont thermique         | observée ou mesurée 5,2 m             |

Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée                    | origine de la donnée                                                              |                     | valeur renseignée |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|
| Largeur du dormant menuiserie Lp   |  | observée ou mesurée | 5 cm              |
| Retour isolation autour menuiserie |  | observée ou mesurée | Non               |
| Position menuiseries               |  | observée ou mesurée | Nu intérieur      |

## Fiche technique du logement (suite)

## équipements

| donnée d'entrée                 | origine de la donnée             | valeur renseignée                                           |
|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Poêle bûche                     | Type d'installation de chauffage | observée ou mesurée                                         |
|                                 | Type générateur                  | observée ou mesurée                                         |
|                                 | Surface chauffée                 | 69,53 m²                                                    |
|                                 | Année d'installation             | 2015                                                        |
|                                 | Energie utilisée                 | Bois                                                        |
|                                 | Type de combustible bois         | Bûches                                                      |
|                                 | Présence d'une ventouse          | Non                                                         |
|                                 | Présence d'une veilleuse         | Non                                                         |
|                                 | Type émetteur                    | Autres équipements                                          |
|                                 | Surface chauffée par émetteur    | 69,53 m²                                                    |
|                                 | Type de chauffage                | Divisé avec régulation pièce par pièce                      |
|                                 | Equipement d'intermittence       | Absent                                                      |
|                                 | Présence de comptage             | Non                                                         |
|                                 | Type de distribution             | Autres équipements (69,53m²): Pas de réseau de distribution |
| Chauffe-eau vertical Electrique | Type générateur                  | observée ou mesurée                                         |
|                                 | Année installation               | 2023                                                        |
|                                 | Energie utilisée                 | Electricité                                                 |
|                                 | Type production ECS              | Individuel                                                  |
|                                 | Pièces alimentées contiguës      | Non                                                         |
|                                 | Production en volume habitable   | Non                                                         |
|                                 | Volume de stockage               | 150 L                                                       |
|                                 | Type de ballon                   | Chauffe-eau vertical                                        |
|                                 | Catégorie de ballon              | B ou 2 étoiles                                              |
| Ventilation                     | Type de ventilation              | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012 (Electricité)           |
|                                 | Q4Paconv/m²                      | ✗ valeur par défaut                                         |
|                                 | Année installation               | ✗ valeur par défaut                                         |
|                                 | Plusieurs façades exposées       | Non                                                         |
|                                 | Menuiseries avec joints          | Oui                                                         |

## Certificat de qualification

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°139****Monsieur VERDIER Jean-Pascal****Amiante sans mention**  
Selon arrêté du 24 décembre 2021**Amiante**  
Date d'effet : 14/05/2023 : - Date d'expiration : 13/05/2030**DPE individuel**  
Selon arrêté du 24 décembre 2021**Diagnostic de performances énergétiques**  
Date d'effet : 14/11/2022 : - Date d'expiration : 13/11/2029**Electricité**  
Selon arrêté du 24 décembre 2021**Etat de l'installation intérieure électricité**  
Date d'effet : 31/12/2023 : - Date d'expiration : 30/12/2030**Gaz**  
Selon arrêté du 24 décembre 2021**Etat de l'installation intérieure gaz**  
Date d'effet : 14/12/2022 : - Date d'expiration : 13/12/2029**Plomb sans mention**  
Selon arrêté du 24 décembre 2021**Constat du risque d'exposition au plomb**  
Date d'effet : 14/11/2022 : - Date d'expiration : 13/11/2029**Termites métropole**  
Selon arrêté du 24 décembre 2021**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments**  
Date d'effet : 14/05/2023 : - Date d'expiration : 13/05/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 29/12/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC  
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS  
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : [contact@lcp-certification.fr](mailto:contact@lcp-certification.fr) - site : [www.lcp-certification.fr](http://www.lcp-certification.fr)  
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022



Accréditation N° 4-0590  
Portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)





## DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

### 1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)  
Département : **GIRONDE**  
Commune : **CABANAC-ET-VILLAGRAINS (33650)**  
Adresse : **17 lieu dit Piotte**  
Lieu-dit / immeuble : **Sans objet**

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Date de construction : **1991**

Année de l'installation : **> à 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Réf. Cadastre : **0000C - 0647**

▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Rapport n° : **3702 07.07.25 ELEC**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : **AHBL AVOCATS**

