

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE
PLAISIR DU GOUT
Date du repérage : 18/09/2025



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire						
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Gironde Adresse : Lieudit Lartigue, Route de la Brune, "Le Plaisir du Gout" Commune : 33750 CROIGNON</p> <p>Périmètre de repérage : Toutes parties visibles et accessibles sans démontage ni investigations destructives</p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... 00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR DU GOUT (ADJUDICATION) LJ s/c Cabinet LEXIA Adresse : 36-38 rue de Belfort 33000 BORDEAUX</p>						
Objet de la mission :							
<table border="0"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique</td> </tr> </table>		<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité	<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité					
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique					

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR DU GOUT

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 : **Lieudit Lartigue, Route de la Brune, "Le Plaisir du Gout"**

Commune : **33750 CROIGNON**

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

	Prestations	<u>Synthèse des résultats</u>
	DPE	Voir document joint
	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).
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite/Parasitaire	Au jour de l'inspection : Il a été repéré des indices d'infestation de termites dans les parties visibles et accessibles.
	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

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

Numéro de dossier : 00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR DU GOUT
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 18/09/2025

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Gironde**

Adresse : **Lieudit Lartigue, Route de la Brune, "Le Plaisir du Gout"**

Commune : **33750 CROIGNON**

Documents fournis:

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

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

..... **Autres**

..... **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 : **00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR DU GOUT (ADJUDICATION) LJ s/c Cabinet LEXIA**

Adresse : **36-38 rue de Belfort 33000 BORDEAUX**

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

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

Nom et prénom : **00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR DU GOUT (ADJUDICATION) LJ s/c Cabinet LEXIA**

Adresse : **36-38 rue de Belfort
33000 BORDEAUX**

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 : **489332635**

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

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

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 :

Immeuble Niv 0 - Restaurant - Salle restaurant 1,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Salle restaurant 2,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Sanitaires clients,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Bureau,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Réserve,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Sanitaires employés,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Sas circulations,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Cuisine,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Plonge,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Ensemble chambres froides,
Immeuble Niv 0 - Extérieur - Atelier,
Immeuble Niv 0 - Extérieur - Stockage,
Immeuble Niv 0 - Extérieur - Ancienne douche,
Immeuble Niv 0 - Habitation - Palier,

Immeuble Niv 1 - Habitation - Couloir,
Immeuble Niv 1 - Habitation - Wc,
Immeuble Niv 1 - Habitation - Salon,
Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 1,
Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 2,
Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 3,
Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 4,
Immeuble Niv 1 - Habitation - Salle d'eau,
Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 5,
Charpente - Charpente,
Extérieur - Jardin,
Extérieur - Abri de jardin 1,
Extérieur - Abri de jardin 2,
Extérieur - Garage

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Immeuble Niv 0		
Restaurant - Salle restaurant 1	Sol - Carrelage	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
	élément bois charpente	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtres 1 - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtres 2 - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Restaurant - Salle restaurant 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - , , - solivages bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtres - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Restaurant - Sanitaires clients	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture et carrelage sur doublage plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture sur doublage plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Portes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Restaurant - Bureau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit, doublage lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Pvc	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
Restaurant - Réserve	Plinthes -	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - peinture sur doublage plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plafond - Peinture sur doublage plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Restaurant - Sanitaires employés	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - doublage lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Portes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Restaurant - Sas circulations	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Doublage lambris pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Doublage lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte sur palier (D)	Présence d'indices d'infestation de termites
Restaurant - Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - carrelage sur plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture sur doublage plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Restaurant - Plonge	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - carrelage sur 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
	Porte 1 - Bois et Peinture	Présence d'indices d'infestation de termites Détails : termites souterrains vivants
	Porte 2 - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Restaurant - Ensemble chambres froides	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - carrelage sur doublage plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Toile de verre peinte sur doublage plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtres - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Portes - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur - Atelier	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - parpaings	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - doublage lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur - Stockage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - doublage lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtres - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur - Ancienne douche	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - doublage lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Habitation - Palier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - A, B, C, D - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - Bois et Peinture	Présence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Doublage Placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Immeuble Niv 1		
Habitation - Couloir	Sol - Revêtement de sol plastique fixé ou collé	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Doublage Placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Embrasure - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Habitation - Wc	Sol - Stratifié bois fixé ou collé	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Doublage Placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Doublage Placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Habitation - Salon	Sol - Stratifié bois fixé ou collé	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Doublage Placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - C - Pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V2) - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Doublage Placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Habitation - Chambre 1	Sol - Stratifié bois fixé ou collé	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Doublage Placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V1) - C - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Doublage Placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Habitation - Chambre 2	Sol - Stratifié bois fixé ou collé	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Doublage Placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V1) - C - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Doublage Placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Habitation - Chambre 3	Sol - Stratifié bois fixé ou collé	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Doublage Placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V1) - C - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Habitation - Chambre 4	Plafond - Doublage Placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Revêtement de sol plastique fixé ou collé	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (S2) - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Doublage Placoplatre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - B - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet (V1) - B - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Habitation - Salle d'eau	Plafond - Doublage Placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol (S1) - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Doublage Placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Habitation - Chambre 5	Sol (S1) - Stratifié bois fixé ou collé	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Doublage Placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Doublage Placoplatre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Charpente		
	Charpente - Structure bois	Vu en partie de par la configuration : Trappe d'accès partiel - Plafond rampant côté intérieur
Extérieur		
Jardin	Bois en contact avec le sol	Présence d'indices d'infestation de termites Détails : termites souterrains vivants
Abri de jardin 1	Mur - plaques ondulées	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bac acier	Absence d'indices d'infestation de termites
Abri de jardin 2	Mur - structure bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - structure bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - bac acier	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plaques ondulées	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur

place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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

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

Néant

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

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

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

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Salle restaurant 1	élément bois charpente	Anobium punctatum (Petites vrillettes), Capricornes des maisons (Hyloterpes bajulus)
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Bureau	Mur - Enduit, doublage lambris bois	Fourmis
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Sanitaires employés	Fenêtre 1 - Bois et Peinture	Altération biologique du bois de type pourriture fibreuse
	Fenêtre 1 - Bois et Peinture	Anobium punctatum (Petites vrillettes)
	Portes - Bois et Peinture	Anobium punctatum (Petites vrillettes)
Charpente - Charpente	Charpente - Structure bois	Anobium punctatum (Petites vrillettes), Capricornes des maisons (Hyloterpes bajulus)

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 **18/09/2025**.

Fait à **CROIGNON**, le **18/09/2025**

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

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

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

Numéro de dossier : 00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR DU GOUT
Date du repérage : 18/09/2025

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : Lieudit Lartigue, Route de la Brune, "Le Plaisir du Gout" Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Code postal, ville : . 33750 CROIGNON
Périmètre de repérage : Toutes parties visibles et accessibles sans démontage ni investigations destructives
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Autres < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... 00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR DU GOUT (ADJUDICATION) LJ s/c Cabinet LEXIA Adresse : 36-38 rue de Belfort 33000 BORDEAUX
Le commanditaire	Nom et prénom : ... 00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR DU GOUT (ADJUDICATION) LJ s/c Cabinet LEXIA Adresse : 36-38 rue de Belfort 33000 BORDEAUX

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	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 : **SARL ETIC** (Numéro SIRET : **489332635**)
Adresse : **74, rue Victor Billon, 33110 LE BOUSCAT**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : - **31/12/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 18/09/2025, remis au propriétaire le 18/09/2025
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 22 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 :
 - Plaques ondulées (fibres-ciment) (Immeuble Niv 0 - Extérieur - Atelier; Immeuble Niv 0 - Extérieur - Stockage; Immeuble Niv 0 - Extérieur - Ancienne douche; Extérieur - Abri de jardin 1; Extérieur - Garage) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 - Conduits (Charpente - Charpente) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 - Conduits du réseau d'assainissement (Extérieur - Jardin) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 - Revêtements durs (amiante-ciment) (Extérieur - Jardin; Extérieur - Abri de jardin 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 - Élément libre déplaçable de type plaques ondulées (Extérieur - Jardin) 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 (Charpente - Charpente) / 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 la santé publique.»

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

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

Immeuble Niv 0 - Restaurant - Salle restaurant 1,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Salle restaurant 2,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Sanitaires clients,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Bureau,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Réserve,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Sanitaires employés,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Sas circulations,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Cuisine,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Plonge,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Ensemble chambres froides,
Immeuble Niv 0 - Extérieur - Atelier,
Immeuble Niv 0 - Extérieur - Stockage,
Immeuble Niv 0 - Extérieur - Ancienne douche,
Immeuble Niv 0 - Habitation - Palier,

Immeuble Niv 1 - Habitation - Couloir,
Immeuble Niv 1 - Habitation - Wc,
Immeuble Niv 1 - Habitation - Salon,
Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 1,
Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 2,
Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 3,
Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 4,
Immeuble Niv 1 - Habitation - Salle d'eau,
Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 5,
Charpente - Charpente,
Extérieur - Jardin,
Extérieur - Abri de jardin 1,
Extérieur - Abri de jardin 2,
Extérieur - Garage

Localisation	Description
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Sas circulations	Sol : Carrelage Mur : Doublage lambris pvc Plafond : Doublage lambris bois Porte : Pvc
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : carrelage sur plâtre Plafond : Peinture sur doublage plâtre Porte : Pvc
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Plonge	Sol : Carrelage Mur : carrelage sur plâtre Plafond : Peinture sur doublage plâtre Fenêtre : Métal Porte 1 : Bois et Peinture Porte 2 : Pvc Porte 3 : Pvc
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Ensemble chambres froides	Sol : Carrelage Mur : carrelage sur doublage plâtre Plafond : Toile de verre peinte sur doublage plâtre

