

## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : **- 240043 - PHRVSC/DD1 - PR//VC**  
 Date du repérage : **04/12/2024**



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
 Département : ... **Gironde**  
 Adresse : ..... **3 Square d'Alembert**  
 Commune : ..... **33185 LE HAILLAN**

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

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
 Nom et prénom : ... **GADY**  
 ( **- 240043 - PHRVSC/DD1 -**  
**PR//VC**  
 Adresse : ..... **0**

### Objet de la mission :

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente            | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions  | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |   |

# DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

40043 - PHRVSC/DD1 - PR//VC

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



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **3 Square d'Alembert**

Commune : ..... **33185 LE HAILLAN**

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

	Prestations	Synthèse des résultats
	DPE	<b>295</b> kWh/m <sup>2</sup> /an   <b>9</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an   <b>E</b>
	Amiante	Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. (Rapport conforme au décret du 3 juin 2011 et arrêté du 12 décembre 2012 Listes A et B).
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite/Parasitaire	Au jour de l'inspection : <b>IL N'A PAS ÉTÉ REPERE DE TERMITES</b> vivants décelables dans les parties visibles et accessibles sans démontages ni investigations destructives.
	ERP	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Le bien est situé dans le périmètre d'un plan d'exposition au bruit (Aéroport de Bordeaux-Mérignac : Zone D)

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

Numéro de dossier :

- 240043 - PHRVSC/DD1 - PR//VC

\*Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016

Date du repérage : 04/12/2024

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Gironde**

Adresse : ..... **3 Square d'Alembert**

Commune : ..... **33185 LE HAILLAN**

Documents fournis:

..... **Aucun document ne nous a été remis**

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

..... **Habitation (maison individuelle)**

..... **Toutes parties visibles et accessibles sans démontage ni investigations destructives**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Néant**

### B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : .....

- 240043 - PHRVSC/DD1 - PR//VC

Adresse : ..... **0**

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

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

Nom et prénom : .....

- 240043 - PHRVSC/DD1 - PR//VC

Adresse : .....

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **GADY Etienne**

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

Adresse : ..... **74, rue Victor Billon**

**33110 LE BOUSCAT**

Numéro SIRET : ..... **48933263500015**

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

Numéro de police et date de validité : ..... / **31/12/2024**

Certification de compétence **C2020-SE01-024** délivrée par : **WECERT**, le **15/09/2022**

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

Liste des pièces visitées :

**Maison Niv 0 - Entrée,**  
**Maison Niv 0 - Wc,**  
**Maison Niv 0 - Cuisine (présence de mobilier lourd),**  
**Maison Niv 0 - Buanderie (présence de mobilier lourd),**  
**Maison Niv 0 - Chambre 1/Salle d'eau (présence de mobilier lourd),**  
**Maison Niv 0 - Séjour (présence de mobilier lourd),**  
**Maison Niv 0 - Bureau (présence de mobilier lourd),**  
**Maison Niv 1 - Palier,**

**Maison Niv 1 - Chambre 2 (présence de mobilier lourd),**  
**Maison Niv 1 - Chambre 3 (présence de mobilier lourd),**  
**Maison Niv 1 - Chambre 4 (présence de mobilier lourd),**  
**Maison Niv 1 - Salle de bain (présence de mobilier lourd),**  
**Maison Niv 1 - Wc,**  
**Charpente - Charpente,**  
**Extérieur - Jardin,**  
**Extérieur - Abris de jardin (présence de mobilier lourd)**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Maison Niv 0		
Entrée	Sol - Marbre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture sur doublage plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture sur plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Marbre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Marbre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - doublage plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture sur plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine (présence de mobilier lourd)	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture sur doublage plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture sur plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Buanderie (présence de mobilier lourd)	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture sur plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - doublage polystyrène	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1/Salle d'eau (présence de mobilier lourd)	Sol - Stratifié bois fixé ou collé	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture sur doublage plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture sur doublage plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour (présence de mobilier lourd)	Sol - Marbre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture sur doublage plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture sur plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Marbre	Absence d'indices d'infestation de termites

# Etat relatif à la présence de termites

240043 - PHRVSC/DD1 - PR//VC



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Bureau (présence de mobilier lourd)	Sol - Stratifié bois fixé ou collé	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Papier peint sur doublage plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture sur doublage plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Maison Niv 1</b>		
Palier	Sol - Marbre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture sur doublage plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture sur plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Marbre	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2 (présence de mobilier lourd)	Sol - Stratifié bois fixé ou collé	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture sur doublage plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture sur doublage plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3 (présence de mobilier lourd)	Sol - Stratifié bois fixé ou collé	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture sur doublage plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture sur doublage plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4 (présence de mobilier lourd)	Sol - Stratifié bois fixé ou collé	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture sur doublage plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture sur doublage plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain (présence de mobilier lourd)	Sol - Marbre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture et carrelage sur doublage plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture sur plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Marbre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Papier peint sur doublage plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture sur plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>Charpente</b>		
	Charpente - Structure bois	Vu en partie de par la configuration ne permettant pas un accès complet : Trappe d'accès partiel
<b>Extérieur</b>		
Jardin	Sol - Herbe synthétique collé ou fixé	Pas de termites vivants au jour de la visite sur les parties visibles et accessibles - Nous ne garantissons pas le sol

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Abris de jardin (présence de mobilier lourd)	Structure bois	Pas d'indices d'infestation de termites au jour de la visite sur les parties visibles et accessibles

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

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

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

## E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

### Rappels réglementaires :

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

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

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

Néant

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

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

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

# Etat relatif à la présence de termites (

- 240043 - PHRVSC/DD1 - PR//VC



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

## H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Charpente - Charpente	Charpente - Structure bois	Altération biologique du bois de type pourriture fibreuse
	Charpente - Structure bois	Anobium punctatum (Petites vrillettes)
Extérieur - Abris de jardin (présence de mobilier lourd)	Structure bois	Altération biologique du bois de type pourriture fibreuse
	Structure bois	Anobium punctatum (Petites vrillettes)