Tél. : **Non Communiqué** Email : **Non Communiqué**

Adresse : **56 Avenue de la République 33200 BORDEAUX**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐

Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Avocat**

▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Monsieur **3702 07.07.25 ELEC** 17 Lieu Dit Piotte 33650 CABANAC-ET-VILLAGRAINS

### 3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ Identité de l'opérateur :

Nom : **VERDIER**

Prénom : **jean pascal**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **CABINET VERDIER**

Adresse : **14, impasse de Maître Jean  
33000 BORDEAUX**

N° Siret : **51084126500018**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**

N° de police : **86517808 / 80810108** date de validité : **30/09/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCP CERTIFICATION DE PERSONNES**, le 31/12/2023, jusqu'au 30/12/2030

N° de certification : **139**

**3702 07.07.25 ELEC**

1/6

**4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

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.

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 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 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

**Néant**

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

| N° article<br>(1) | Libellé des anomalies                                                                                                                                                                                    | Localisation(*) | N° article<br>(2) | Libellé des mesures<br>compensatoires<br>correctement mises<br>en œuvre (3)                                                                 | Observation                                             |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| B.3.3.1 d)        | La valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. | Habitation      |                   |                                                                                                                                             |                                                         |
| B.3.3.6 a2)       | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.                                                                                                                | Ex. : Chambre 2 | B.3.3.6.1         | 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 | (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1) |

Etat de l'installation intérieure d'électricité

 3702 07.07.25 ELEC

2/6

**14, impasse de Maître Jean 33000 BORDEAUX**

Tél : 05.57.81.71.17 Mobile : 06.67.29.22.00

E-mail : cabinet.verdier@outlook.fr

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

| N° article (1) | Libellé des anomalies | Localisation(*) | N° article (2) | Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)                                                                                                                                                                | Observation |
|----------------|-----------------------|-----------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                |                       |                 |                | COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre :<br>• 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. |             |

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

**Néant**

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

| N° article (1) | Libellé des anomalies                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Localisation(*)   |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| B.6.3.1 a)     | Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). | Ex. : Salle d'eau |

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

| N° article (1) | Libellé des anomalies                                                                                                       | Localisation(*) |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| B.7.3 e)       | L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. | Ex. : Chambre 1 |

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

| N° article (1) | Libellé des anomalies                                                                                                                                                                                                                 | Localisation(*)   |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| B.8.3 a)       | L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.                                                                                                                                                                      | Ex. : Salle d'eau |
| B.8.3 e)       | Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente. | Ex. : Chambre 1   |

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative

702 07.07.25 ELEC

3/6

ou inversement.

**Néant**

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

**Néant**

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (\*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

| N° article (1) | Libellé des informations                                                                                                       |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B.11 a1)       | L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA. |
| B.11 b1)       | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.                                                            |
| B.11 c1)       | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.                                                            |

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

## **6 AVERTISSEMENT PARTICULIER**

**Néant**

## **7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL**

**Néant**

**8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS**

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'<b>urgence</b>, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p>                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>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 style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p style="text-align: center;"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p style="text-align: center;"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                               |
| <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p style="text-align: center;"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p style="text-align: center;"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p>                                                                                                                                                          |
| <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p style="text-align: center;"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>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 style="text-align: center;"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>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 normal du matériel, 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 style="text-align: center;"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>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 style="text-align: center;"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p>                                                                                                                                                          |
| <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

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

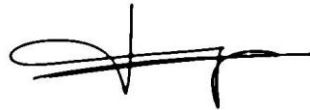
**9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :**

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

**Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le **07/07/2025**  
Date de fin de validité : **06/07/2028**  
Etat rédigé à **BORDEAUX** Le **07/07/2025**  
Nom : **VERDIER** Prénom : **jean pascal**





Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune 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 pour la prise en compte du potentiel radon :  
en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon

Significatif - Zone 3

Faible avec facteur de transfert - Zone 2

Faible - Zone 1

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

NC \*

oui

non

\* Pas d'arrêté préfectoral disponible à ce jour

Information relative à l'exposition de la zone de recul du trait de côte

L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par [décret n° 2022-750 du 29 avril 2022](#)

oui

non

> La zone est exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme

A un horizon :

De 30 ans

Compris entre 30 et 100 ans

Non

NC\*

Ces documents son notamment accessibles à l'adresse [www.geoprtail-urbanisme.gouv.fr](#)