Localisation	Description
	Fenêtres : Pvc Porte : Bois et Peinture Portes : Métal
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Réserve	Plinthes - Mur : peinture sur doublage plâtre Plafond : Peinture sur doublage plâtre Porte 1 : Bois et Peinture Porte 2 : Pvc
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Sanitaires employés	Sol : Carrelage Mur : Enduit et Peinture Plafond : doublage lambris bois Fenêtres : Bois et Peinture Portes : Bois et Peinture Plinthes : Carrelage
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Bureau	Sol : Carrelage Mur : Enduit, doublage lambris bois Fenêtre : Pvc Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Sanitaires clients	Sol : Carrelage Mur : Peinture et carrelage sur doublage plâtre Plafond : Peinture sur doublage plâtre Fenêtre 1 : Bois Fenêtre 2 : Pvc Portes : Bois et Peinture
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Salle restaurant 1	Sol : Carrelage Mur : Peinture sur doublage plâtre Plafond : Peinture sur doublage plâtre Fenêtres 1 : Métal Plinthes : Bois et Peinture Fenêtres 2 : Pvc
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Salle restaurant 2	Sol : Carrelage Mur : Pierre Plafond : solivages bois Fenêtres : Pvc Porte : Bois et Peinture
Immeuble Niv 0 - Extérieur - Atelier	Sol : Béton Mur : parpaings Plafond : doublage lambris bois Porte : Bois et Peinture
Immeuble Niv 0 - Extérieur - Stockage	Sol : Béton Mur : Enduit Plafond : doublage lambris bois Fenêtres : Bois et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture Porte 2 : Bois et Peinture
Immeuble Niv 0 - Extérieur - Ancienne douche	Sol : Béton Mur : Enduit Plafond : doublage lambris bois Porte : Bois et Peinture
Immeuble Niv 0 - Habitation - Palier	Sol : Carrelage Sol : Béton Mur A, B, C, D : Pierre Porte (P1) A : Bois et Peinture Fenêtre (F1) B : Bois et Peinture Plafond : Doublage Placoplatre et Peinture
Immeuble Niv 1 - Habitation - Couloir	Sol : Revêtement de sol plastique fixé ou collé Mur A, B, C, D : Plâtre et toile de verre peinte Porte (P1) A : bois et peinture Plafond : Doublage Placoplatre et Peinture Embrasure : Bois et Peinture
Immeuble Niv 1 - Habitation - Wc	Sol : Stratifié bois fixé ou collé Mur A, B, C, D : Doublage Placoplatre et Peinture Porte (P1) A : bois et peinture Plafond : Doublage Placoplatre et Peinture
Immeuble Niv 1 - Habitation - Salon	Sol : Stratifié bois fixé ou collé Mur A, B, C, D : Doublage Placoplatre et Peinture Porte (P1) A : bois et peinture Fenêtre (F1) C : Pvc Fenêtre (F2) C : Pvc Volet C : Bois et Peinture Volet (V2) C : Bois et Peinture Plafond : Doublage Placoplatre et Peinture
Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 1	Sol : Stratifié bois fixé ou collé Plinthes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Doublage Placoplatre et Peinture Porte (P1) A : bois et peinture Fenêtre (F1) C : pvc Volet (V1) C : bois et Peinture Plafond : Doublage Placoplatre et Peinture
Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 2	Sol : Stratifié bois fixé ou collé Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : Doublage Placoplatre et Peinture Porte (P1) A : bois et peinture Fenêtre (F1) C : pvc

Localisation	Description
	Volet (V1) C : bois et Peinture Plafond : Doublage Placoplatre et Peinture
Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 3	Sol : Stratifié bois fixé ou collé Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : Doublage Placoplatre et Peinture Porte (P1) A : bois et peinture Fenêtre (F1) C : pvc Volet (V1) C : bois et Peinture Plafond : Doublage Placoplatre et Peinture
Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 4	Sol : Revêtement de sol plastique fixé ou collé Sol (S2) : Béton Plinthes : bois et peinture Mur A, B, C, D : Doublage Placoplatre Porte (P1) A : bois et peinture Fenêtre (F1) B : pvc Volet (V1) B : bois et Peinture Plafond : Doublage Placoplatre et Peinture
Immeuble Niv 1 - Habitation - Salle d'eau	Sol (S1) : Carrelage Mur A, B, C, D : Enduit et Peinture Porte (P1) A : bois et peinture Fenêtre (F1) C : pvc Plafond : Doublage Placoplatre et Peinture
Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 5	Sol (S1) : Stratifié bois fixé ou collé Mur A, B, C, D, E, F : Doublage Placoplatre et Peinture Porte (P1) A : bois et peinture Fenêtre (F1) C : pvc Plafond : Doublage Placoplatre et Peinture
Charpente - Charpente	Charpente : Structure bois Vu en partie de par la configuration : Trappe d'accès partiel - Plafond rampant côté intérieur
Extérieur - Jardin	Bois en contact avec le sol
Extérieur - Abri de jardin 1	Mur : plaques ondulées Plafond : bac acier
Extérieur - Abri de jardin 2	Mur : structure bois Plafond : structure bois
Extérieur - Garage	Sol : Béton Mur : bac acier Plafond : plaques ondulées

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	-
Éléments 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 : 18/09/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/09/2025

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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
Immeuble Niv 0 - Extérieur - Atelier; Immeuble Niv 0 - Extérieur - Stockage; Immeuble Niv 0 - Extérieur - Ancienne douche; Extérieur - Abri de jardin 1; Extérieur - Garage	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Plaques ondulées (fibres-ciment)	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
Charpente - Charpente	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Conduits	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
	<u>Identifiant:</u> M003 <u>Description:</u> Bardeaux bitumineux	Susceptible de contenir de l'amiante (Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction)	EP (Z-II-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).
Extérieur - Jardin	<u>Identifiant:</u> M004 <u>Description:</u> Conduits du réseau d'assainissement	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
Extérieur - Jardin; Extérieur - Abri de jardin 1	<u>Identifiant:</u> M005 <u>Description:</u> Revêtements durs (amiante-ciment)	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	
Extérieur - Jardin	<u>Identifiant:</u> M006 <u>Description:</u> Élément libre déplaçable de type plaques ondulées	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	

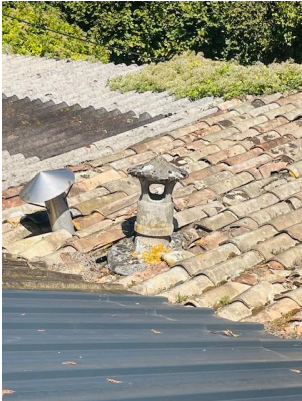

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6



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
Immeuble Niv 0 - Extérieur - Atelier; Immeuble Niv 0 - Extérieur - Stockage; Immeuble Niv 0 - Extérieur - Ancienne douche; Extérieur - Abri de jardin 1; Extérieur - Garage	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Plaques ondulées (fibres-ciment) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	


Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
				

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Charpente - Charpente	Identifiant: M002 Description: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Extérieur - Jardin	Identifiant: M004 Description: Conduits du réseau d'assainissement Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Extérieur - Jardin; Extérieur - Abri de jardin 1	Identifiant: M005 Description: Revêtements durs (amiante-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
				
Extérieur - Jardin	Identifiant: M006 Description: Elément libre déplaçable de type plaques ondulées Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : 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
Charpente - Charpente	Identifiant: M003 Description: Bardeaux bitumineux Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. Recommandation : 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 **CROIGNON**, le **18/09/2025**

Par : **GADY Etienne**



Signature du représentant :

--

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR DU GOUT

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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante




7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

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

Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Immeuble Niv 0 - Extérieur - Atelier; Immeuble Niv 0 - Extérieur - Stockage; Immeuble Niv 0 - Extérieur - Ancienne douche; Extérieur - Abri de jardin 1; Extérieur - Garage Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques ondulées (fibres-ciment) Description : Plaques ondulées (fibres-ciment)</p>
	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Immeuble Niv 0 - Extérieur - Atelier; Immeuble Niv 0 - Extérieur - Stockage; Immeuble Niv 0 - Extérieur - Ancienne douche; Extérieur - Abri de jardin 1; Extérieur - Garage Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques ondulées (fibres-ciment) Description : Plaques ondulées (fibres-ciment)</p>
	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Immeuble Niv 0 - Extérieur - Atelier; Immeuble Niv 0 - Extérieur - Stockage; Immeuble Niv 0 - Extérieur - Ancienne douche; Extérieur - Abri de jardin 1; Extérieur - Garage Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques ondulées (fibres-ciment) Description : Plaques ondulées (fibres-ciment)</p>

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Immeuble Niv 0 - Extérieur - Atelier; Immeuble Niv 0 - Extérieur - Stockage; Immeuble Niv 0 - Extérieur - Ancienne douche; Extérieur - Abri de jardin 1; Extérieur - Garage Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques ondulées (fibres-ciment) Description : Plaques ondulées (fibres-ciment)</p>
	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Immeuble Niv 0 - Extérieur - Atelier; Immeuble Niv 0 - Extérieur - Stockage; Immeuble Niv 0 - Extérieur - Ancienne douche; Extérieur - Abri de jardin 1; Extérieur - Garage Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques ondulées (fibres-ciment) Description : Plaques ondulées (fibres-ciment)</p>
	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Immeuble Niv 0 - Extérieur - Atelier; Immeuble Niv 0 - Extérieur - Stockage; Immeuble Niv 0 - Extérieur - Ancienne douche; Extérieur - Abri de jardin 1; Extérieur - Garage Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques ondulées (fibres-ciment) Description : Plaques ondulées (fibres-ciment)</p>
	<p>Photo n° PhA002 Localisation : Charpente - Charpente Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduits Description : Conduits</p>






Photo n° PhA003
Localisation : Charpente - Charpente
Ouvrage : Toitures
Partie d'ouvrage : Bardeaux bitumineux
Description : Bardeaux bitumineux



Photo n° PhA004
Localisation : Extérieur - Jardin
Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduits du réseau d'assainissement
Description : Conduits du réseau d'assainissement



Photo n° PhA005
Localisation : Extérieur - Jardin; Extérieur - Abri de jardin 1
Ouvrage : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)
Partie d'ouvrage : Revêtements durs (amiante-ciment)
Description : Revêtements durs (amiante-ciment)

	<p>Photo n° PhA005 Localisation : Extérieur - Jardin; Extérieur - Abri de jardin 1 Ouvrage : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie d'ouvrage : Revêtements durs (amiante-ciment) Description : Revêtements durs (amiante-ciment)</p>
	<p>Photo n° PhA005 Localisation : Extérieur - Jardin; Extérieur - Abri de jardin 1 Ouvrage : Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) Partie d'ouvrage : Revêtements durs (amiante-ciment) Description : Revêtements durs (amiante-ciment)</p>
	<p>Photo n° PhA006 Localisation : Extérieur - Jardin Ouvrage : Élément libre déplaçable de type plaques ondulées Partie d'ouvrage : Élément libre déplaçable de type plaques ondulées Description : Élément libre déplaçable de type plaques ondulées</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