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

## I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

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

## J. - VISA et mentions :

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

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

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

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WECERT***

*Nota 5 : METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC :*

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

*Elle ne peut conduire par nature à des informations à caractère exhaustif. L'absence, d'indices de présence de termites, n'exclut pas une éventuelle activité en profondeur ou en sous œuvre et rend indispensable un nouveau contrôle après dépose ou démolition et/ou avant tous travaux de revêtement ou réfection des lieux.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Visite effectuée le **04/12/2024**.  
Fait à **LE HAILLAN**, le **04/12/2024**

Par : **GADY Etienne**



**Signature du représentant :**

--

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

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

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

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

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

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

quelque cause que ce soit, rend le présent rapport nul et non avenue et confère à la société ETIC le droit d'exiger sa restitution immédiate. L'Acheteur déclare accepter purement et simplement la clause de réserve de propriété et ses conséquences. Le transfert de propriété du rapport délivré à l'Acheteur de la prestation n'interviendra qu'après paiement intégral du prix en principal et accessoire. Le paiement ne sera réputé acquis qu'après encaissement des sommes dues.

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

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

Numéro de dossier : ( [REDACTED] )  
- 240043 - PHRVSC/DD1 - PR//VC  
Date du repérage : 04/12/2024

### Références réglementaires

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

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>3 Square d'Alembert</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:  Code postal, ville : . <b>33185 LE HAILLAN</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Toutes parties visibles et accessibles sans démontage ni investigations destructives</b>
Type de logement :	..... <b>Maison</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1997</b>

### Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... [REDACTED] <b>PHRVSC/DD1 - PR//VC</b> Adresse : ..... <b>0</b>
Le commanditaire	Nom et prénom : ... [REDACTED] - <b>240043 -</b> <b>PHRVSC/DD1 - PR//VC</b> Adresse : ..... <b>0</b>

### Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	GADY Etienne	Opérateur de repérage	WECERT	Obtention : 15/09/2022 Échéance : 30/03/2027 N° de certification : C2020-SE01-024
Raison sociale de l'entreprise : <b>SARL ETIC</b> (Numéro SIRET : <b>48933263500015</b> ) Adresse : <b>74, rue Victor Billon, 33110 LE BOUSCAT</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>AXA</b> Numéro de police et date de validité : - <b>31/12/2024</b>				

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 04/12/2024, remis au propriétaire le 04/12/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages, la conclusion est située en page 2.

## Sommaire

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

## 1. – Les conclusions

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

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :  
Dalles de sol (Maison Niv 0 - Buanderie (présence de mobilier lourd)) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\*

- des matériaux et produits de la liste B pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués en cas de travaux :  
Bardeaux bitumineux (Couverture) / Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction)

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

### 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des

investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

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

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

Adresse : .....

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

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de

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

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

# Constat de repérage Amiante

- 240043 - PHRVSC/DD1 - PR//VC



l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

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

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

## 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

## 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

### Descriptif des pièces visitées

**Maison Niv 0 - Entrée,  
Maison Niv 0 - Wc,  
Maison Niv 0 - Cuisine (présence de mobilier lourd),  
Maison Niv 0 - Buanderie (présence de mobilier lourd),  
Maison Niv 0 - Chambre 1/Salle d'eau (présence de mobilier lourd),  
Maison Niv 0 - Séjour (présence de mobilier lourd),  
Maison Niv 0 - Bureau (présence de mobilier lourd),**

**Maison Niv 1 - Palier,  
Maison Niv 1 - Chambre 2 (présence de mobilier lourd),  
Maison Niv 1 - Chambre 3 (présence de mobilier lourd),  
Maison Niv 1 - Chambre 4 (présence de mobilier lourd),  
Maison Niv 1 - Salle de bain (présence de mobilier lourd),  
Maison Niv 1 - Wc,  
Charpente - Charpente,  
Extérieur - Jardin**

Localisation	Description
Maison Niv 0 - Entrée	Sol : Marbre Mur : Peinture sur doublage plâtre Plafond : Peinture sur plâtre Plinthes : Marbre Porte : Bois
Maison Niv 0 - Wc	Sol : Marbre Mur : doublage plâtre Plafond : Peinture sur plâtre Porte : Bois et Peinture
Maison Niv 0 - Cuisine (présence de mobilier lourd)	Sol : Carrelage Mur : Peinture sur doublage plâtre Plafond : Peinture sur plâtre Fenêtre : Métal Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Maison Niv 0 - Buanderie (présence de mobilier lourd)	Sol : Carrelage Mur : Peinture sur plâtre Plafond : doublage polystyrène Porte 1 : Bois et Peinture Plinthes : Carrelage Porte 2 : Bois et Peinture
Maison Niv 0 - Chambre 1/Salle d'eau (présence de mobilier lourd)	Sol : Stratifié bois fixé ou collé Mur : Peinture sur doublage plâtre Plafond : Peinture sur doublage plâtre Fenêtre : Métal Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Maison Niv 0 - Séjour (présence de mobilier lourd)	Sol : Marbre Mur : Peinture sur doublage plâtre Plafond : Peinture sur plâtre Plinthes : Marbre Porte : Bois Fenêtre : Métal