> 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 relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui

non

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

Le terrain est situé à l'intérieur du [zonage informatif des obligations légales de débroussaillage](#)

oui

non

Vendeur / Bailleur

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu

à BORDEAUX

le

07/07/2025

Modèle Etat des Risques et Pollutions

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement



## Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

### **Quelles sont les personnes concernées ?**

- Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### **Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?**

- L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

### **Quel est le champ d'application de cette obligation ?**

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

**NB :** Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### **Quels sont les documents de référence ?**

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des terrains présentant une pollution ;
  - la liste des risques à prendre en compte ;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
  2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
  3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
  5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

### **Où consulter ces documents ?**

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### **Qui établit l'état des risques et pollutions ?**

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

### **Quelles informations doivent figurer ?**

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### **Comment remplir l'état des risques et pollutions ?**

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

### **Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?**

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

# Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n°  du  mis à jour le

| Adresse de l'immeuble                           | code postal ou Insee               | commune                                             |
|-------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <input type="text" value="17 lieu dit Piotte"/> | <input type="text" value="33650"/> | <input type="text" value="CABANAC-ET-VILLAGRAINS"/> |

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui  non ☒

révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non ☒

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non ☒

révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

## Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

| zone A <sup>1</sup>  | zone B <sup>2</sup>  | zone C <sup>3</sup>  | zone D <sup>4</sup>  |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| forte                | forte                | modérée              |                      |

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

## Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de ...  
peut être consulté à la mairie de la commune de ...CABANAC-ET-VILLAGRAINS  
où est sis l'immeuble.

Vendeur / Bailleur

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu 07/07/2025

à

information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier  
l'authenticité des données contenues  
dans ce document.

# ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 7 juillet 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

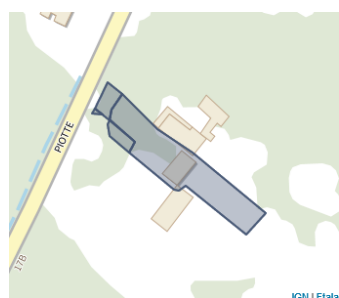
Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

## PARCELLE(S)

**33650 CABANAC-ET-VILLAGRAINS**

Code parcelle :

**000-C-643, 000-C-639, 000-C-640, 000-C-647**



Parcelle(s) : 000-C-643, 000-C-639, 000-C-640, 000-C-647, 33650 CABANAC-ET-VILLAGRAINS

## A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



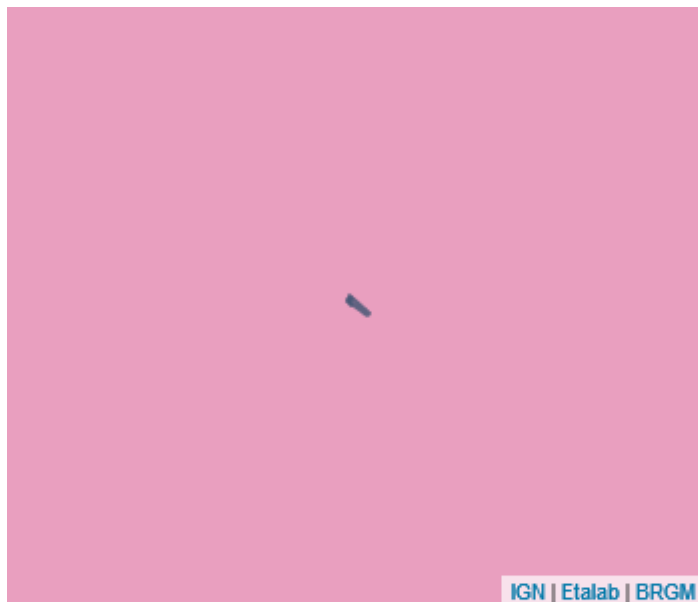
### OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT

 Zonage informatif des obligations légales de débroussaillage

Votre terrain se situe dans une zone concernée par les obligations légales de débroussaillage (OLD). Il s'agit de débroussailler, à l'intérieur de ce zonage :

- les abords des constructions sur une profondeur minimale de 50 mètres ;
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;

Pour en savoir plus, vous pouvez consulter la [fiche informative](#), la [page dédiée sur Géorisques](#), le site [jedebroussaille.gouv.fr](http://jedebroussaille.gouv.fr) et le site de l'ONF



## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?** ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

## SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

## ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



**ARGILE : 2/3**

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 15

Source : CCR

Sécheresse : 6

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE0600037A         | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 09/01/2006 | 22/01/2006   |
| INTE1238676A         | 01/04/2011 | 30/06/2011 | 06/11/2012 | 09/11/2012   |
| INTE1625249A         | 01/01/2015 | 30/09/2015 | 16/09/2016 | 21/10/2016   |
| IOCE1032143A         | 01/07/2009 | 30/09/2009 | 13/12/2010 | 13/01/2011   |
| IOCE1119704A         | 01/07/2010 | 30/09/2010 | 15/07/2011 | 22/07/2011   |
| IOME2308745A         | 01/04/2022 | 31/12/2022 | 03/04/2023 | 03/05/2023   |

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE2014521A         | 09/05/2020 | 11/05/2020 | 16/06/2020 | 10/07/2020   |
| INTE9900627A         | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |
| IOCE0902322A         | 24/01/2009 | 27/01/2009 | 28/01/2009 | 29/01/2009   |
| NOR19821130          | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 30/11/1982 | 02/12/1982   |
| NOR19830111          | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 11/01/1983 | 13/01/1983   |

Mouvement de Terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE9900627A         | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 2

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE9900627A         | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |
| IOCE0902322A         | 24/01/2009 | 27/01/2009 | 28/01/2009 | 29/01/2009   |

Tempête : 1

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| NOR19821130          | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 30/11/1982 | 02/12/1982   |



## 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.

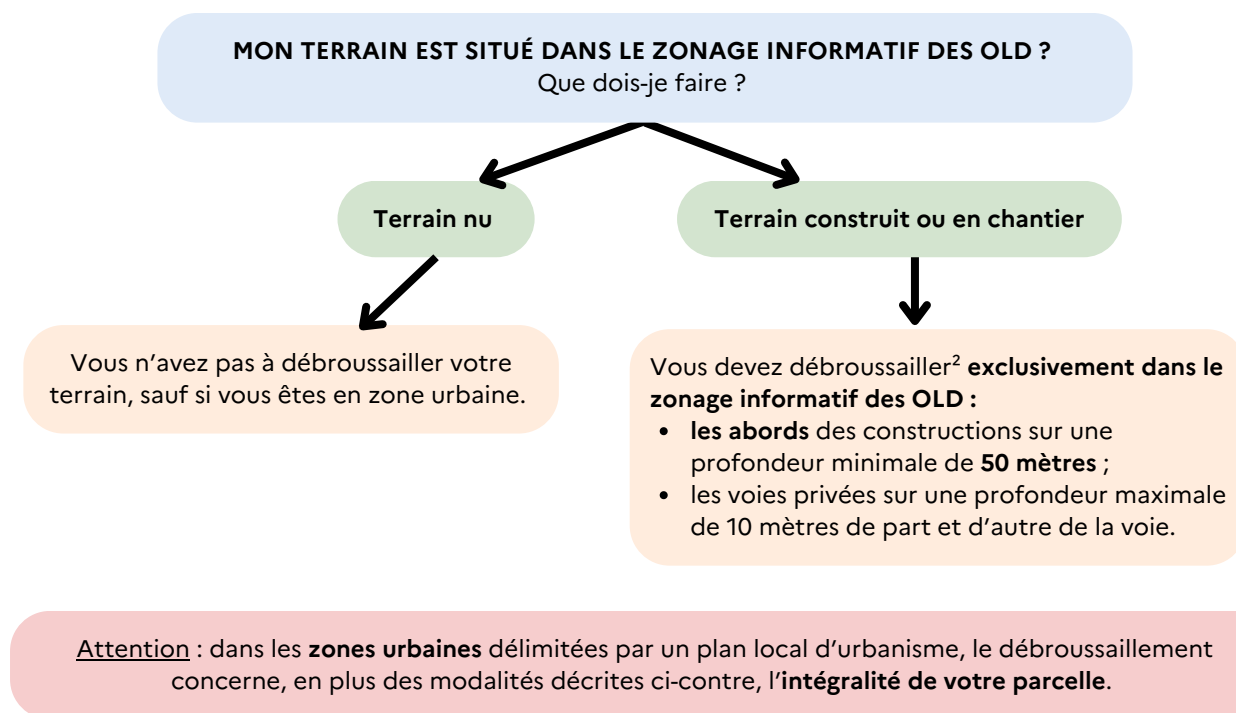
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