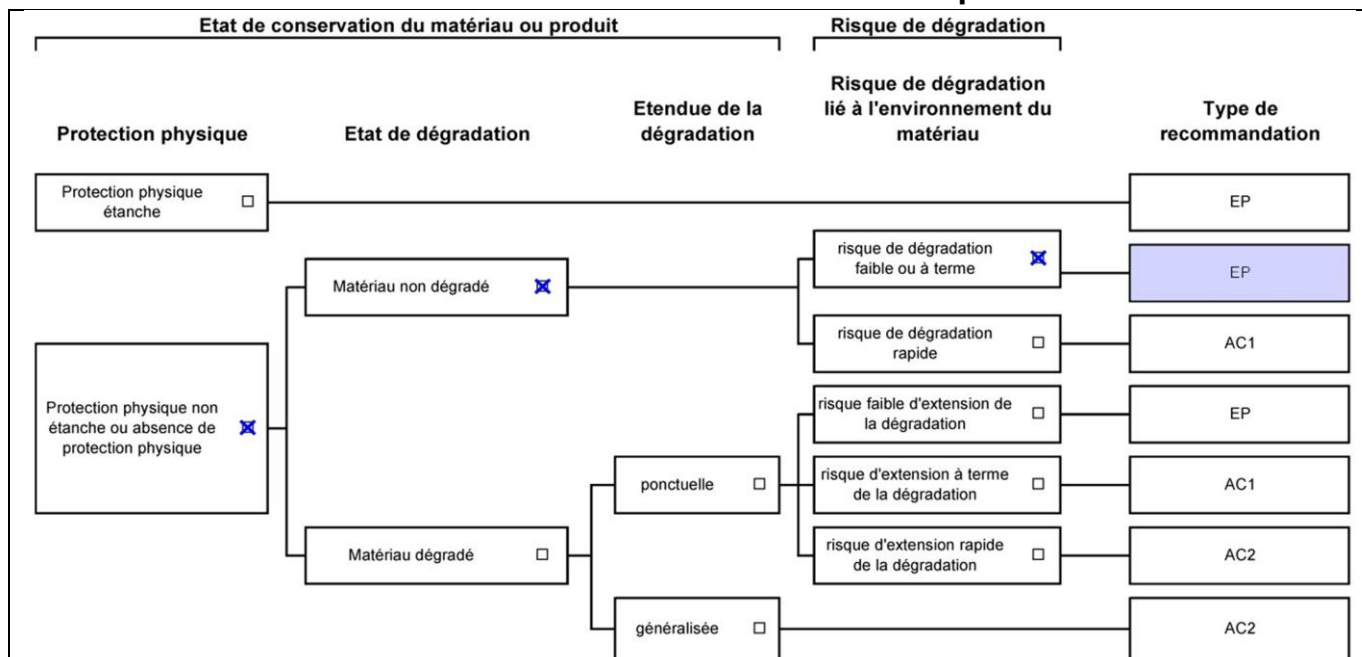
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



Dossier n° 00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR DU GOUT

Date de l'évaluation : 18/09/2025

Bâtiment / local ou zone homogène : Immeuble Niv 0 - Extérieur - Atelier; Immeuble Niv 0 - Extérieur - Stockage; Immeuble Niv 0 - Extérieur - Ancienne douche; Extérieur - Abri de jardin 1; Extérieur - Garage

Identifiant Matériau : M001

Matériau : Plaques ondulées (fibres-ciment)

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

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	ponctuelle <input type="checkbox"/>	risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
généralisée <input type="checkbox"/>		risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2	
				AC2

Dossier n° 00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR DU GOUT
Date de l'évaluation : 18/09/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : Charpente - Charpente
Identifiant Matériau : M002
Matériau : Conduits
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input type="checkbox"/>		risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/>	EP
			risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
	Matériau dégradé <input checked="" type="checkbox"/>	ponctuelle <input checked="" type="checkbox"/>	risque faible d'extension de la dégradation <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
généralisée <input type="checkbox"/>		risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2	
				AC2

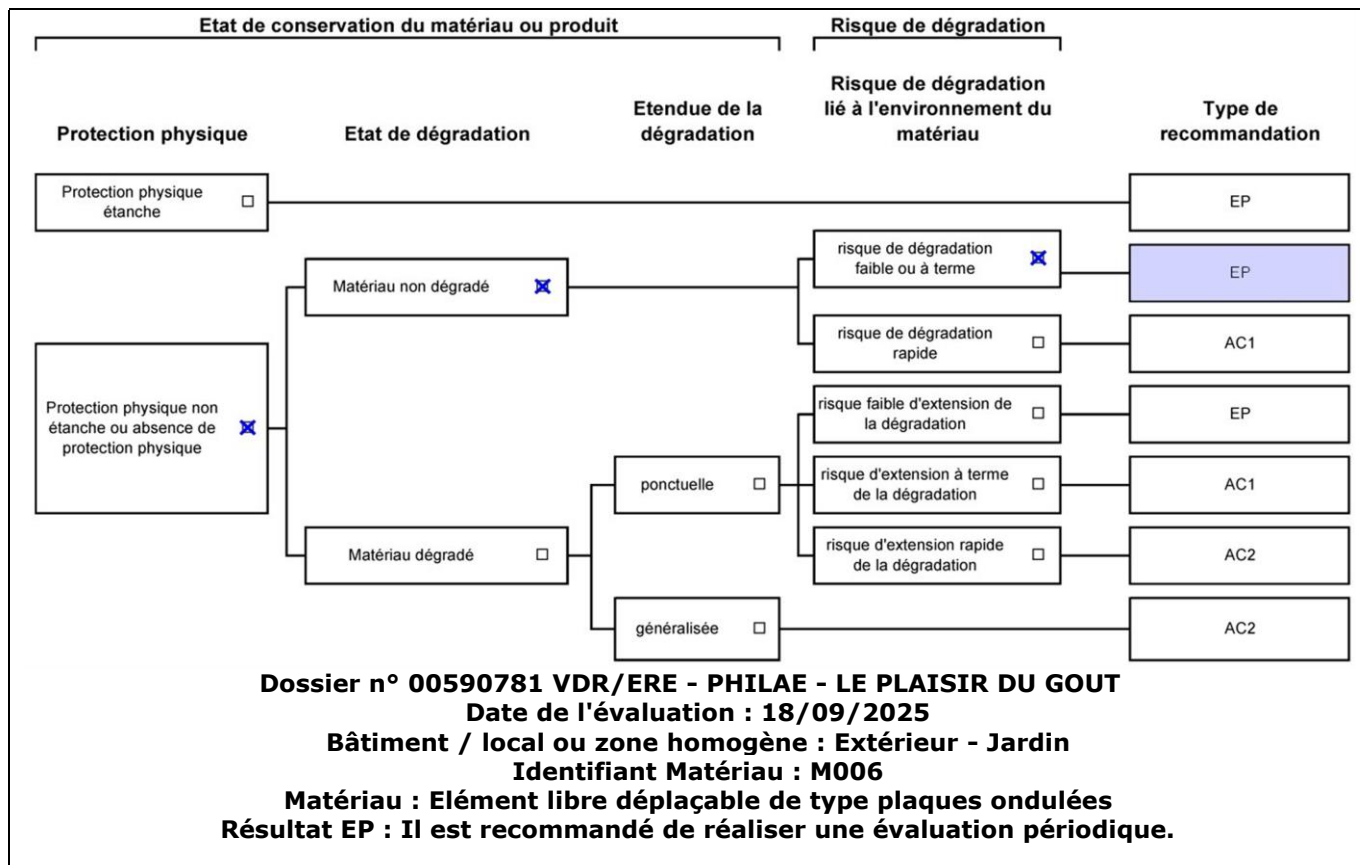
Dossier n° 00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR DU GOUT
Date de l'évaluation : 18/09/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : Charpente - Charpente
Identifiant Matériau : M003
Matériau : Bardeaux bitumineux
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	ponctuelle <input type="checkbox"/>	risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
		risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2	
		généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

Dossier n° 00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR DU GOUT
Date de l'évaluation : 18/09/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : Extérieur - Jardin
Identifiant Matériau : M004
Matériau : Conduits du réseau d'assainissement
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	ponctuelle <input type="checkbox"/>	risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
		risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2	
		généralisée <input type="checkbox"/>		AC2

Dossier n° 00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR DU GOUT
Date de l'évaluation : 18/09/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : Extérieur - Jardin; Extérieur - Abri de jardin 1
Identifiant Matériau : M005
Matériau : Revêtements durs (amiante-ciment)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



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 en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- 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.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR DU GOUT
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 18/09/2025


Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
<p>Localisation du ou des bâtiments :</p> <p>Département : ... Gironde</p> <p>Adresse : Lieudit Lartigue, Route de la Brune, "Le Plaisir du Gout"</p> <p>Commune : 33750 CROIGNON</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :</p>	<p>Donneur d'ordre :</p> <p>00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR DU GOUT (ADJUDICATION) LJ s/c Cabinet LEXIA</p> <p>36-38 rue de Belfort</p> <p>33000 BORDEAUX</p> <p>Propriétaire :</p> <p>00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR DU GOUT (ADJUDICATION) LJ s/c Cabinet LEXIA</p> <p>36-38 rue de Belfort</p> <p>33000 BORDEAUX</p>

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	<p>Nombre total : 0</p> <p>Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0</p>

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	GADY Etienne
N° de certificat de certification	C2020-SE01-024 le 15/09/2022
Nom de l'organisme de certification	WECERT
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	
Date de validité :	31/12/2025

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Niton XL 300 / 2725 et 2992
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	01/04/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	370 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	109	34	61	0	14	0
%	100	31 %	56 %	0 %	13 %	0 %

<p>Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par GADY Etienne le 18/09/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.</p>	
---	---

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

Sommaire

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

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

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Niton XL 300	
N° de série de l'appareil	2725 et 2992	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	01/04/2021	Activité à cette date et durée de vie : 370 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T330515	Nom du titulaire/signataire Laroche Franck
	Date d'autorisation/de déclaration 15/10/2020	Date de fin de validité (si applicable) 15/10/2025
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Laroche Franck	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Franck Laroche	

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

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	18/09/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	152	18/09/2025	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	Lieudit Lartigue, Route de la Brune, "Le Plaisir du Gout" 33750 CROIGNON
Description de l'ensemble immobilier	Autres Toutes parties visibles et accessibles sans démontage ni investigations destructives
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR DU GOUT (ADJUDICATION) LJ s/c Cabinet LEXIA 36-38 rue de Belfort 33000 BORDEAUX
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	18/09/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Immeuble Niv 0 - Restaurant - Salle restaurant 1,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Salle restaurant 2,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Sanitaires clients,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Bureau,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Réserve,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Sanitaires employés,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Sas circulations,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Cuisine,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Plonge,
Immeuble Niv 0 - Restaurant - Ensemble chambres froides,
Immeuble Niv 0 - Extérieur - Atelier,
Immeuble Niv 0 - Extérieur - Stockage,
Immeuble Niv 0 - Extérieur - Ancienne douche,
Immeuble Niv 0 - Habitation - Palier,**

**Immeuble Niv 1 - Habitation - Couloir,
Immeuble Niv 1 - Habitation - Wc,
Immeuble Niv 1 - Habitation - Salon,
Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 1,
Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 2,
Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 3,
Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 4,
Immeuble Niv 1 - Habitation - Salle d'eau,
Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 5,
Charpente - Charpente,
Extérieur - Jardin,
Extérieur - Abri de jardin 1,
Extérieur - Abri de jardin 2,
Extérieur - Garage**