# Constat de repérage Amiante

- 240043 - PHRVSC/DD1 - PR/VC



Localisation	Description
Maison Niv 0 - Bureau (présence de mobilier lourd)	Sol : Stratifié bois fixé ou collé Mur : Papier peint sur doublage plâtre Plafond : Peinture sur doublage plâtre Fenêtre : Bois et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Maison Niv 1 - Palier	Sol : Marbre Mur : Peinture sur doublage plâtre Plafond : Peinture sur plâtre Plinthes : Marbre
Maison Niv 1 - Chambre 2 (présence de mobilier lourd)	Sol : Stratifié bois fixé ou collé Mur : Peinture sur doublage plâtre Plafond : Peinture sur doublage plâtre Fenêtre : Bois et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Maison Niv 1 - Chambre 3 (présence de mobilier lourd)	Sol : Stratifié bois fixé ou collé Mur : Peinture sur doublage plâtre Plafond : Peinture sur doublage plâtre Fenêtre : Bois et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Maison Niv 1 - Chambre 4 (présence de mobilier lourd)	Sol : Stratifié bois fixé ou collé Mur : Peinture sur doublage plâtre Plafond : Peinture sur doublage plâtre Fenêtre : Bois et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Maison Niv 1 - Salle de bain (présence de mobilier lourd)	Sol : Marbre Mur : Peinture et carrelage sur doublage plâtre Plafond : Peinture sur plâtre Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Maison Niv 1 - Wc	Sol : Marbre Mur : Papier peint sur doublage plâtre Plafond : Peinture sur plâtre Porte : Bois et Peinture
Charpente - Charpente	Charpente : Structure bois Vu en partie de par la configuration ne permettant pas un accès complet : Trappe d'accès partiel
Extérieur - Jardin	Sol : Herbe synthétique collé ou fixé

## 4. - Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

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

Date de la commande : 04/12/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 04/12/2024

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

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

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

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5. - Résultats détaillés du repérage

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

# Constat de repérage Amiante

- 240043 - PHRVSC/DD1 - PR//VC



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

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

## 5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Maison Niv 0 - Buanderie (présence de mobilier lourd)	Identifiant: M001 Description: Dalles de sol	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	EP (Z-II-RF)	
Couverture	Identifiant: M002 Description: Bardeaux bitumineux	Susceptible de contenir de l'amiante (Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction)	EP (Z-III-RF)	A l'extérieur de l'habitation, il a été repéré des produits ou matériaux susceptibles de contenir de l'amiante (revêtement d'étanchéité bitumineux). Une analyse en laboratoire amiante devra être réalisée sur ces matériaux en cas de travaux afin de conclure à leurs propriétés relatives à l'amiante. (Rapport conforme au décret du 3 juin 2011 et arrêté du 12 décembre 2012 Listes A et B).

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

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

### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Maison Niv 0 - Buanderie (présence de mobilier lourd)	Identifiant: M001 Description: Dalles de sol <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP: B</u>	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle)  <b>Résultat</b> EP**  <b>Préconisation</b> : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

### Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
--------------	---------------------------	---------------	--	-------

# Constat de repérage Amiante

- 240043 - PHRVSC/DD1 - PR//VC



Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
Couverture	Identifiant: M002 Description: Bardeaux bitumineux <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP: B</u>	Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction	Matériau non dégradé  <b>Résultat EP**</b>  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.  <b>Recommandation :</b> A l'extérieur de l'habitation, il a été repéré des produits ou matériaux susceptibles de contenir de l'amiante (revêtement d'étanchéité bitumineux). Une analyse en laboratoire amiante devra être réalisée sur ces matériaux en cas de travaux afin de conclure à leurs propriétés relatives à l'amiante. (Rapport conforme au décret du 3 juin 2011 et arrêté du 12 décembre 2012 Listes A et B).	

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

*Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

## 6. – Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WECERT**

Fait à **LE HAILLAN**, le **04/12/2024**

Par : **GADY Etienne**



Signature du représentant :

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage /****PHRVSC/DD1 - PR//VC****- 240043 -****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

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

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

## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage

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

### Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Maison Niv 0 - Buanderie (présence de mobilier lourd) Ouvrage : Planchers Partie d'ouvrage : Dalles de sol Description : Dalles de sol</p>
	<p>Photo n° PhA002 Localisation : Charpente - Charpente Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Bardeaux bitumineux Description : Bardeaux bitumineux</p>

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de	1° Il existe un système de ventilation par	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de

# Constat de repérage Amiante

- 240043 - PHRVSC/DD1 - PR//VC

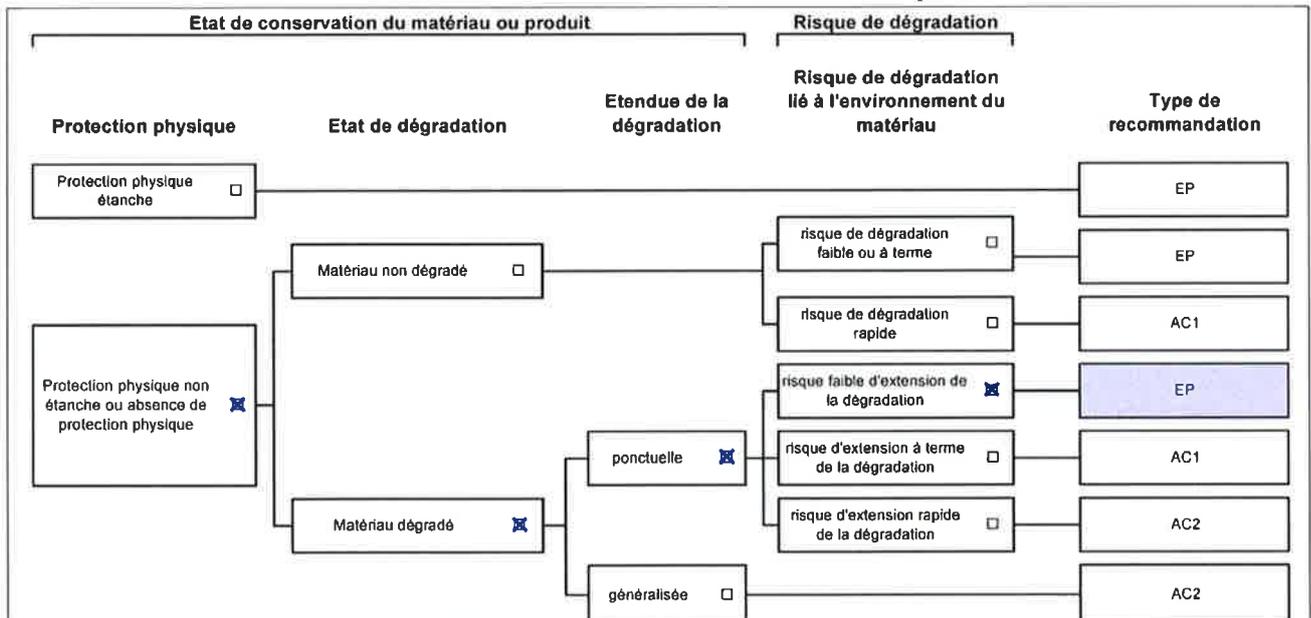


<p>ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe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