<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-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>



### 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 :

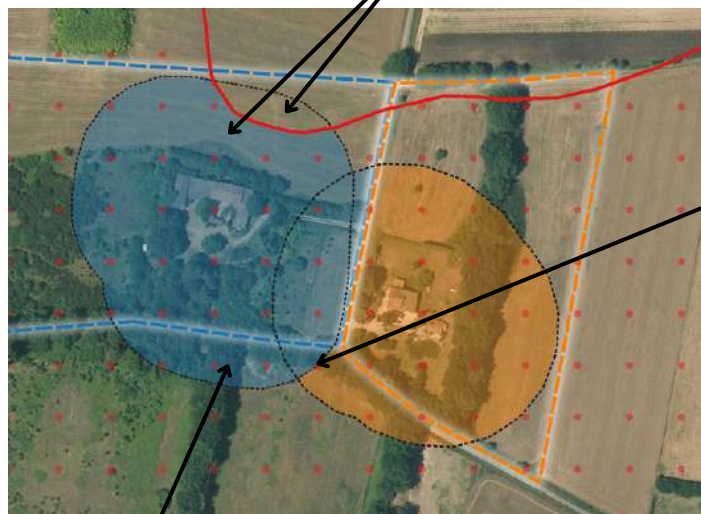
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes 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**

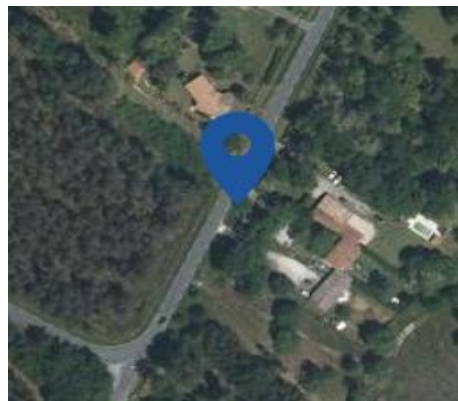
Liberté  
Égalité  
Fraternité

# GÉORISQUES

## Rapport de risques

### Adresse recherchée :

17 Lieu Dit Piotte, 33650  
Cabanac-et-Villagrains



Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.  
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :  
[georisques.gouv.fr/cgu](https://georisques.gouv.fr/cgu)

## 6 Risques naturels identifiés :

|                                                                                                                         |                                                                                                                                 |                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>REMONTÉE DE NAPPE</b>              |  à mon adresse :<br><b>PAS DE RISQUE CONNU</b> |  sur ma commune :<br><b>EXISTANT</b>  |
|  <b>SÉISME</b>                         |  à mon adresse :<br><b>FAIBLE</b>              |  sur ma commune :<br><b>FAIBLE</b>    |
|  <b>MOUVEMENTS DE TERRAIN</b>          |  à mon adresse :<br><b>INCONNU</b>             |  sur ma commune :<br><b>EXISTANT</b>  |
|  <b>RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES</b> |  à mon adresse :<br><b>MODÉRÉ</b>              |  sur ma commune :<br><b>IMPORTANT</b> |
|  <b>FEU DE FORÊT</b>                  |  à mon adresse :<br><b>EXISTANT</b>           |  sur ma commune :<br><b>EXISTANT</b> |
|  <b>RADON</b>                        |  à mon adresse :<br><b>FAIBLE</b>            |  sur ma commune :<br><b>FAIBLE</b>  |

## 2 Risques technologiques identifiés :

|                                                                                                                                               |                                                                                                                                   |                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES</b> |  à mon adresse :<br><b>PAS DE RISQUE CONNU</b> |  sur ma commune :<br><b>CONCERNÉ</b> |
|  <b>POLLUTION DES SOLS</b>                                 |  à mon adresse :<br><b>PAS DE RISQUE CONNU</b> |  sur ma commune :<br><b>CONCERNÉ</b> |

# Risque de remontées de nappe près de chez moi


**Risque à mon adresse**
PAS DE RISQUE CONNU


**Risque sur la commune**
EXISTANT

Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique (le réservoir d'eau souterrain) sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues.

Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs. A long terme, des infiltrations dans les murs peuvent désagréger les mortiers. Il faut être très prudent lors des opérations de pompage lorsque des caves ont été inondées afin de ne pas fragiliser les murs à cause d'une différence de pression exercée par l'eau.



|                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <span style="background-color: #8B0000; color: white; padding: 2px;">Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe</span><br>fiabilité FORTE    | <span style="background-color: #FF8C00; color: white; padding: 2px;">Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave</span><br>fiabilité FORTE    | <span style="background-color: #FFFFFF; color: black; padding: 2px;">Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave</span><br>fiabilité FORTE    |
| <span style="background-color: #FF0000; color: white; padding: 2px;">Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe</span><br>fiabilité MOYENNE  | <span style="background-color: #FFA500; color: white; padding: 2px;">Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave</span><br>fiabilité MOYENNE  | <span style="background-color: #D3D3D3; color: black; padding: 2px;">Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave</span><br>fiabilité MOYENNE  |
| <span style="background-color: #FF6347; color: white; padding: 2px;">Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe</span><br>fiabilité FAIBLE   | <span style="background-color: #FFDAB9; color: white; padding: 2px;">Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave</span><br>fiabilité FAIBLE   | <span style="background-color: #B0C4DE; color: black; padding: 2px;">Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave</span><br>fiabilité FAIBLE   |
| <span style="background-color: #FFB6C1; color: white; padding: 2px;">Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe</span><br>fiabilité INCONNUE | <span style="background-color: #FFDAB9; color: white; padding: 2px;">Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave</span><br>fiabilité INCONNUE | <span style="background-color: #808080; color: white; padding: 2px;">Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave</span><br>fiabilité INCONNUE |

## Informations détaillées :



### REMONTÉE DE NAPPES :

- Votre niveau d'exposition aux remontées de nappes est : Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave.
- L'indication de fiabilité associé à votre zone est : MOYENNE

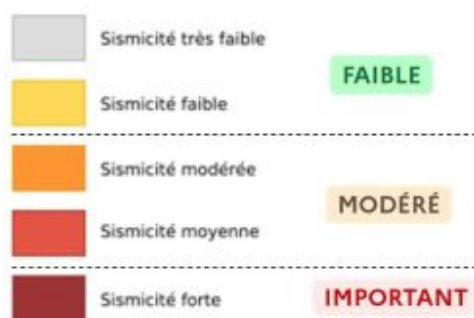
# Risque de séisme près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **FAIBLE**

 **Risque sur la commune** **FAIBLE**

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).



## Informations détaillées :



### SÉISME : Échelle règlementaire et obligations associées

Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque sismique est de **1/5**.

Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.



# Risque de mouvements de terrain près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **INCONNU**

 **Risque sur la commune** **EXISTANT**

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.

Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.



## Informations détaillées :



### DDRM : **DDRM33**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Mouvement de terrain](#)  
[Tassements différentiels](#)

## 1 Mouvements de terrain classés en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

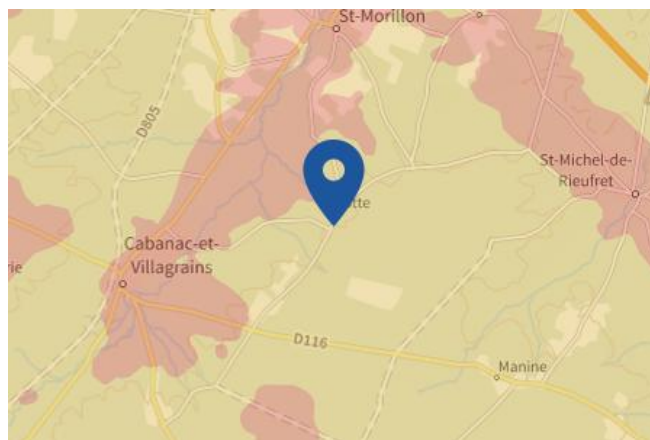
| Code NOR     | Libellé              | Début le   | Sur le journal officiel du |
|--------------|----------------------|------------|----------------------------|
| INTE9900627A | Mouvement de Terrain | 25/12/1999 | 30/12/1999                 |

# Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **MODÉRÉ**

 **Risque sur la commune** **IMPORTANT**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.



## Informations détaillées :



### RGA : Échelle règlementaire et obligations associées

Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles et de 2/3.  
Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.