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

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Immeuble Niv 0 - Habitation - Palier	10	6 (60 %)	3 (30 %)	-	1 (10 %)	-
Immeuble Niv 1 - Habitation - Couloir	8	-	7 (87,5 %)	-	1 (12,5 %)	-
Immeuble Niv 1 - Habitation - Wc	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
Immeuble Niv 1 - Habitation - Salon	15	5 (33 %)	6 (40 %)	-	4 (27 %)	-
Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 1	12	3 (25 %)	7 (58 %)	-	2 (17 %)	-
Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 2	12	3 (25 %)	7 (58 %)	-	2 (17 %)	-
Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 3	12	3 (25 %)	7 (58 %)	-	2 (17 %)	-
Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 4	13	7 (54 %)	4 (31 %)	-	2 (15 %)	-
Immeuble Niv 1 - Habitation - Salle d'eau	9	3 (33 %)	6 (67 %)	-	-	-
Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 5	11	3 (27 %)	8 (73 %)	-	-	-
TOTAL	109	34 (31 %)	61 (56 %)	-	14 (13 %)	-

Immeuble Niv 0 - Habitation - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	5,82	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
3					Huissierie	3,89			

4	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,46	0	
5					Huisserie	0,56		
6	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,5	0	
7					Huisserie	0,37		
8		Plafond	Doublage Placoplatre	Peinture	mesure 1	0,84	0	
9					mesure 2	0,67		

Immeuble Niv 1 - Habitation - Couloir

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
10		Sol	-	Revêtement de sol plastique fixé ou collé	mesure 1	0,41		0	
11					mesure 2	0,61			
12	A	Mur	Plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,53		0	
13					partie haute (> 1 m)	0,54			
14	B	Mur	Plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,56		0	
15					partie haute (> 1 m)	0,45			
16	C	Mur	Plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,48		0	
17					partie haute (> 1 m)	0,81			
18	D	Mur	Plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,53		0	
19					partie haute (> 1 m)	0,54			
20	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,73		0	
21					Huisserie	0,61			
22		Plafond	Doublage Placoplatre	Peinture	mesure 1	0,89		0	
23					mesure 2	0,72			
24		Embrasure	Bois	Peinture	mesure 1	3,27	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
25					mesure 2	3,48			

Immeuble Niv 1 - Habitation - Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Stratifié bois fixé ou collé		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
26	A	Mur	Doublage Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,87		0	
27					partie haute (> 1 m)	0,72			
28	B	Mur	Doublage Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,66		0	
29					partie haute (> 1 m)	0,73			
30	C	Mur	Doublage Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,87		0	
31					partie haute (> 1 m)	0,62			
32	D	Mur	Doublage Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,87		0	
33					partie haute (> 1 m)	0,67			
34	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,78		0	
35					Huisserie	0,64			
36		Plafond	Doublage Placoplatre	Peinture	mesure 1	0,8		0	
37					mesure 2	0,46			

Immeuble Niv 1 - Habitation - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Stratifié bois fixé ou collé		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
38	A	Mur	Doublage Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,63		0	
39					partie haute (> 1 m)	0,88			
40	B	Mur	Doublage Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,78		0	
41					partie haute (> 1 m)	0,7			
42	C	Mur	Doublage Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,63		0	
43					partie haute (> 1 m)	0,38			
44	D	Mur	Doublage Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,84		0	
45					partie haute (> 1 m)	0,63			
46	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,88		0	
47					Huisserie	0,74			
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	Pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	Pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre intérieure (F2)	Pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F2)	Pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
48	C	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	3,75	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
49					partie haute (> 1 m)	3,96			
50	C	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	7,82	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
51					partie haute (> 1 m)	3,89			
52	C	Volet intérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	8,1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
53					partie haute (> 1 m)	8,72			
54	C	Volet extérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	7,75	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
55					partie haute (> 1 m)	6,03			
56		Plafond	Doublage Placoplatre	Peinture	mesure 1	0,41		0	
57					mesure 2	0,63			

Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Stratifié bois fixé ou collé		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
58		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,7		0	
59					mesure 2	0,51			
60	A	Mur	Doublage Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,36		0	
61					partie haute (> 1 m)	0,73			
62	B	Mur	Doublage Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,62		0	
63					partie haute (> 1 m)	0,65			
64	C	Mur	Doublage Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
65					partie haute (> 1 m)	0,41			
66	D	Mur	Doublage Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,61		0	
67					partie haute (> 1 m)	0,55			
68	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,47		0	
69					Huisserie	0,66			
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

70	C	Volet intérieur (V1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	8,79	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
71					partie haute (> 1 m)	8,44			
72	C	Volet extérieur (V1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	5,13	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
73					partie haute (> 1 m)	4,99			
74		Plafond	Doublage Placoplatre	Peinture	mesure 1	0,45		0	
75					mesure 2	0,45			

Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Stratifié bois fixé ou collé		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
76		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0,72		0	
77					mesure 2	0,54			
78	A	Mur	Doublage Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,9		0	
79					partie haute (> 1 m)	0,88			
80	B	Mur	Doublage Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,76		0	
81					partie haute (> 1 m)	0,8			
82	C	Mur	Doublage Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,9		0	
83					partie haute (> 1 m)	0,81			
84	D	Mur	Doublage Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,44		0	
85					partie haute (> 1 m)	0,37			
86	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,8		0	
87					Huisserie	0,44			
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
88	C	Volet intérieur (V1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	6,86	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
89					partie haute (> 1 m)	4,65			
90	C	Volet extérieur (V1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	3,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
91					partie haute (> 1 m)	3,06			
92		Plafond	Doublage Placoplatre	Peinture	mesure 1	0,81		0	
93					mesure 2	0,81			

Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Stratifié bois fixé ou collé		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
94		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0,72		0	
95					mesure 2	0,51			
96	A	Mur	Doublage Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,55		0	
97					partie haute (> 1 m)	0,36			
98	B	Mur	Doublage Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,72		0	
99					partie haute (> 1 m)	0,4			
100	C	Mur	Doublage Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,89		0	
101					partie haute (> 1 m)	0,78			
102	D	Mur	Doublage Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,55		0	
103					partie haute (> 1 m)	0,82			
104	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,86		0	
105					Huisserie	0,48			
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
106	C	Volet intérieur (V1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	5,82	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
107					partie haute (> 1 m)	3,48			
108	C	Volet extérieur (V1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	8,72	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
109					partie haute (> 1 m)	6,51			
110		Plafond	Doublage Placoplatre	Peinture	mesure 1	0,9		0	
111					mesure 2	0,89			

Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 4

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
112		Sol	-	Revêtement de sol plastique fixé ou collé	mesure 1	0,51		0	
113					mesure 2	0,51			
-		Sol (S2)	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
114		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,36		0	
115					mesure 2	0,54			
-	A	Mur	Doublage Placoplatre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Doublage Placoplatre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Doublage Placoplatre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Doublage Placoplatre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
116	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,44		0	
117					Huisserie	0,44			
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
118	B	Volet intérieur (V1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	4,1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
119					partie haute (> 1 m)	8,24			
120	B	Volet extérieur (V1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	2,51	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
121					partie haute (> 1 m)	6,93			
122		Plafond	Doublage Placoplatre	Peinture	mesure 1	0,64		0	
123					mesure 2	0,45			

Immeuble Niv 1 - Habitation - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
124	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,82		0	
125					partie haute (> 1 m)	0,59			
126	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,71		0	
127					partie haute (> 1 m)	0,54			

128	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,76		0	
129					partie haute (> 1 m)	0,58			
130	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,61		0	
131					partie haute (> 1 m)	0,75			
132	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,8		0	
133					Huissierie	0,79			
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
134		Plafond	Doublage Placoplatre	Peinture	mesure 1	0,54		0	
135					mesure 2	0,72			

Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 5

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol (S1)	Stratifié bois fixé ou collé		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
136	A	Mur	Doublage Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,79		0	
137					partie haute (> 1 m)	0,67			
138	B	Mur	Doublage Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,58		0	
139					partie haute (> 1 m)	0,67			
140	C	Mur	Doublage Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,42		0	
141					partie haute (> 1 m)	0,75			
142	D	Mur	Doublage Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,81		0	
143					partie haute (> 1 m)	0,79			
144	E	Mur	Doublage Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,67		0	
145					partie haute (> 1 m)	0,71			
146	F	Mur	Doublage Placoplatre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,55		0	
147					partie haute (> 1 m)	0,46			
148	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,64		0	
149					Huissierie	0,59			
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
150		Plafond	Doublage Placoplatre	Peinture	mesure 1	0,56		0	
151					mesure 2	0,49			

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

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

6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	109	34	61	0	14	0
%	100	31 %	56 %	0 %	13 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

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

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 17/09/2026).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

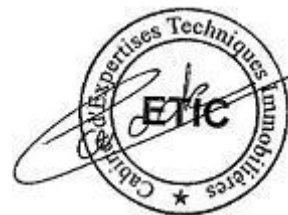
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à **CROIGNON**, le **18/09/2025**Par : **GADY Etienne****7. Obligations d'informations pour les propriétaires**

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Etabli le : 25/09/2025
Valable jusqu'au : 24/09/2035

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

Aperçu non disponible



Adresse : Lieudit Lartigue, Route de la Brune, "Le Plaisir du Gout", 33750 CROIGNON

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 108 m²

Propriétaire : 00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR DU GOUT
(ADJUDICATION) LJ s/c Cabinet LEXIA
Adresse : 36-38 rue de Belfort 33000 BORDEAUX

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 1 511 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 7 830 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 **3 380 €** et **4 620 €** par an

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

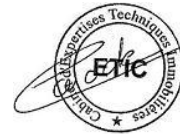
Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

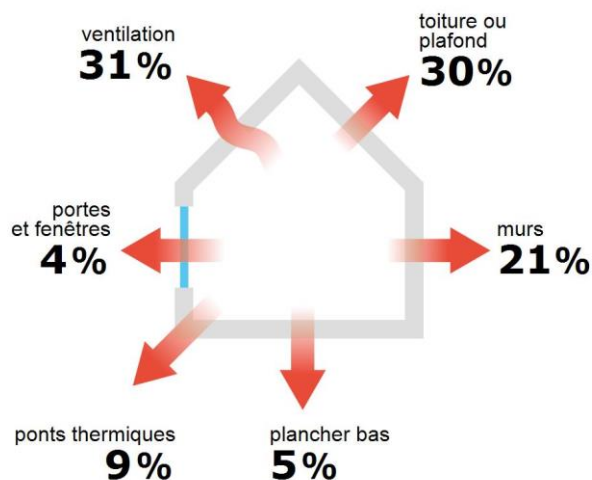
SARL ETIC
74, rue Victor Billon
33110 LE BOUSCAT
tel : Franck Laroche : 06 99 53 17 49

Diagnosticteur : GADY Etienne
Email : etic33@free.fr
N° de certification : 3087
Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