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

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

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



Dossier n°

Date de l'évaluation : 04/12/2024

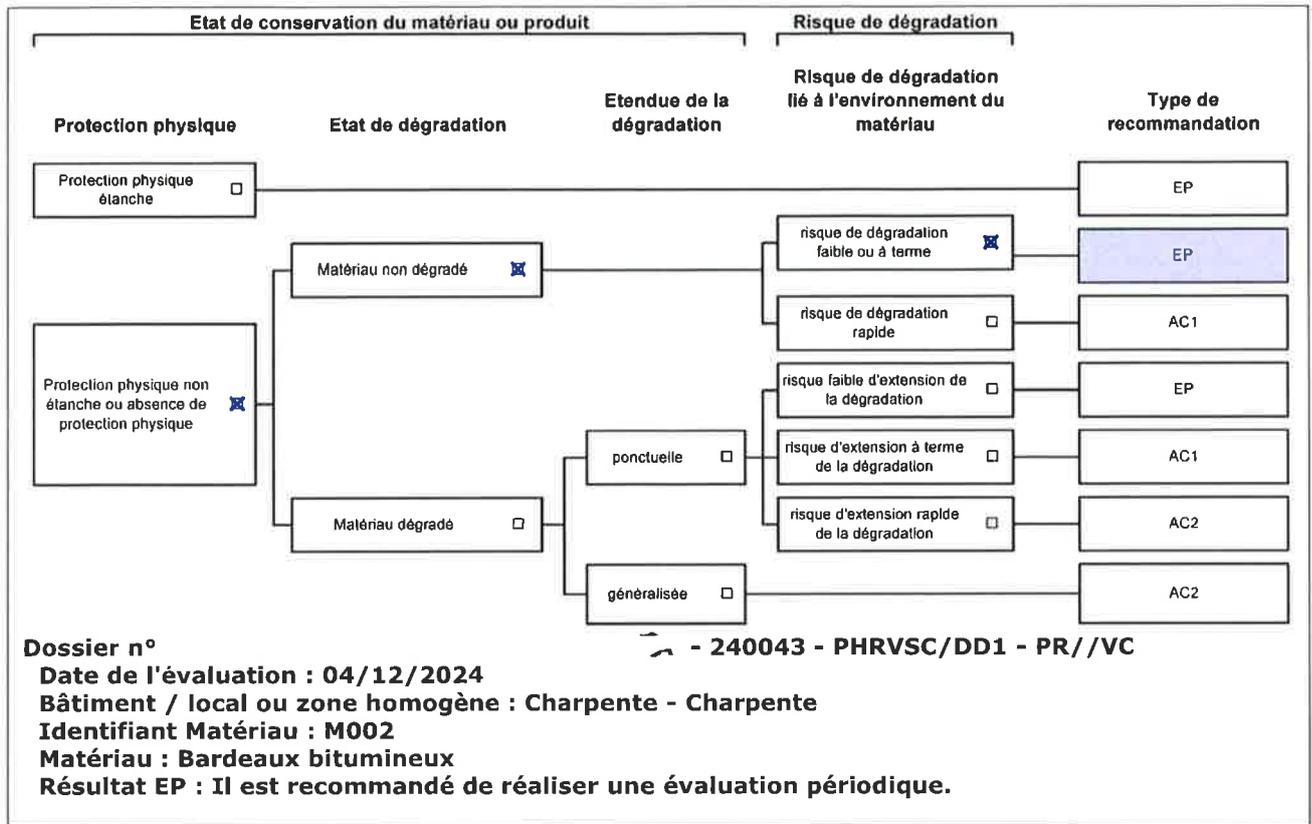
Bâtiment / local ou zone homogène : Maison Niv 0 - Buanderie (présence de mobilier lourd)

Identifiant Matériau : M001

Matériau : Dalles de sol

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

- 240043 - PHRVSC/DD1 - PR//VC



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

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

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

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

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

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

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

## Constat de repérage Amiante

- 240043 - PHRVSC/DD1 - PR//VC



a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

### 7.5 - Annexe - Autres documents

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Etabli le : 04/12/2024  
Valable jusqu'au : 03/12/2024

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



Adresse **3 Square d'Alembert**  
**33185 LE HAILLAN**

Type de bien : **Maison Individuelle**  
Année de construction : **1948 - 1974**  
Surface habitable : **130 m<sup>2</sup>**

Propriétaire   
PR//VC  
Adresse : 0

240043 - PHRVSC/DD1 -

## Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet **1 279 kg de CO<sub>2</sub> par an**, soit l'équivalent de **6 628 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 **2 880 €** et **3 950 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

