

# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

N° dossier : P26/SUCCESSION/1905  
Date du repérage : 10/04/2026  
Propriétaire : SUCCESSION TIRARD  
**Adresse du bien : 26 Rue Preville  
33100 BORDEAUX**



## Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **26 Rue Preville  
33100 BORDEAUX**  
Références cadastrales : **Section cadastrale AE, Parcelle n° 65**  
Désignation du ou des lots de copropriété :

## Désignation du propriétaire

Nom et prénom : **SUCCESSION TIRARD**  
Adresse :

## Désignation du ou des opérateurs de diagnostic

Nom et prénom : **ARDOUIN Teddy**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité : **10513098404 / 01/10/2026**  
Certification de compétence n° : **C3276**  
délivrée par : **LCC QUALIXPERT**  
Date d'échéance : **21/07/2027**








## Diagnostics réalisés

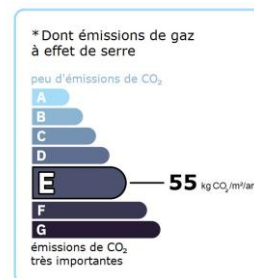
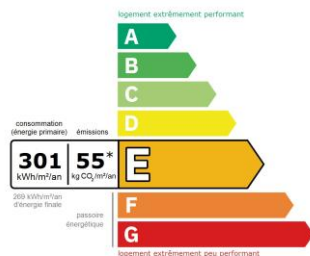
- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant vente       | <input checked="" type="checkbox"/> Installation gaz                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat termites          | <input checked="" type="checkbox"/> Installation électrique               |
| <input type="checkbox"/> CREP                              | <input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique | <input checked="" type="checkbox"/> Diag Assainissement                   |
| <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)              | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines                                |
| <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)              |   |

# Synthèse des conclusions

## dossier n° P26/SUCCESSION/1905

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

	Prestations	Conclusion
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement. (norme 2022)
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>301</b>   <b>55</b>  <small>kWh/m<sup>2</sup>/an</small>   <small>kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an</small> </div>  <p>Estimation des coûts annuels : entre 2 140 € et 2 960 € par an            Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023            Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2633E0999070G</p>
	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 Terme/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
	Assainissement	L'audit a permis de révéler que le bien examiné est raccordé au réseau collectif d'assainissement.



\* Notre responsabilité ne saurait être engagée quant aux conclusions d'un rapport annexé à ce dossier et non réalisé par nos soins.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR (CCH R. 271-3)

NOUS SOUSSIGNÉS,

ANTOINE MAZERON,

TEDDY ARDOUIN,

ATTESTONS PAR LA PRÉSENTE QUE NOUS REMPLISSONS LES CONDITIONS D'INDÉPENDANCE, D'ASSURANCE ET DE CERTIFICATION, ET QUE NOUS DISPOSONS D'UNE ORGANISATION ET DE MOYENS NÉCESSAIRES A LA RÉALISATION DES MISSIONS QUI NOUS SONT CONFIEES POUR LA RÉALISATION DU DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE, CONFORMÉMENT A L'ARTICLE L.271-6 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION.

ANTOINE MAZERON



TEDDY ARDOUIN



<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	Certificat valable Du 31/01/2023 au 30/01/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	Certificat valable Du 02/07/2020 au 01/07/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Amiante avec mention</b>	Certificat valable Du 02/12/2023 au 01/12/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	Certificat valable Du 02/12/2023 au 01/12/2030	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnosticiens intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	Certificat valable Du 02/12/2023 au 01/12/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	Certificat valable Du 25/06/2024 au 24/06/2031	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 01 juillet 2024

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

P/O Cindy MARTY



Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

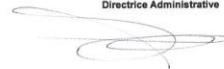
F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Borel - 81100 Castres  
Tél. : 05 63 73 05 13 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

<b>Amiante sans mention</b>	Certificat valable Du 22/07/2020 au 21/07/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	Certificat valable Du 22/07/2020 au 21/07/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	Certificat valable Du 22/07/2020 au 21/07/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	Certificat valable Du 03/09/2020 au 02/09/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	Certificat valable Du 03/09/2020 au 02/09/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	Certificat valable Du 03/09/2020 au 02/09/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 03 septembre 2020

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative



Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

F09 Certification de compétence version N 250119 version N 010120 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
Tél. : 05 63 73 05 13 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