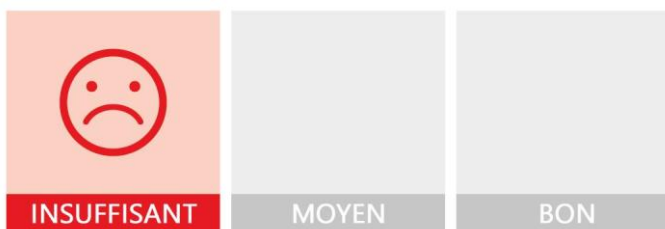


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



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	38 682 (16 818 é.f.)	entre 2 910 € et 3 950 €	 85 %
 eau chaude	⚡ Electrique	5 898 (2 564 é.f.)	entre 440 € et 610 €	 13 %
 refroidissement	⚡ Electrique	44 (19 é.f.)	entre 0 € et 10 €	 1 %
 éclairage	⚡ Electrique	490 (213 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 1 %
 auxiliaires				 0 %
énergie totale pour les usages recensés :		45 114 kWh (19 615 kWh é.f.)	entre 3 380 € et 4 620 € 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 132ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

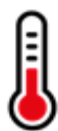
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -826€ par an**

Astuces

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

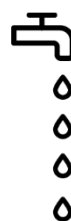


Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -59% sur votre facture **soit -6€ par an**

Astuces

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



Consommation recommandée → 132ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

54ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -126€ par an**

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement







	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur (à structure lourde) non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
 Plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation Plancher donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure Plafond sur solives bois donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 14 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm sans protection solaire / Fenêtres battantes bois, en survitrage avec lame d'air 8 mm sans protection solaire / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à accumulation (système individuel) PAC air/air sans réseau de distribution (système individuel) ⚠ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 300 L
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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







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

1

Les travaux essentiels




Montant estimé : 15900 à 23900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau) ▲ Cheminée à foyer ouvert : celle-ci doit être condamnée à défaut d'être remplacée par un autre dispositif	$\text{SCOP} = 4$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 7,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 11400 à 17100€

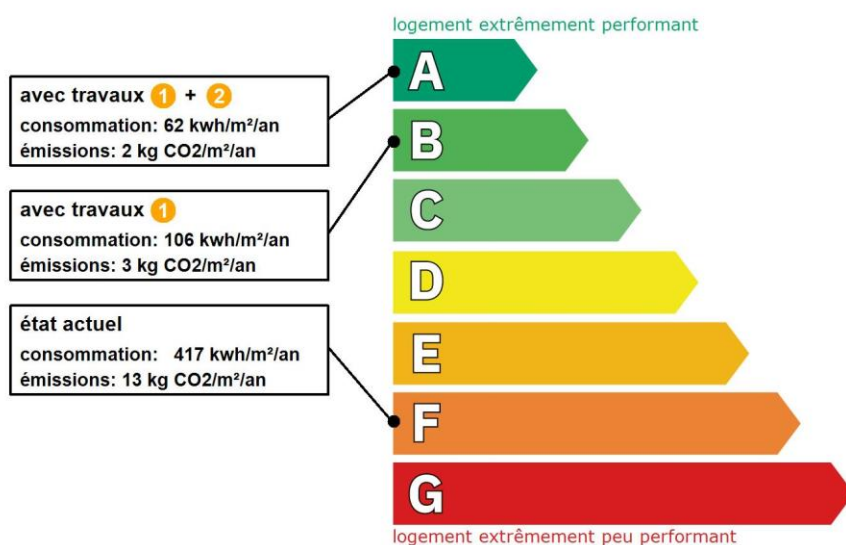
Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place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

Commentaires :

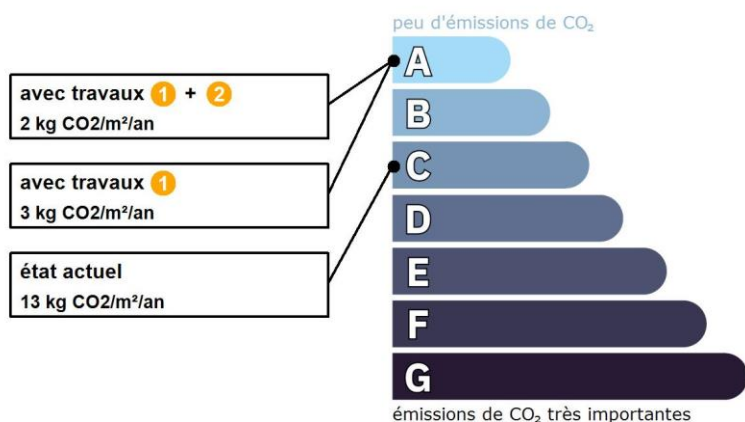
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **DPE APPT - 00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR DU GOUT**

Néant

(ADJUDICATION) LJ

Date de visite du bien : **25/09/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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

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

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

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

Néant

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement

Plan de masse

Diag Carrez/Boutin

Taxe d'habitation

Relevé de propriété

Règlement de copropriété

Descriptifs des équipements collectifs - Syndic

Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire

Contrat entretien des équipements

Notices techniques des équipements

Permis de construire

Etude thermique réglementaire

Infiltrométrie

Rapport mentionnant la composition des parois

Factures de travaux







Justificatifs Crédit d'impôt

Déclaration préalable des travaux de rénovation














































Cahier des charges / Programme de travaux



Photographies des travaux







Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	33 Gironde
Altitude		Donnée en ligne	-
Type de bien		Observé / mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	108 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,1 m

Enveloppe
































Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	13,03 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	19,33 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 3 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	20,48 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 4 Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	18,78 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher 1	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	108 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
Plancher 2	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	5 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	3,24 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	5 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 1	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	21 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	 Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 2	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	87 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	87 m²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	113,1 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sur solives bois

	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,47 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,98 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,98 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel

	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,19 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,28 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,69 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Est, Ouest
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue

	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Est, Ouest / Porte
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,4 m
Pont Thermique 8	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9,1 m
Pont Thermique 9	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	15,7 m
Pont Thermique 10	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Est, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	non
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à accumulation
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur électrique à accumulation
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air sans réseau de distribution installée entre 2008 et 2014
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	PAC air/air sans réseau de distribution installée entre 2008 et 2014
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	14 m²
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2007 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	300 L
Refroidissement	Système	 Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface de référence refroidie	 Observé / mesuré	14 m²
	Année installation équipement	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique

Références réglementaires utilisées :

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

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

Tél. : Franck Laroche : 06 99 53 17 49 - N°SIREN : 489332635 - Compagnie d'assurance : AXA n°

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

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

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

N°ADEME

2533E3041105A



Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c)

N° : 00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR DU GOUT Valable jusqu'au : 17/09/2035 Le cas échéant, nature de l'ERP : N: Restaurants et débits de boisson Année de construction : ... Avant 1948	Date (visite) : 18/09/2025 Diagnosticteur : . DELHAY Jean-Luc Signature : 
---	--

Adresse : Lieudit Lartigue, Route de la Brune, "Le Plaisir du Gout" 33750 CROIGNON
Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (Restaurant) S_{th} : 253 m²

Propriétaire : Nom : 00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR DU GOUT (ADJUDICATION) LJ s/c Cabinet LEXIA Adresse : 36-38 rue de Belfort 33000 BORDEAUX	Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :
---	---

Consommations annuelles d'énergie

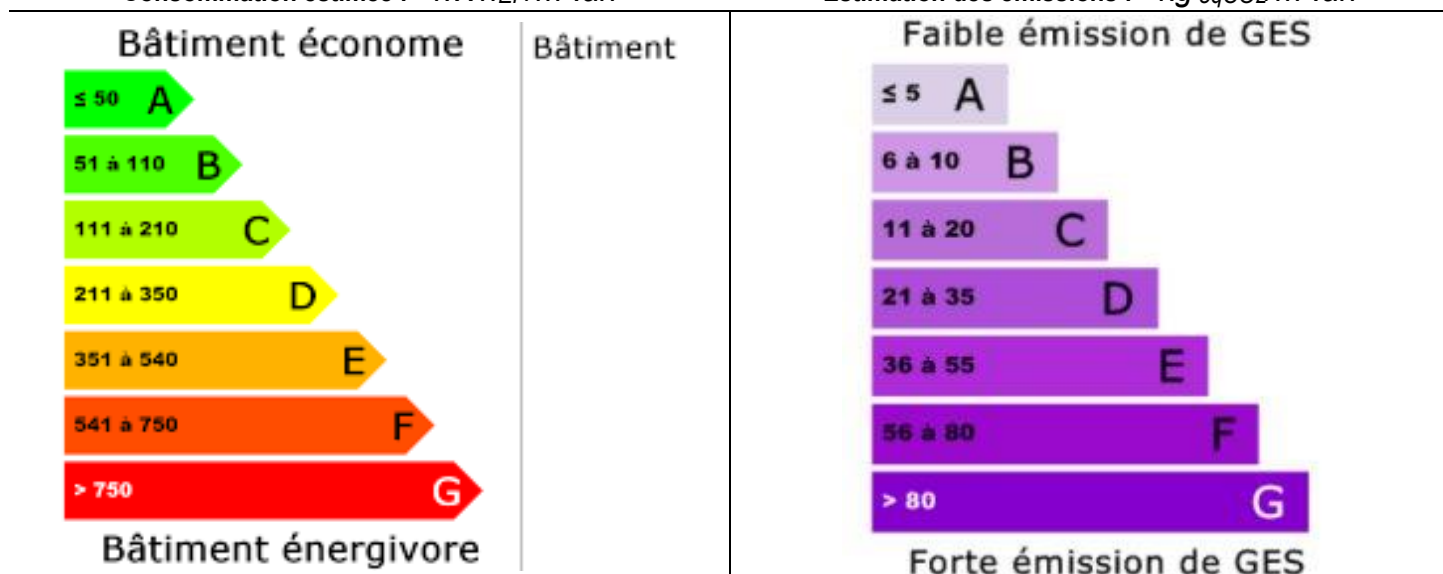
DPE étiquette énergétique vierge : Aucun relevés de consommations ne nous a été communiqué

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie en kWh _{EF}	détail par énergie en kWh _{EP}	
Bois, biomasse	-	-	-
Électricité	-	-	-
Gaz	-	-	-
Autres énergies	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements	-	-	-
TOTAL	-	-	-

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages
---	--

Consommation estimée : - kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : - kg_{eqCO2}/m².an



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en pierre de taille avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille non isolé donnant sur l'extérieur Mur à structure lourde donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : - PAC Air/Air -Insert bois -Radiateurs électriques	Système de production d'ECS -Chauffe eau vertical, contenance 300 litres
Toiture : Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé Plafond avec ou sans remplissage donnant sur des combles		
Menuiseries ou parois vitrées : Fenêtres fixe bois simple vitrage sans protection solaire Fenêtre battante pvc double vitrage avec volets battants bois Porte fenêtre battante pvc double vitrage avec volets battants bois Feneêtres coulissante métal double vitrage sans protection solaire Fenêtre oscillante bois simple vitrage sans protection solaire Porte pvc opaque pleine	Système de refroidissement : - PAC Air/Air	Système de ventilation : Ventilation naturelle par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant		
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

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

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour en disposer, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiquée.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage: asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffe eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Éviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager: extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires dans les bureaux ou les salles de classe.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Installer un chauffe eau instantané	
Installer des détecteurs de mouvements dans les pièces communes non équipés	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et 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, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT 17 rue Borel, 81100 CASTRES**
Nom de l'opérateur : DELHAY Jean-Luc, numéro de certification : C0204 obtenue le 01/10/2024