**SARL ETIC**

74, rue Victor Billon  
33110 LE BOUSCAT

tel : Franck Laroche : 06 99 53 17 49

Diagnostiqueur : GADY Etienne

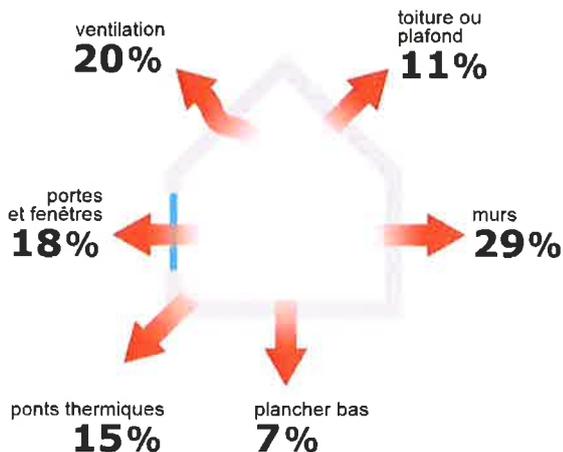
Email : [etic33@free.fr](mailto:etic33@free.fr)

N° de certification : 3087

Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

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



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique 31 846 (13 846 é.f.)	entre 2 400 € et 3 260 €	 82 %
 eau chaude	 Electrique 5 238 (2 277 é.f.)	entre 390 € et 540 €	 14 %
 refroidissement			 0 %
 éclairage	 Electrique 590 (257 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique 705 (307 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 2 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>38 379 kWh</b> (16 687 kWh é.f.)	<b>entre 2 880 € et 3 950 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 123ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 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 -20% sur votre facture **soit -708€ par an**

## Astuces

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



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 123ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

51ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -132€ par an**

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

## 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 : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en briques creuses avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Mur en briques creuses non isolé donnant sur l'extérieur Mur en briques creuses non isolé donnant sur un local chauffé	insuffisante
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure	insuffisante
 <b>Portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 14 mm et volets roulants aluminium / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage et volets battants bois / Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois / Fenêtres oscillantes bois, en survitrage sans protection solaire / Porte(s) bois avec survitrage / Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple	insuffisante

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel) Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable après 2012
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

## 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 : 14800 à 22200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 23500 à 35300€

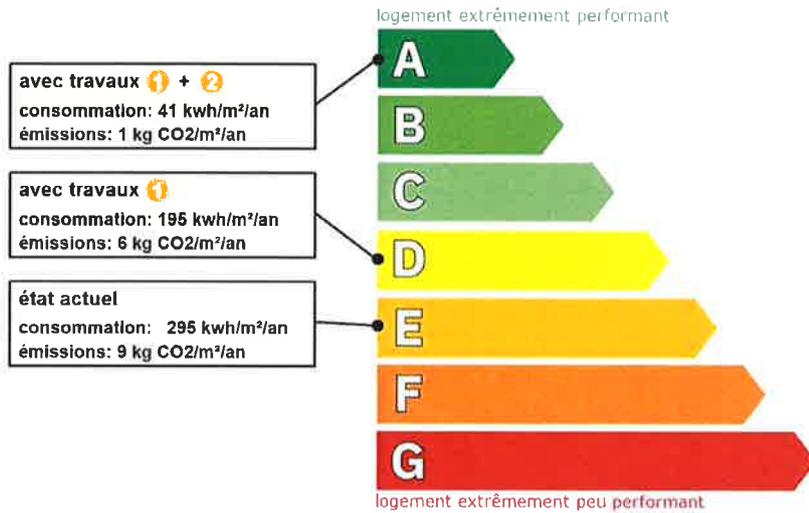
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_d = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

## Commentaires :

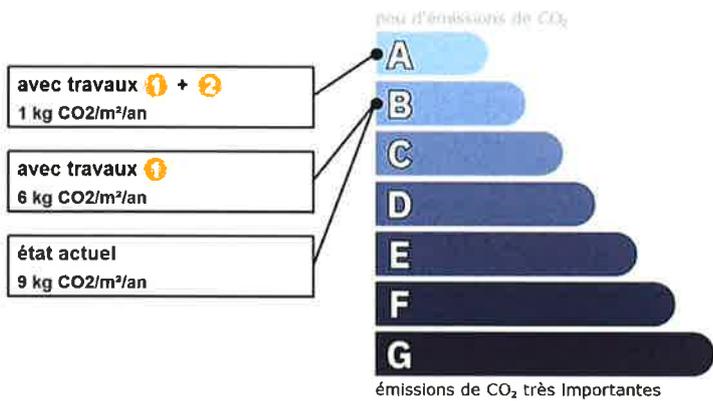
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**FAIRE**  
TOUT POUR MA RÉNOV'

**Préparez votre projet !**

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

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Energie  
Faire  
Entrevenir



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)).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Référence du DPE : **f** - **240043 - PHRVSC/DD1 -**

**PR//VC**

Date de visite du bien : **04/12/2024**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale :

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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) sans tenir compte des spécificités liées à vos usages, taux d'occupation, nombre d'occupants...

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

### Liste des documents demandés et non remis :

Plans avec surface du logement

Plan de masse

Taxe d'habitation et taxe foncière

Relevé de propriété

Règlement de copropriété

Descriptifs des équipements collectifs - Syndic

Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire

Contrat entretien des équipements

Notices techniques des équipements

Permis de construire

Etude thermique réglementaire

Infiltrométrie

Rapport mentionnant la composition des parois

Factures de travaux

Justificatifs Crédit d'impôt

Déclaration préalable des travaux de rénovation

Cahier des charges / Programme de travaux

### Mesures réalisées par module de calcul du U :

dans les conditions climatiques spécifiques au jour de la visite sur les matériaux ne pouvant être justifiés

### Descriptif présenté sur la fiche technique :

Impossibilité d'investigations approfondies non destructives.