**NOUS CONTACTER**

Votre Agent Général  
EI OSIECKI - EIRL DOSPITAL

63 RUE ST-JOSEPH  
33000 BORDEAUX

T. 05 57 87 35 35  
@ [agence.dospitalosiecki@axa.fr](mailto:agence.dospitalosiecki@axa.fr)

N° ORIAS 14 005 938 (NICOLAS DOSPITAL)  
[www.orias.fr/](http://www.orias.fr/)



**Assurance et Banque**

SARL PYTHEAS  
19 RUE FRANCISCO FERRER  
33700 MERIGNAC

- RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX/DEMOLITION
- THERMOGRAPHIE INFRAROUGE
- RELEVES DE MESURES 3D INTERIEURES OU DE FACADES POUR LE COMPTE DE TIERS SANS SIGNATURE DE PLAN
- RE 2020

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.  
La présente attestation est valable du 03/10/2025 au 01/10/2026 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Nanterre, le 03/10/2025  
Mathieu Godart  
Directeur IARD AXA France



LE VENDREDI 4 OCTOBRE 2024

**VOS REFERENCES**

Votre référence client  
295355704

Votre contrat  
0000010513098404

Date d'effet  
02/02/2022

**IMPORTANT**

Document à conserver  
Cette attestation fait partie  
intégrante de votre contrat.

**Votre attestation d'assurances  
Responsabilité Civile Prestataire**

AXA France, dont le siège social est situé Terrasses de l'Arche 92000 Nanterre atteste que :  
SARL PYTHEAS  
19 RUE FRANCISCO FERRER  
33700 MERIGNAC.

Est titulaire du contrat d'assurance n° 0000010513098404 ayant pris effet le 02/02/2022.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :**

- ASSAINISSEMENT AUTONOME - COLLECTIF
- ATTESTATION DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE
- AUDIT ENERGETIQUE
- CERTIFICAT DE DECENCE
- CONTROLE PERIODIQUE AMIANTE
- DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX/DEMOLITION
- DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT VENTE
- DIAGNOSTIC AMIANTE DANS LES PARTIES PRIVATIVES
- DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR DANS LES LOCAUX
- DPE
- DIAGNOSTIC GAZ (HORS INTALLATION EXTERIEURES)
- DIAGNOSTIC HUMIDITE
- DIAGNOSTIC PLOMB AVANT VENTE/LOCATION
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL
- DIAGNOSTIC TERMITES
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
- DRIP - DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE L'ELECTRICITE
- ETAT PARASITAIRE
- ETUDE THERIQUE REGLEMENTAIRE RT2012
- EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
- LOI BOUTIN
- LOI CARREZ



## Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
<b>Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)</b>	<b>9 000 000 €</b> par année d'assurance
Dont :	
Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
<b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>	<b>1 200 000 €</b> par année d'assurance

## Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
<b>Atteinte accidentelle à l'environnement</b> (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	<b>750 000 €</b> par année d'assurance
<b>Responsabilité civile professionnelle</b> (tous dommages confondus)	<b>500 000 €</b> par année d'assurance dont <b>300 000 €</b> par sinistre
<b>Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance</b> (article 3.2 des conditions générales)	<b>150 000 €</b> par année d'assurance dont <b>150 000 €</b> par sinistre
<b>Dommages aux biens confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>150 000 €</b> par sinistre
<b>Reconstitution de documents/ médias confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>30 000 €</b> par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat

## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : P26/SUCCESSION/1905  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)  
Date du repérage : 10/04/2026  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Gironde**  
Adresse : ..... **26 Rue Preville**  
Commune : ..... **33100 BORDEAUX**  
**Section cadastrale AE, Parcelle n° 65**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Type de bâtiment : ..... **Habitation (maison individuelle)**  
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**  
Distributeur de gaz : ..... **Gaz de Bordeaux**  
Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

### B. - Désignation du propriétaire

*Désignation du propriétaire :*

Nom et prénom : ..... **SUCCESSION TIRARD**  
Adresse : .....

*Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :*

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
**Autre**  
Nom et prénom : ..... **SUCCESSION TIRARD**  
Adresse : .....