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE
PLAISIR DU GOUT

Date du repérage : 18/09/2025

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : **Lieudit Lartigue, Route de la Brune, "Le Plaisir du Gout"**

Commune : **33750 CROIGNON**

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 : **< 1949**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR DU GOUT (ADJUDICATION) LJ s/c Cabinet
LEXIA**

Adresse : **36-38 rue de Belfort
33000 BORDEAUX**

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 : **00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR DU GOUT (ADJUDICATION) LJ s/c Cabinet
LEXIA**

Adresse : **36-38 rue de Belfort
33000 BORDEAUX**

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 : **489332635**

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

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

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
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Il n'existe pas de dispositif assurant la coupure d'urgence à l'origine de l' (ou de chaque) installation électrique. Remarques : Contrôle impossible: absence d'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Circuit éclairage
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

Domaines	Anomalies
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Boite de dérivation sans protection (Immeuble Niv 1 - Habitation - Salle d'eau)
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Les dominos et/ou connecteurs sont apparents. Ils doivent être placés dans des boîtes de connexion fermées afin d'éviter tout risque électrique. (Immeuble Niv 1 - Habitation - Salon) (Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 1, Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 2) (Immeuble Niv 1 - Habitation - Salle d'eau)
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Les douilles de chantier sont utilisées comme TESTEUR d'éclairage et ne doivent pas être utilisées de façon permanente.
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. (Immeuble Niv 1 - Habitation - Salon) (Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 1, Immeuble Niv 1 - Habitation - Chambre 2) (Immeuble Niv 1 - Habitation - Salle d'eau)

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	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

Domaines	Points de contrôle
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

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 : **18/09/2025**

Etat rédigé à **CROIGNON**, le **18/09/2025**

Par : GADY Etienne



Signature du représentant :

--

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p>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.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p>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.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p>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.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>

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

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

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

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

Etat des Risques et Pollutions

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

Commande n° 10590184

Date de réalisation : 25 septembre 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 33-2020-09-24-001 du 24 septembre 2020

Références du bien

Adresse du bien

Lieudit Lartigue, Route de la Brune, "Le Plaisir du Gout"
33750 Croignon

Référence(s) cadastrale(s):

0A0414

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR DU GOUT
(ADJUDICATION) LJ

Acquéreur

-



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain Effondrement	approuvé	10/08/2020	non	non	p.6
PPRn	Mouvement de terrain Chutes de pierres ou de blocs	approuvé	10/08/2020	non	non	p.6
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	approuvé	10/08/2020	non	non	p.7
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				oui	-	p.8
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

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

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	2 sites * à - de 500 mètres

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







(1) 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).

(2) 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.

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

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

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

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

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

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	8
Déclaration de sinistres indemnisés	9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	11
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	12
Annexes	13

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 : 25/09/2025

Parcelle(s) : 0A0414

Lieudit Lartigue, Route de la Brune,"Le Plaisir du Gout" 33750 Croignon

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui ☐non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui ☐non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

Inondation ☐Crue torrentielle ☐Remontée de nappe ☐Submersion marine ☐Avalanche ☐Mouvement de terrain ☐Mvt terrain-Sécheresse ☐Séisme ☐Cyclone ☐Eruption volcanique ☐Feu de forêt ☐autre ☐

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

oui ☐non ☒

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

oui ☐non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui ☐non ☒

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

oui ☐non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui ☐non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui ☐non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel ☐Effet thermique ☐Effet de surpression ☐Effet toxique ☐Projection ☐

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

oui ☐non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐non ☒

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

oui ☐non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

oui ☐non ☐

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 ☐zone 2 ☒zone 3 ☐zone 4 ☐zone 5 ☐

Très faible

Faible

Modérée

Moyenne

Forte

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

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

zone 1 ☒zone 2 ☐zone 3 ☐

Faible

Faible avec facteur de transfert

Significatif

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

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

oui ☐non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

oui ☐non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

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

oui ☐non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐non ☐zonage indisponible ☐

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

oui ☐non ☐

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

oui ☐non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

oui ☒non ☐

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler*

oui ☐non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur 00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR DU GOUT
(ADJUDICATION) LJ

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.

Mouvement de terrain

PPRn Effondrement, approuvé le 10/08/2020 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Mouvement de terrain

PPRn Chutes de pierres ou de blocs, approuvé le 10/08/2020 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Mouvement de terrain

PPRn Glissement de terrain, approuvé le 10/08/2020
(multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

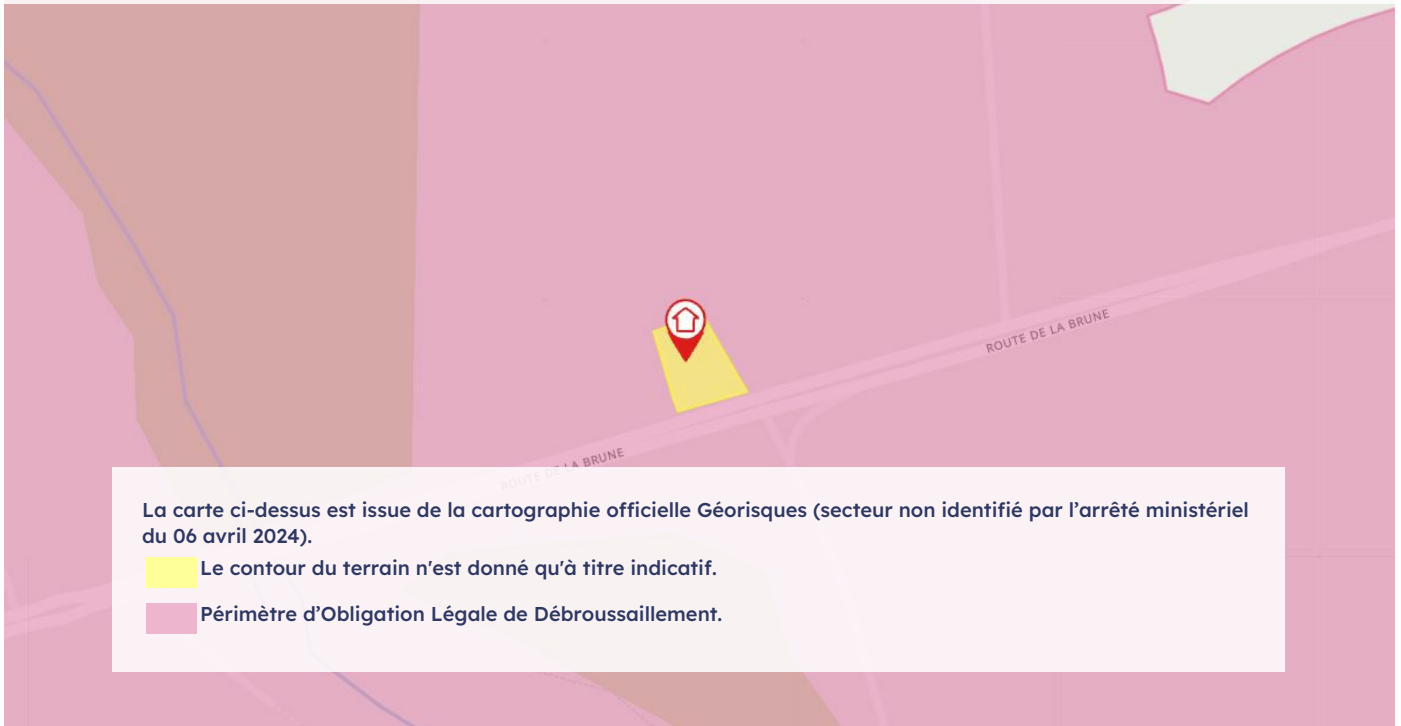
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Obligations Légales de Débroussaillage

Concerné *

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



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

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

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

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2022	31/12/2022	08/09/2023	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/06/2021	19/06/2021	20/07/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	31/12/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Glissement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	30/06/1998	13/11/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	30/08/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/06/1988	30/06/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/06/1988	16/06/1988	14/01/1989	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Bordeaux - Gironde

Commune : Croignon

Établi le :

Acquéreur :

-

Adresse de l'immeuble

Lieudit Lartigue, Route de la Brune, "Le Plaisir du Gout"
Parcelle(s) : 0A0414
33750 Croignon

France

Vendeur :

00590781 VDR/ERE - PHILAE - LE PLAISIR
DU GOUT (ADJUDICATION) LJ

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 25/09/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°33-2020-09-24-001 en date du 24/09/2020 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- L'Obligation Légale de Débroussaillage, conformément à l'arrêté en date du 6 février 2024 classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie au titre des articles L. 132-1 et L. 133-1 du code forestier (AGRT2401596A), ainsi qu'aux données issues de la plateforme Géorisques

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral n° 33-2020-09-24-001 du 24 septembre 2020

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 10/08/2020
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 10/08/2020
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 10/08/2020
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Risques et Gestion de Crise**

Arrêté du **24 SEP. 2020**

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 Baron, Branne, Cabara, Camarsac, Croignon, Daignac, Espiet, Grézillac, Nérigean, Saint Germain du Puch et Saint Quentin de Baron

La Préfète de la Gironde

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 125-25 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 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 ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 août 2020 portant approbation du plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain sur la commune de BARON ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 août 2020 portant approbation du plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain sur la commune de BRANNE ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 août 2020 portant approbation du plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain sur la commune de CABARA ;

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 90
33 090 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 93 30 33
Mél : ddtm-upprmt@gironde.gouv.fr
www.gironde.gouv.fr

1/3

VU l'arrêté préfectoral du 10 août 2020 portant approbation du plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain sur la commune de CAMARSAC ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 août 2020 portant approbation du plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain sur la commune de CROIGNON ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 août 2020 portant approbation du plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain sur la commune de DAIGNAC ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 août 2020 portant approbation du plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain sur la commune de ESPIET ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 août 2020 portant approbation du plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain sur la commune de GREZILLAC ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 août 2020 portant approbation du plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain sur la commune de NERIGEAN ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 août 2020 portant approbation du plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain sur la commune de SAINT-GERMAIN-DU-PUCH ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 août 2020 portant approbation du plan de prévention des risques naturels de mouvements de terrain sur la commune de SAINT-QUENTIN-DE-BARON ;

Considérant que l'approbation des plans de prévention des risques mouvement de terrain sur les communes de BARON, BRANNE, CABARA, CAMARSAC, CROIGNON, DAIGNAC, ESPIET, GREZILLAC, NÉRIGEAN, ST GERMAIN DU PUCH ET ST QUENTIN DE BARON nécessite de mettre à jour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de ces communes ;

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 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, les fiches synthétiques d'information annexées à l'arrêté sont modifiées sur les communes de Baron, Branne, Cabara, Camarsac, Croignon, Daignac, Espiet, Grezillac, Nérigean, SAINT Germain du Puch et SAINT Quentin de Baron.