**Références réglementaires utilisées :**

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

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

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

Tél. : Franck Laroche : 06 99 53 17 49 - N°SIREN : 48933263500015 - Compagnie d'assurance : AXA n°

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :

- 240043 - PHRVSC/DD1 - PR//VC

Date du repérage :

04/12/2024

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
 Adresse : ..... **3 Square d'Alembert**  
 Commune : ..... **33185 LE HAILLAN**  
 Département : ..... **Gironde**  
 Référence cadastrale : ..... , identifiant fiscal : **N/A**  
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

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

### 2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : ..... **240043 - PHRVSC/DD1 - PR//VC**  
 Adresse : ..... **0**

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**  
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : ..... **240043 - PHRVSC/DD1 - PR//VC**  
 Adresse : ..... **0**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **GADY Etienne**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL ETIC**  
 Adresse : ..... **74, rue Victor Billon**  
 ..... **33110 LE BOUSCAT**  
 Numéro SIRET : ..... **48933263500015**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
 Numéro de police et date de validité : ..... - **31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WECERT** le **15/09/2022** jusqu'au **30/03/2027**. (Certification de compétence **C2020-SE01-024**)

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

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

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

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

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

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

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

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Prise avec broche de terre non reliée à la terre (Maison Niv 1 - Palier, Maison Niv 1 - Chambre 3 (présence de mobilier lourd))
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Circuit éclairage
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : Présence de conducteurs d'alimentation de section inadaptée au courant assigné du disjoncteur principal (Maison Niv 0 - Chambre 1/Salle d'eau (présence de mobilier lourd))

Domaines	Anomalies
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Appareil d'éclairage ne répondant pas aux prescriptions particulières appliqués aux locaux contenant une baignoire ou une douche
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Tous les conducteurs doivent être protégés par des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent. (Maison Niv 0 - Entrée) (Maison Niv 0 - Chambre 2 (présence de mobilier lourd)) (Maison Niv 1 - Chambre 4 (présence de mobilier lourd))

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

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

**6. – Avertissement particulier**

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

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

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WECERT** -

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

Visite effectuée le : **04/12/2024**

Etat rédigé à **LE HAILLAN**, le **04/12/2024**

Par : **GADY Etienne**



Signature du représentant :

--

## 8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

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

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

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

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

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

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

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

# Etat des Risques et Pollutions

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

Commande n° 9313144

Date de réalisation : 4 décembre 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
du 31 mars 2022.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
3 Sq. d'Alembert  
33185 Le Haillan

Référence(s) cadastrale(s):  
AW0325

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

- 240043 -

PHRVSC/DD1 - PR/IV

Acquéreur



## SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	23/02/2022	non	non	p.4
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	21/02/2019	non	-	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	13/09/2024	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Oui	Aérodrome de Bordeaux-Mérignac (D)
Basias, Basol, Icpé	Oui	2 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

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

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

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

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés .....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

## État des Risques et Pollutions

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

### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 04/12/2024

Parcelle(s) : AW0325  
3 Sq. d'Alembert 33185 Le Haillan

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(Les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation  Crue métréenne  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
 Mouvement de terrain  Aléa terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
 Feu de forêt  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui  non   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

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

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(Les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
 Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui  non   
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui  non

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(Les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet tonique  Projection

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

L'immeuble est situé en zone de prescription

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

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

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

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
 Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1  zone 2  zone 3   
 Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\* oui  non

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

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

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 33-2024-09-13-00011 du 13/09/2024 portant création des SIS dans le département

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui  non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme oui  non   
 oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans  oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans  non  zonage indisponible

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

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

Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Parties concernées

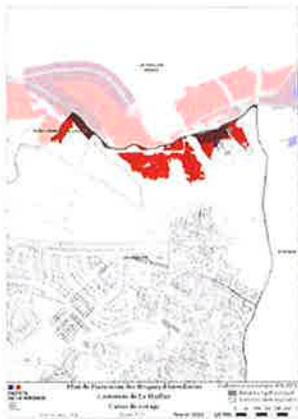
Vendeur - 240043 - PHRVSC/DD1 - PR/V à le  
 Acquéreur - à le

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

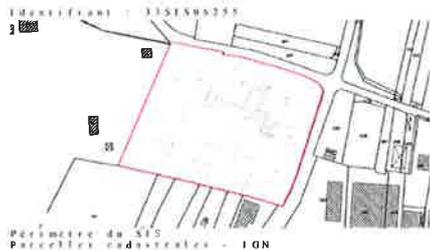
## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Inondation, révisé le 23/02/2022



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



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/09/2024



## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/09/2023	12/09/2023	23/02/2024	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2022	30/09/2022	08/09/2023	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/06/2021	19/06/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/07/2018	15/07/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	30/06/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2009	30/09/2009	13/01/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/05/2008	12/05/2008	10/12/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/07/2006	19/07/2006	25/01/2007	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Glissement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1997	01/07/1998	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Bordeaux - Gironde  
Commune : Le Haillan

**Adresse de l'immeuble :**  
3 Sq. d'Alembert  
Parcelle(s) : AW0325  
33185 Le Haillan  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

- 240043 - PHRVSC/DD1 - PR/IV

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 04/12/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 31/03/2022 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Le BIEN est également concerné par :

- Le Plan d'Exposition au Bruit de «Aérodrome de Bordeaux-Mérignac » (D)

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral du 31 mars 2022

> Cartographies :

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

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



**PRÉFÈTE  
DE LA GIRONDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service Risques et Gestion de Crise  
Unité Plan de Prévention des risques du Littoral**

Arrêté du **31 MARS 2022**

n°

**modifiant les fiches synthétiques d'information sur les risques annexées à l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2019 fixant la liste des risques et des documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, minier et technologiques majeurs sur les communes de Ambarès et Lagrave, Ambès, Bassens, Bayon-sur-Gironde, Blanquefort, Bouliac, Bruges, Cenon, Eysines, Floirac, Latresne, Le Bouscat, Le Haillan, Le taillan-Médoc, Lormont, Martignas-sur-Jalle, Parempuyre, Saint Jean d'Illac, Saint Louis de Montferand, Saint Médard en Jalles, Saint Vincent de Paul, Villenave d'Ornon.**

**La Préfète de la Gironde**

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 à L.25 7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;

**VU** la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2019 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Gironde ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2019 fixant la liste des risques et documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs.