*Titulaire du contrat de fourniture de gaz :*

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
N° de téléphone : .....  
Références : ..... **Numéro de compteur : 1619B1973340**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Teddy ARDOUIN**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **PYTHEAS**  
Adresse : ..... **19 rue Francisco Ferrer**  
..... **33700 MERIGNAC**  
Numéro SIRET : ..... **52441025500037**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10513098404 - 01/10/2026**  
Certification de compétence **C3276** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 22/07/2020**  
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Table de cuisson ARISTON Modèle: Plaque 4 feux	Non raccordé	Non Visible	Rez de chaussée - Cuisine	Entretien appareil : Sans objet Entretien conduit : Sans objet
Chaudière DE DIETRICH Modèle: CITADINE 2.24 FF GN Installation: 2009	Étanche	24 kW	Rez de chaussée - Dgt.	Mesure CO : Non réalisée Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non <b>Partiellement contrôlé car : Appareil à l'arrêt</b>

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.15 - 20.1 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Table de cuisson ARISTON Plaque 4 feux)

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

## F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

### Étage 1 - Combles (Impossibilité d'entrer)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

### Liste des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Appareil	Type	Point de contrôle (selon la norme utilisée)	Points désignés (selon la norme utilisée)	Observations
Chaudière DE DIETRICH CITADINE 2.24 FF GN	D.4	Appareils étanches (Types C)	T) Taux de CO supérieur à 10ppm	Appareil à l'arrêt

## G. - Constatations diverses

### Commentaires :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

### Observations complémentaires :

Néant

**H. - Conclusion****Conclusion :**

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

**I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic**

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz  
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
  - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

**J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic**

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

*Nota :* **Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES**

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

Visite effectuée le **10/04/2026**.

Fait à **BORDEAUX**, le **10/04/2026**

Par : **Teddy ARDOUIN**



Cachet de l'entreprise



**Bureau PYTHEAS**  
SARL au capital de 5000€  
19 rue Francisco Ferrer  
33700 MERIGNAC  
Siret : 524 410 255 00037

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2633E0999070G

Etabli le : 10/04/2026  
Valable jusqu'au : 09/04/2036



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



Adresse : **26 Rue Preville, 33100 BORDEAUX**

Type de bien : Maison Individuelle

Année de construction : Avant 1948

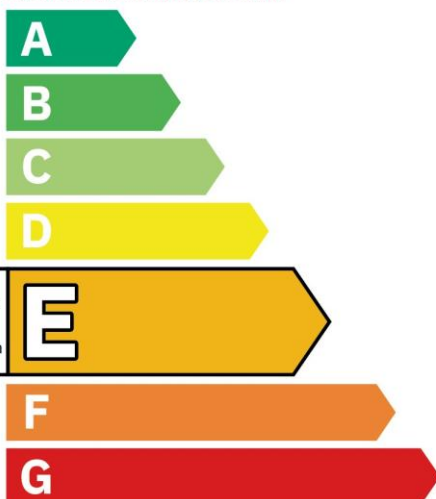
Surface de référence : **76 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : SUCCESSION TIRARD

Adresse :

## Performance énergétique et climatique

logement extrêmement performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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

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 4 234 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 21 936 km parcourus en voiture.**

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

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 140 €** et **2 960 €** 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

**PYTHEAS**

19 rue Francisco Ferrer

33700 MERIGNAC

tel : 05 56 90 13 49

Diagnostiqueur : Teddy ARDOUIN

Email : [contact@bureau-pytheas.fr](mailto:contact@bureau-pytheas.fr)