## 6 sécheresses classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

| Code NOR     | Libellé    | Début le   | Sur le journal officiel du |
|--------------|------------|------------|----------------------------|
| IOME2308745A | Sécheresse | 01/04/2022 | 03/05/2023                 |
| INTE1625249A | Sécheresse | 01/01/2015 | 21/10/2016                 |
| INTE1238676A | Sécheresse | 01/04/2011 | 09/11/2012                 |
| IOCE1119704A | Sécheresse | 01/07/2010 | 22/07/2011                 |
| IOCE1032143A | Sécheresse | 01/07/2009 | 13/01/2011                 |
| INTE0600037A | Sécheresse | 01/07/2003 | 22/01/2006                 |

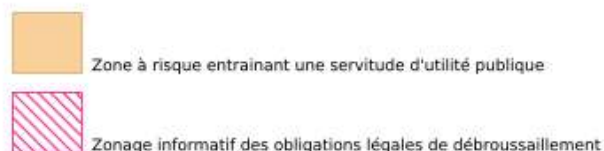
# Risque de feu de forêt près de chez moi

 **Risque à mon adresse** **EXISTANT**

 **Risque sur la commune** **EXISTANT**

Un incendie de forêt ou de végétation peut être défini comme une combustion, qui se développe sans contrôle dans le temps et dans l'espace, dans un milieu végétalisé.

On parle d'incendie de forêt lorsqu'une forêt, un maquis ou une garrigue, d'une surface minimale de 0,5 hectares d'un seul tenant, est touché par les flammes et qu'une partie au moins des arbres ou arbustes est détruite.



## Informations détaillées :



### OLD : Obligation Légale de Débroussaillage

Votre terrain se situe dans une zone concernée par les obligations légales de débroussaillage (OLD). Il s'agit de débroussailler, à l'intérieur de ce zonage :

- les abords des constructions sur une profondeur minimale de 50 mètres ;
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

Pour en savoir plus, vous pouvez consulter la page dédiée aux OLD sur GéoRisques, le site [jedebroussaille.gouv.fr](http://jedebroussaille.gouv.fr) et le site de l'ONF.

Vous pouvez également consulter la fiche informative sur les obligations de débroussaillage.



### DDRM : DDRM33

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Feu de forêt](#)

# Risque radon près de chez moi

 Risque à mon adresse **FAIBLE**

 Risque sur la commune **FAIBLE**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



## Informations détaillées :



### **RADON : Potentiel radon faible : recommandations et obligations**

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de **1/3**.  
Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé (niveau 3), il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

# Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

 Risque à mon adresse **PAS DE RISQUE CONNU**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène) et de la saumure (saumoduc).



# Risque de pollution des sols près de chez moi

 Risque à mon adresse **PAS DE RISQUE CONNU**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.







RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



QUE FAIRE  
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

# SÉISME ?

## Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :**  
loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds**  
pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H**  
avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



## Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



## Après les secousses



**SORTEZ DU BÂTIMENT**, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



**ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES** et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



QUE FAIRE  
EN CAS DE...

En France, 9 feux sur 10 sont d'origine humaine : en cas de sécheresse, de canicule ou de vent fort, un mégot mal éteint jeté depuis une fenêtre de voiture peut suffire à dévaster des hectares de végétation en quelques minutes.

# FEU DE FORÊT ?

## Comment éviter les départs de feu de forêt ?

- **DÉBROUSSAILLEZ** autour de chez vous avant l'été
- **ORGANISEZ** les barbecues loin de la végétation
- **RÉALISEZ VOS TRAVAUX DE BRICOLAGE**, sources d'étincelles, loin de la pelouse et des herbes sèches
- **JETEZ vos mégots dans un cendrier.**  
Faites attention aux cendres incandescentes



## En cas de départ de feu de forêt ou de végétation

- **DONNEZ L'ALERTE** en appelant le 112, le 18 ou le 114 (personnes malentendantes)
- **ÉLOIGNEZ LES COMBUSTIBLES** (bouteilles de gaz, etc.)
- **RENTREZ** le mobilier de jardin et le tuyau d'arrosage
- **ABRITEZ-VOUS** dans un bâtiment en dur. Fermez et arrosez volets, portes et fenêtres
- **OCCULTEZ LES AÉRATIONS** et les bas de porte avec des linges mouillés
- **COUVREZ-VOUS** le nez et la bouche avec un linge humide
- **LAISSEZ VOTRE PORTAIL OUVERT** pour faciliter l'accès des pompiers
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE**, ne sortez pas et allez-vous garer dans une zone dégagée



## En attendant les secours



**RESTEZ À L'ÉCOUTE**  
des consignes des autorités



**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER**  
afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ABRI,**  
n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités



**NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE**

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gouv.fr](https://georisques.gouv.fr)



## 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.

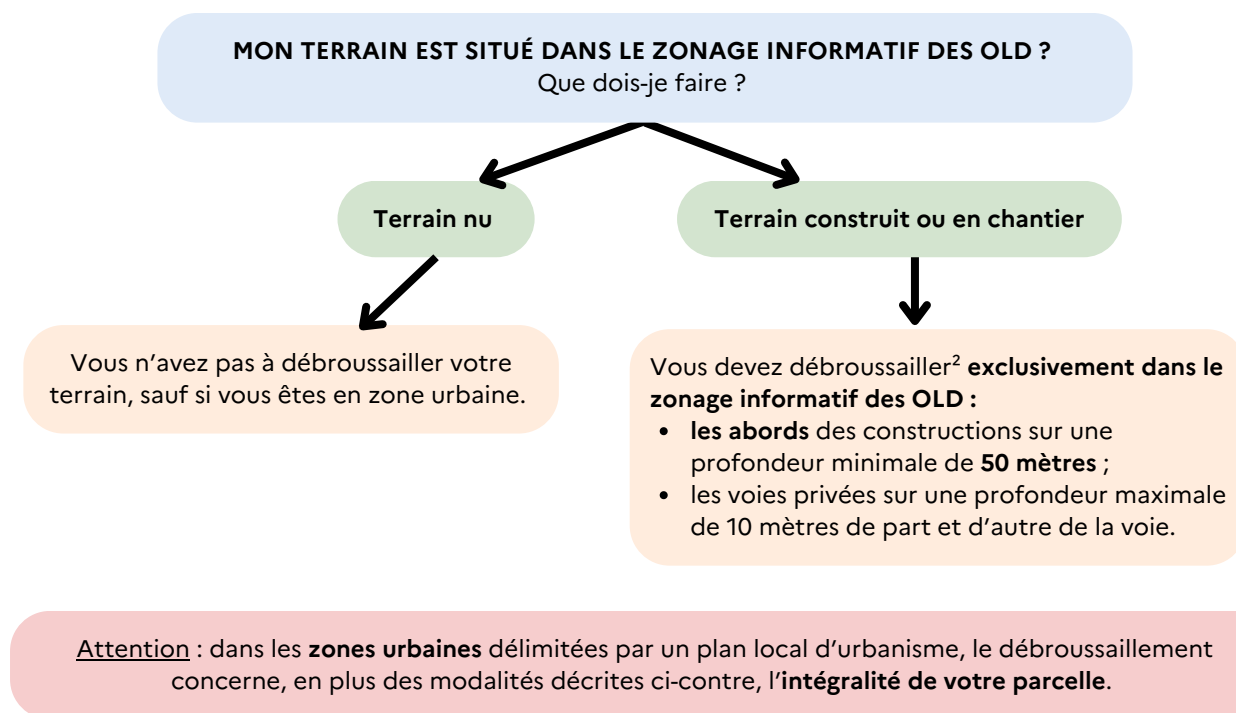
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

<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>



### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

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

Dans ce cas :

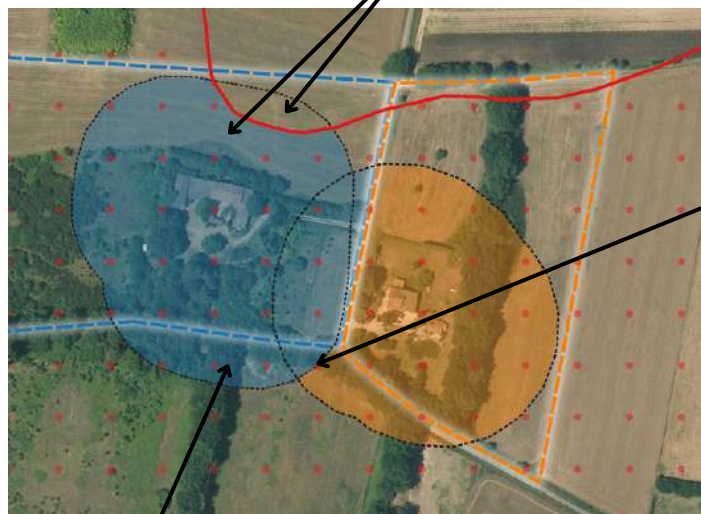
- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement 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 débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

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

<sup>3</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

## EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile 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