**VU** l'arrêté préfectoral du **23 février 2022** portant approbation du plan de prévention des risques inondation sur la commune de **Ambarès et Lagrave** ;

**VU** l'arrêté préfectoral du **23 février 2022** portant approbation du plan de prévention des risques inondation sur la commune de **Ambès** ;

**VU** l'arrêté préfectoral du **23 février 2022** portant approbation du plan de prévention des risques inondation sur la commune de **Bassens** ;

**VU** l'arrêté préfectoral du **23 février 2022** portant approbation du plan de prévention des risques inondation sur la commune de **Bayon sur Gironde** ;

**VU** l'arrêté préfectoral du **23 février 2022** portant approbation du plan de prévention des risques inondation sur la commune de **Blanquefort** ;

**VU** l'arrêté préfectoral du **23 février 2022** portant approbation du plan de prévention des risques inondation sur la commune de **Bouliac** ;

**VU** l'arrêté préfectoral du **23 février 2022** portant approbation du plan de prévention des risques inondation sur la commune de **Bruges** ;

**VU** l'arrêté préfectoral du **23 février 2022** portant approbation du plan de prévention des risques inondation sur la commune de **Cenon** ;

**VU** l'arrêté préfectoral du **23 février 2022** portant approbation du plan de prévention des risques inondation sur la commune de **Eysines** ;

**VU** l'arrêté préfectoral du **23 février 2022** portant approbation du plan de prévention des risques inondation sur la commune de **Floirac** ;

**VU** l'arrêté préfectoral du **23 février 2022** portant approbation du plan de prévention des risques inondation sur la commune de **Latresne** ;

**VU** l'arrêté préfectoral du **23 février 2022** portant abrogation du plan de prévention des risques inondation sur la commune de **Le Bouscat** ;

**VU** l'arrêté préfectoral du **23 février 2022** portant abrogation du plan de prévention des risques inondation sur la commune de **Le Haillan** ;

**VU** l'arrêté préfectoral du **23 février 2022** portant approbation du plan de prévention des risques inondation sur la commune de **Le Taillan-Médoc** ;

**VU** l'arrêté préfectoral du **23 février 2022** portant approbation du plan de prévention des risques inondation sur la commune de **Lormont** ;

**VU** l'arrêté préfectoral du **23 février 2022** portant approbation du plan de prévention des risques inondation sur la commune de **Martignas sur Jalle** ;

**VU** l'arrêté préfectoral du **23 février 2022** portant approbation du plan de prévention des risques inondation sur la commune de **Parempuyre** ;

**VU** l'arrêté préfectoral du **23 février 2022** portant approbation du plan de prévention des risques inondation sur la commune de **Saint Jean d'Ilac** ;

**VU** l'arrêté préfectoral du **23 février 2022** portant approbation du plan de prévention des risques inondation sur la commune de **Saint Louis de Montferrand** ;

**VU** l'arrêté préfectoral du **23 février 2022** portant approbation du plan de prévention des risques inondation sur la commune de **Saint Médard en Jalles** ;

**VU** l'arrêté préfectoral du **23 février 2022** portant approbation du plan de prévention des risques inondation sur la commune de **Saint Vincent de Paul** ;

**VU** l'arrêté préfectoral du **23 février 2022** portant approbation du plan de prévention des risques inondation sur la commune de **Villenave d'Ornon**.

**CONSIDÉRANT** que l'approbation des plans de prévention des risques inondation sur les communes de Ambarès et Lagrave, Ambès, Bassens, Bayon-sur-Gironde, Blanquefort, Bouliac, Bruges, Cenon, Eysines, Floirac, Latresne, Le Haillan, Le taillan-Médoc, Lormont, Martignas-sur-Jalle, Parempuyre, Saint Jean d'Illac, Saint Louis de Montferrand, Saint Médard en Jalles, Saint Vincent de Paul, Villenave d'Ornon. nécessite de mettre à jour l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels et technologiques majeurs de ces communes.

**CONSIDÉRANT** que les études conduites dans le cadre de la révision de ce PPRI amène à abroger le PPRI approuvé le 07/07/05 de la commune de Le Bouscat et qu'il est donc nécessaire de mettre à jour l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels et technologiques majeurs sur cette commune.

**SUR PROPOSITION** du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde

## **ARRÊTE**

### **Article premier :**

Conformément à l'article 376 de l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2019 fixant la liste des risques et documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs, les fiches synthétiques d'information sont modifiées sur les 22 communes de l'agglomération bordelaise concernées par le présent arrêté. Les nouvelles fiches synthétiques d'information sont annexées au présent arrêté et se substituent à celles annexées à l'arrêté d'origine.

**Article 2 :**

Une copie du présent arrêté sera adressée à l'ensemble des maires des communes concernées et à la Chambre Départementale des Notaires. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et mentionné dans le journal Sud-Ouest.

**Article 3 :**

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

**Article 4 :**

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

Bordeaux, le 31 MARS 2022

La préfète,

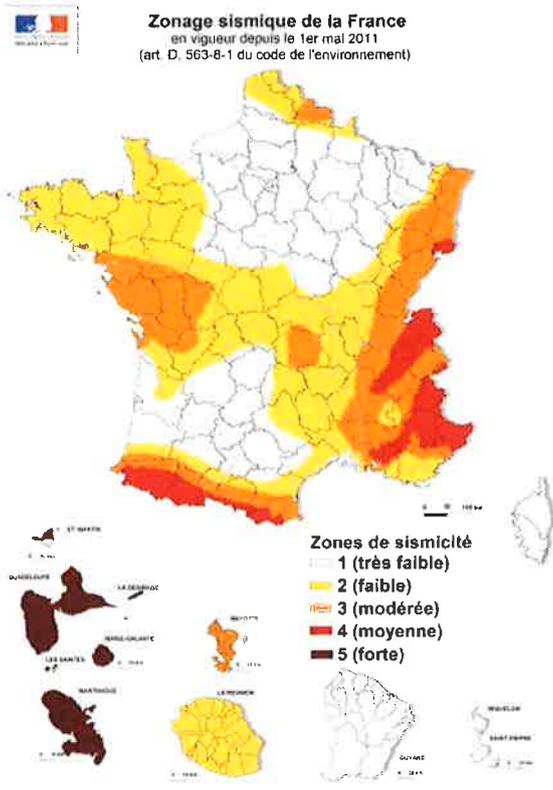
Pour la Préfète et par délégation,  
le Secrétaire Général