Les fiches synthétiques modifiées sont annexées au présent arrêté.

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 un journal local.

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 « www.telerecours.fr ».

Article 4 :

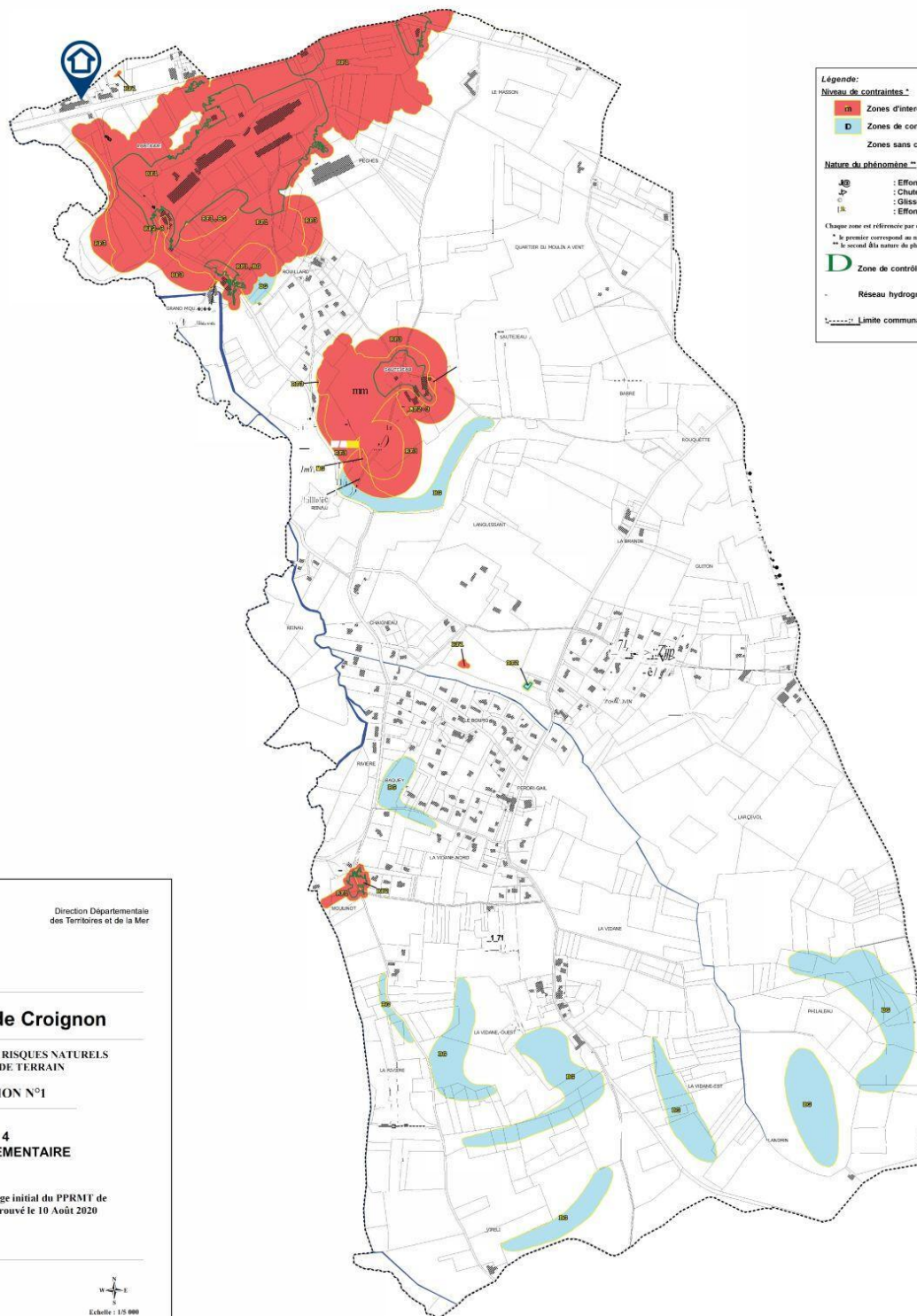
Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer (DDTM) et Mesdames et Messieurs les maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Bordeaux, le **24 SEP. 2020**

La Préfète


Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Christophe NOEL du PAYRAT



Légende:
Niveau de contraintes *

- m** Zones d'interdictions
- D** Zones de contraintes faibles
- Zones sans contrainte spécifique

Nature du phénomène **

- J0** : Effondrements de cavité souterraine
- Jp** : Chutes de blocs
- G** : Glissements de terrain
- K** : Effondrements d'origine karstique

Chaque zone est référencée par deux indices alphabétiques ou numérisés :
* le premier correspond au niveau de contraintes à appliquer ;
** le second à la nature du phénomène, éventuellement complété par un indice numérique.

D Zone de contrôle périodique obligatoire

— Réseau hydrographique

--- Limite communale


**PRÉFET
DE LA GIRONDE**
*Autonomie
Rapports
Prévention*

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Commune de Croignon

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS
DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

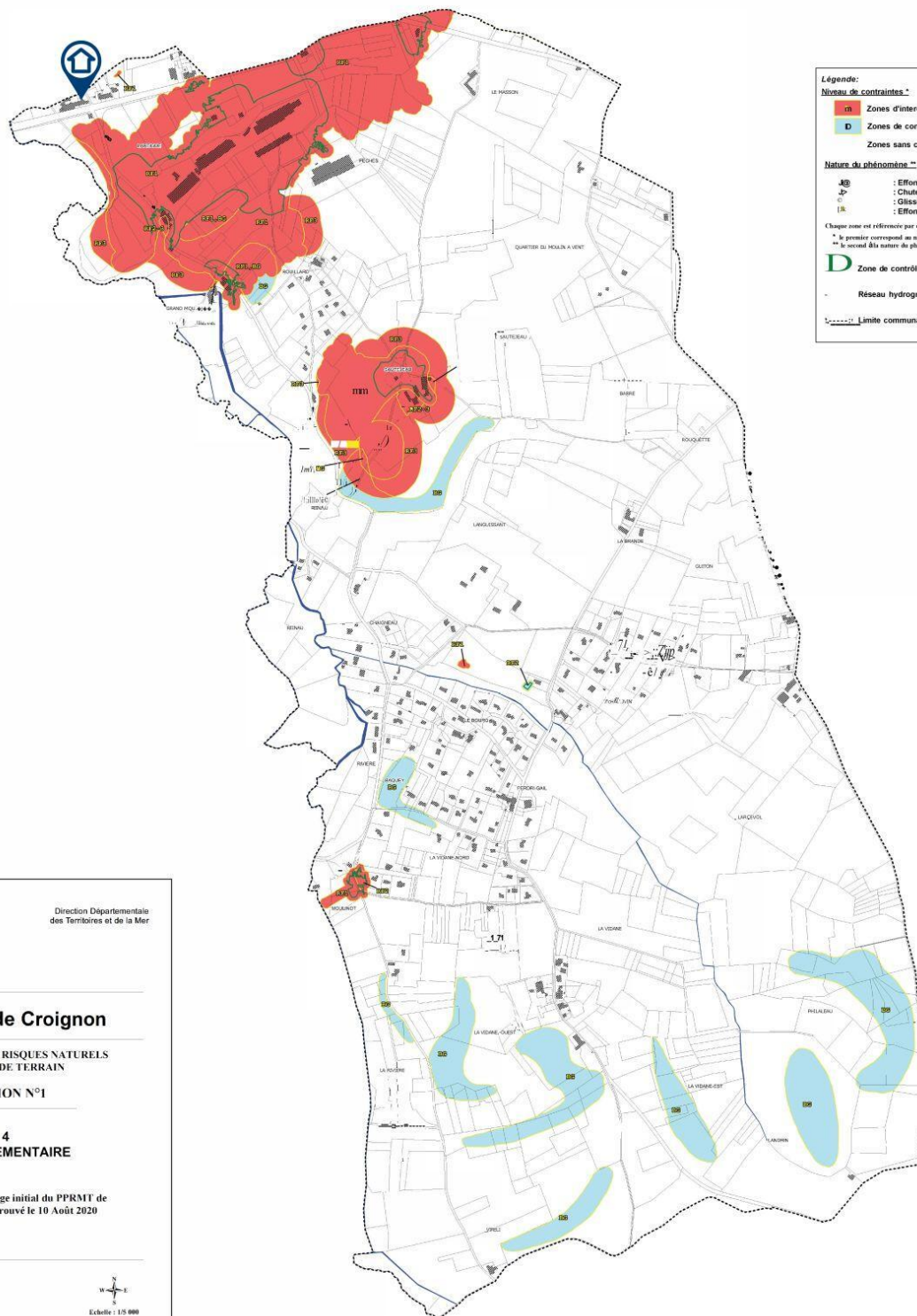
MODIFICATION N°1

PIÈCE 4 ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Ce zonage est identique au zonage initial du PPRMT de
la commune de Croignon approuvé le 10 Août 2020

Modification approuvée le - 2 JUL 2024


Echelle : 1/5 000



Légende:
Niveau de contraintes *

- m** Zones d'interdictions
- D** Zones de contraintes faibles
- Zones sans contrainte spécifique

Nature du phénomène **

- J0** : Effondrements de cavité souterraine
- Jp** : Chutes de blocs
- G** : Glissements de terrain
- K** : Effondrements d'origine karstique

Chaque zone est référencée par deux indices alphabétiques ou numériques :
* le premier correspond au niveau de contraintes à appliquer ;
** le second à la nature du phénomène, éventuellement complété par un indice numérique.

D Zone de contrôle périodique obligatoire

— Réseau hydrographique

--- Limite communale


**PRÉFET
DE LA GIRONDE**
*Autonomie
Rapports
Prévention*

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Commune de Croignon

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS
DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

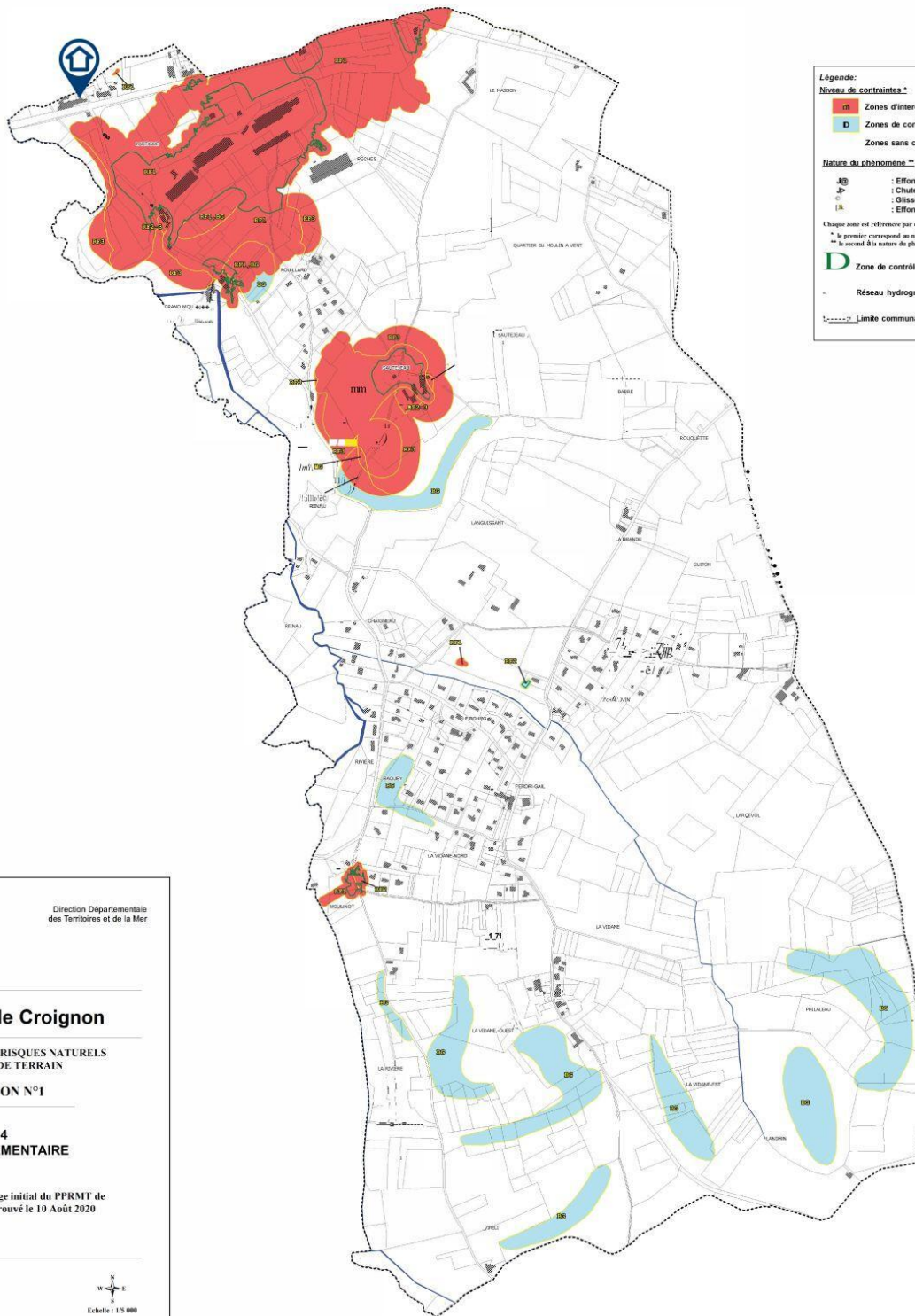
MODIFICATION N°1

PIÈCE 4 ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Ce zonage est identique au zonage initial du PPRMT de
la commune de Croignon approuvé le 10 Août 2020

Modification approuvée le - 2 JUL 2024


Echelle : 1/5 000



Légende:
Niveau de contraintes *

- m** Zones d'interdictions
- D** Zones de contraintes faibles
- Zones sans contrainte spécifique

Nature du phénomène **

- J0** : Effondrements de cavité souterraine
- Jp** : Chutes de blocs
- G** : Glissements de terrain
- K** : Effondrements d'origine karstique

Chaque zone est référencée par deux indices alphabétiques ou numériques :
* le premier correspond au niveau de contraintes à appliquer ;
** le second à la nature du phénomène, éventuellement complété par un indice numérique.

D Zone de contrôle périodique obligatoire

— Réseau hydrographique

--- Limite communale


**PRÉFET
DE LA GIRONDE**
*Adjoint
Général
Département*

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Commune de Croignon

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS
DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

MODIFICATION N°1

PIÈCE 4 ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Ce zonage est identique au zonage initial du PPRMT de
la commune de Croignon approuvé le 10 Août 2020

Modification approuvée le - 2 JUL 2024

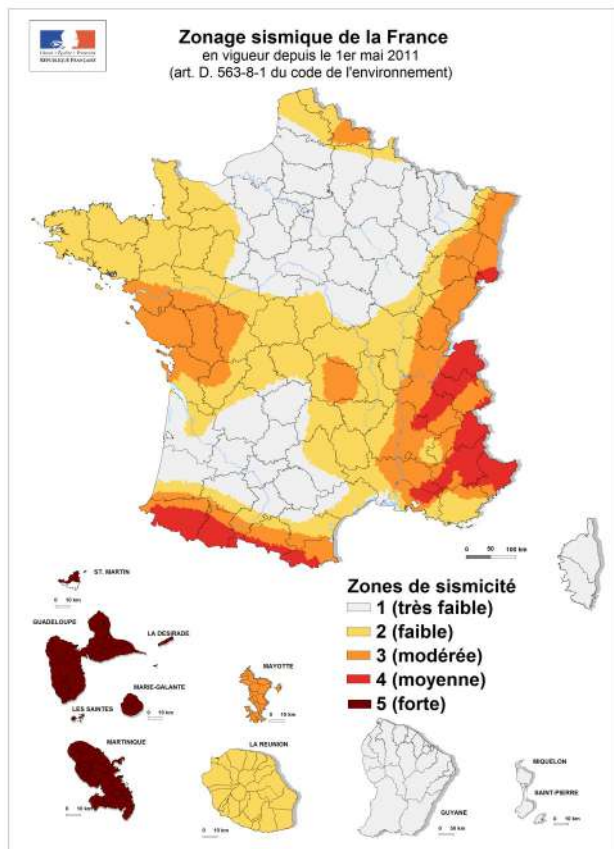

Echelle : 1/5 000

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 Zone5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

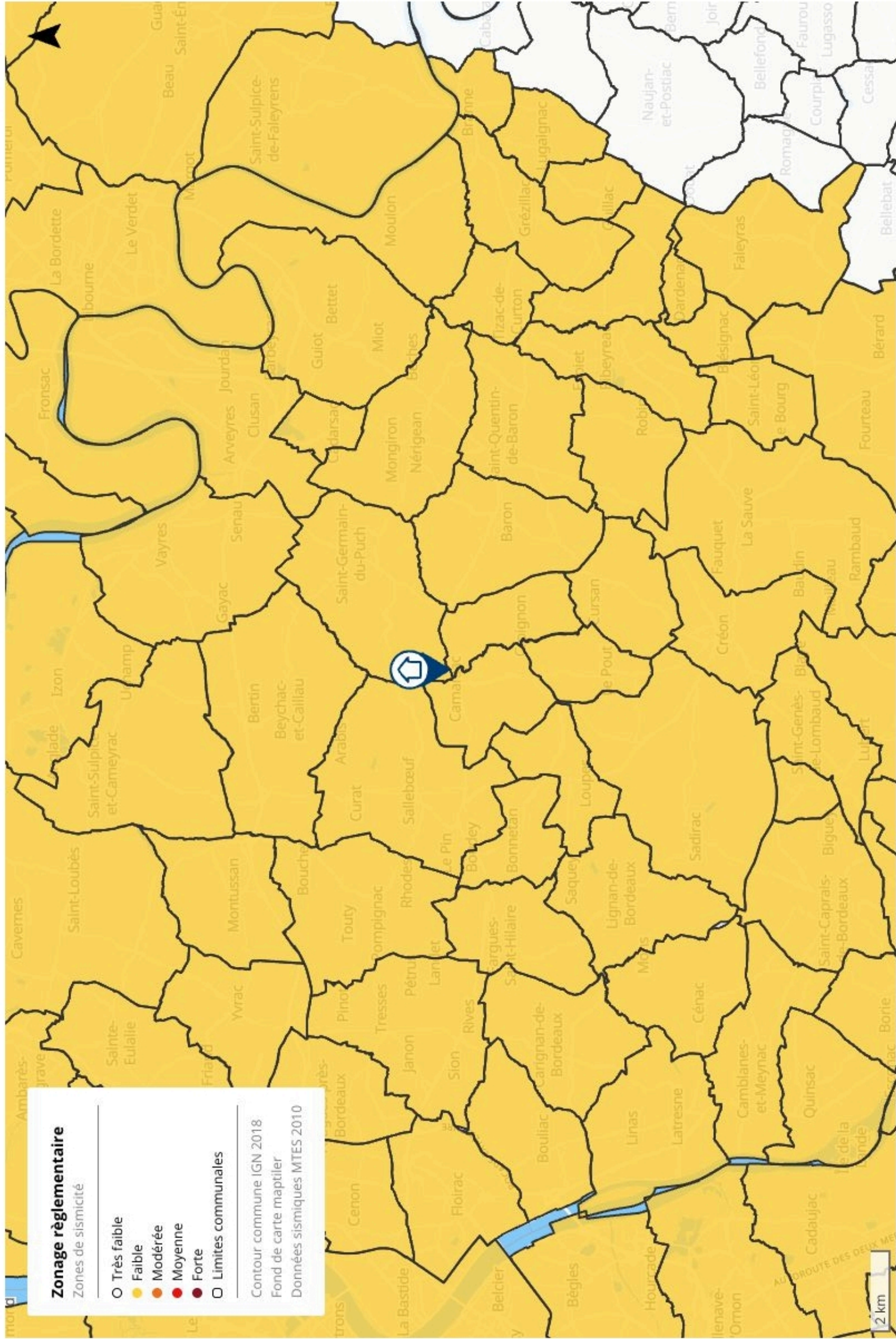
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

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

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

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

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

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

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

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

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

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

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



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

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

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

Dans ce cas :

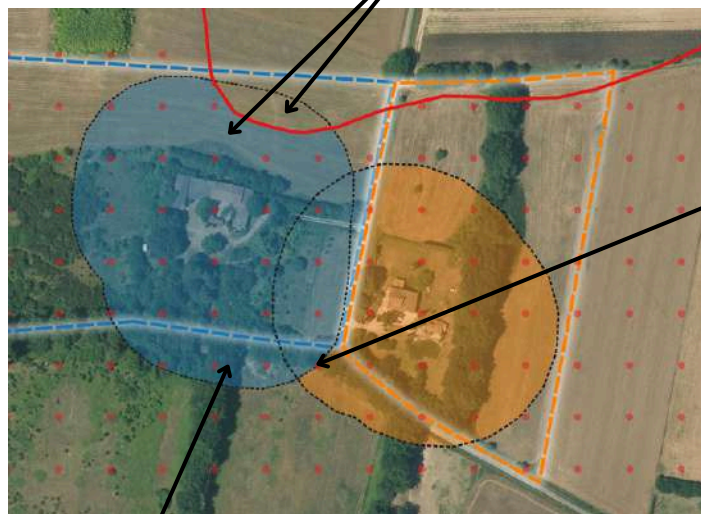
- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes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

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

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



Que faire des déchets verts ?

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

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

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

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



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

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

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

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



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

Liberté
Égalité
Fraternité