  
Christophe DEL du PAYRAT

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

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



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

**I** – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

**II** – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

**III** – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

**IV** – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

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

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

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

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

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

**Pour en savoir plus:**

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

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

### Zonage réglementaire

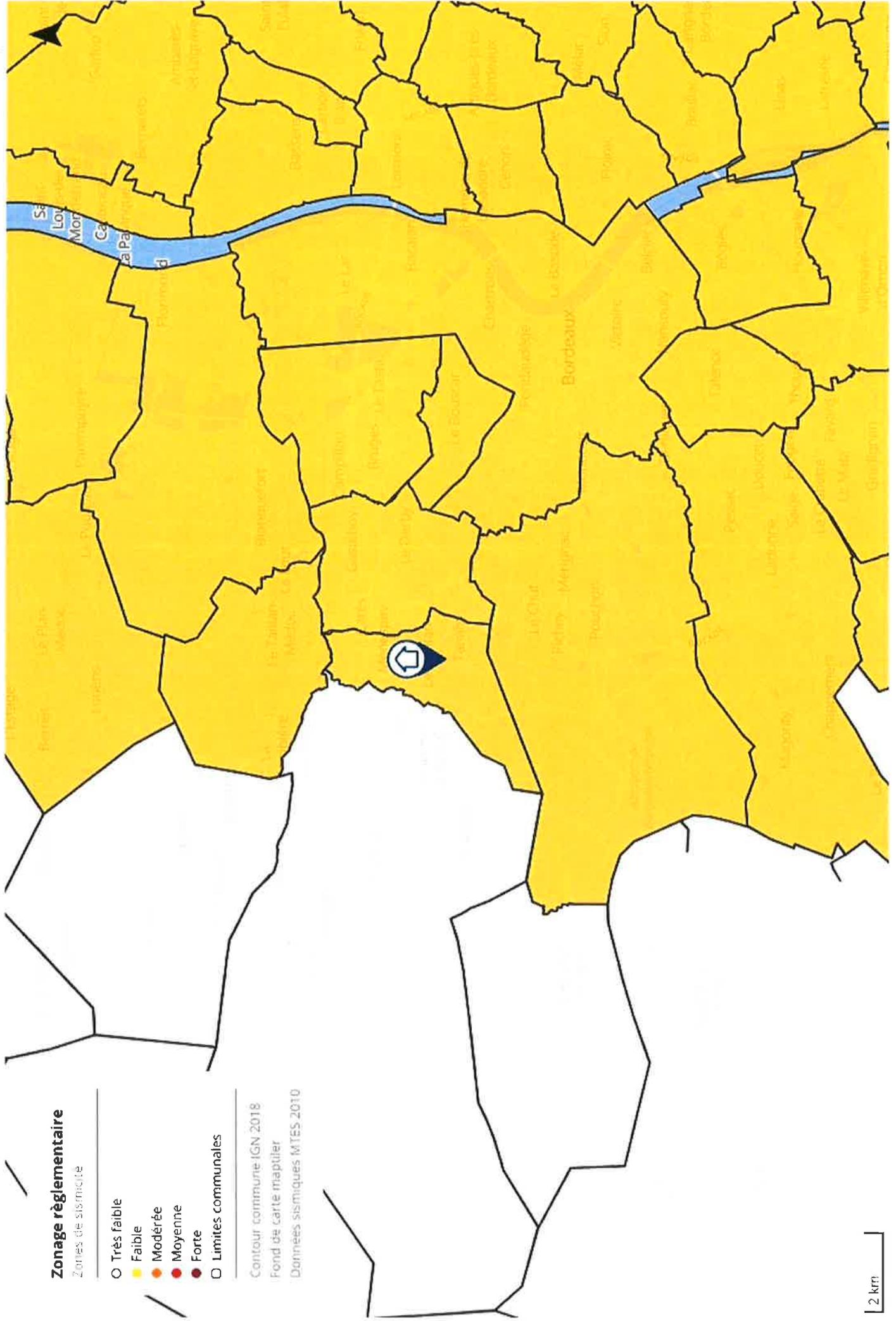
Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018

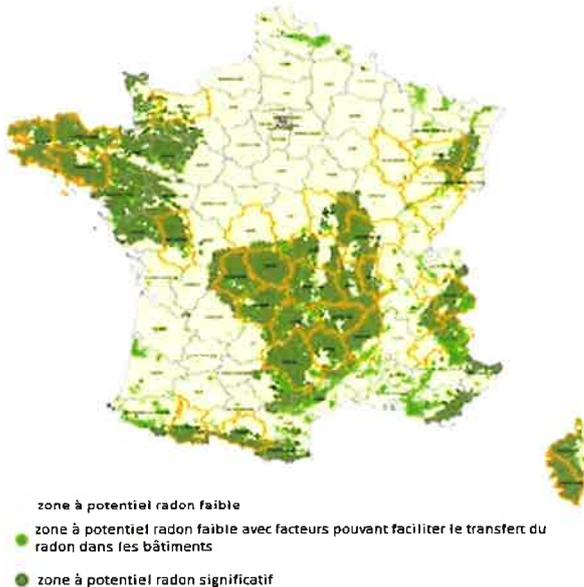
Fond de carte maptiller

Données sismiques MTE5 2010



## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

### Pour en savoir plus – contacts utiles

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