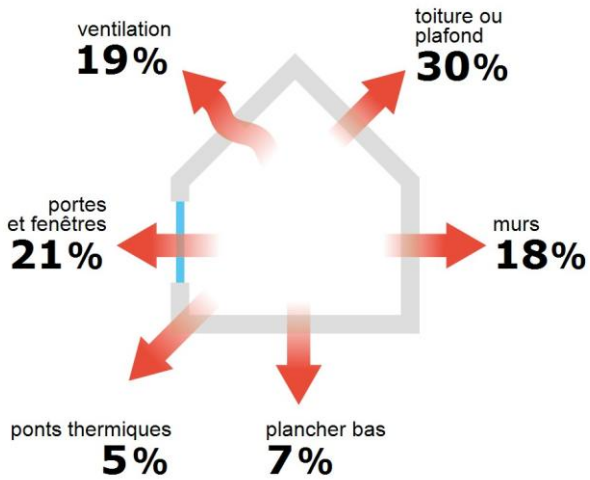
N° de certification : C3276

Organisme de certification : LCC QUALIXPERT

bureau **pytheas**

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

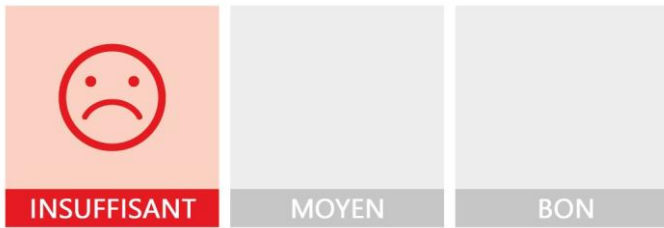


### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

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



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



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	 Gaz Naturel	16 046 (16 046 é.f.)	entre 1 430 € et 1 950 €	 67 %
	 Electrique	3 865 (2 034 é.f.)	entre 420 € et 580 €	
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 698 (1 698 é.f.)	entre 150 € et 210 €	 7 %
 refroidissement	 Electrique	550 (290 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 3 %
 éclairage	 Electrique	285 (150 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	474 (250 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 2 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>22 919 kWh</b> (20 468 kWh é.f.)	entre <b>2 140 €</b> et <b>2 960 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 101ℓ par jour.

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

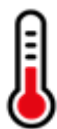
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 -530€ par an**

**Astuces**

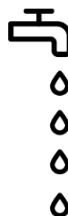
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -62% sur votre facture **soit -116€ par an**

**Astuces**

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

**Consommation recommandée → 101ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

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

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -53€ par an**

**Astuces**





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en briques creuses d'épaisseur $\leq 15$ cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en briques creuses d'épaisseur $\leq 15$ cm non isolé donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 35 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé Combles aménagés sous rampants non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes pvc, simple vitrage / Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage / Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage / Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Paroi en polycarbonate, / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008 avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence centrale avec minimum de température / Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Refroidissement</b>	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 <b>Ventilation</b>	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



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









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

### 1

#### Les travaux essentiels




Montant estimé : 19200 à 28800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau) Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	

### 2

#### Les travaux à envisager

Montant estimé : 30300 à 45400€

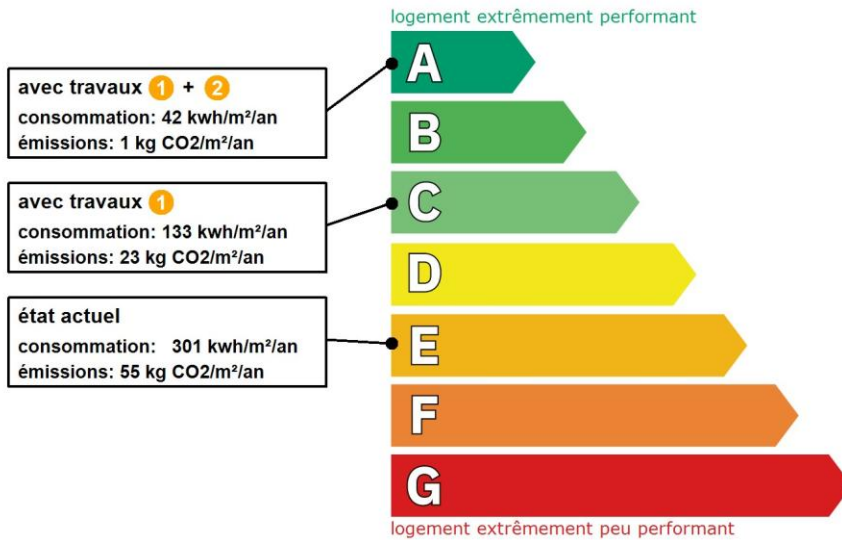
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4
Refroidissement	Remplacement par un système plus récent	

## Commentaires :

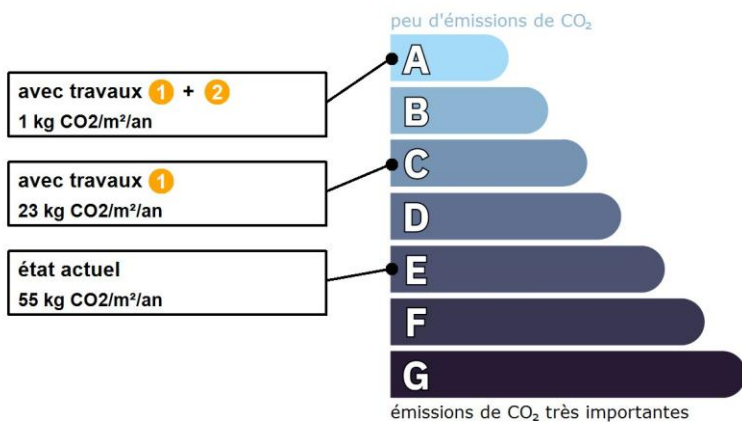
Néant

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 :  
LCC QUALIXPERT - 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES








Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Référence du DPE : **P26/SUCCESSION/1905** Néant  
Date de visite du bien : **10/04/2026**  
Invariant fiscal du logement : **N/A**  
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AE, Parcelle(s) n° 65**  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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












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

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













































## Généralités


































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	33 Gironde
Altitude	 Donnée en ligne	4 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	76 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m


## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Sud, Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré 14,71 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 15 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
<b>Mur 2 Sud, Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré 9,09 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 15 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non



















<b>Mur 3 Sud, Ouest</b>	Surface du mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	11,29 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
<b>Mur 4 Nord</b>	Surface du mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	16,8 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	76 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	26 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	76 m <sup>2</sup>
	Type de pb	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
<b>Plafond 1</b>	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	46,21 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	46,21 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	60 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	Avant 1948
<b>Plafond 2</b>	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	29,79 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
<b>Fenêtre 1 Est</b>	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	0,66 m <sup>2</sup>
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	15 - 30°
U Fenêtre (calculé)	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	4,9	


























<b>Fenêtre 2 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,03 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°
U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	1,6	
<b>Fenêtre 3 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	9,83 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Paroi en polycarbonate
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	3
<b>Porte-fenêtre 1 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,4 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	6,2
<b>Porte-fenêtre 2 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,76 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes

	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale au Sud
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	6,3
<b>Porte 1</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,84 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Porte 2</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	2,58 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Porte 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Porte 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 4</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 5</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 2 Sud

	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 6</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 7</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7 m
<b>Pont Thermique 8</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,7 m
<b>Pont Thermique 9</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,7 m
<b>Pont Thermique 10</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3 m
<b>Pont Thermique 11</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	 Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui
<b>Chauffage 1</b>	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1
	Type générateur	 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 2009
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré non
	Pn générateur	 Observé / mesuré 24 kW
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré non
	Type émetteur	 Observé / mesuré Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré inférieure à 65°C
Année installation émetteur	 Observé / mesuré Inconnue	
Type de chauffage	 Observé / mesuré central	

	Équipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
<b>Chauffage 2</b>	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	23 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2009
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Pn	 Observé / mesuré	24 kW
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	instantanée
	<b>Refroidissement</b>	Système	 Observé / mesuré
Année installation équipement		 Observé / mesuré	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 :** PYTHEAS 19 rue Francisco Ferrer 33700 MERIGNAC

Tél. : 05 56 90 13 49 - N°SIREN : 524410255 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10513098404

### 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

**2633E0999070G**



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : P26/SUCCESSION/1905  
Date du repérage : 10/04/2026  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Durée du repérage : 03 h 40

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 : ..... **Maison individuelle**  
Adresse : ..... **26 Rue Preville**  
Commune : ..... **33100 BORDEAUX**  
Département : ..... **Gironde**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AE, Parcelle n° 65, identifiant fiscal : N/A**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*

Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Année de construction : ..... **Avant Janvier 1949**  
Année de l'installation : ..... **Avant Janvier 1949**  
Distributeur d'électricité : ..... **Enedis**  
Parties du bien non visitées : ..... **Étage 1 - Combles (Impossibilité d'entrer)**

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

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **SUCCESSION TIRARD**  
Adresse : .....

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 : ..... **SUCCESSION TIRARD**  
Adresse : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Teddy ARDOUIN**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **PYTHEAS**  
Adresse : ..... **19 rue Francisco Ferrer**  
..... **33700 MERIGNAC**  
Numéro SIRET : ..... **52441025500037**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10513098404 - 01/10/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** le **03/09/2020** jusqu'au **02/09/2027**. (Certification de compétence **C3276**)

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	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension. <b>Remarques :</b> Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</b>	

Domaines	Anomalies	Photo
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. <b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</b>	

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

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

6. – Avertissement particulier

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

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

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

**Étage 1 - Combles (Impossibilité d'entrer)**


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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES***

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **10/04/2026**  
Etat rédigé à **BORDEAUX**, le **10/04/2026**

Par : **Teddy ARDOUIN**




## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Informations complémentaires

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Numéro de dossier : P26/SUCCESSION/1905  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 10/04/2026  
Heure d'arrivée : 09 h 30  
Temps passé sur site : 03 h 40

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Gironde**  
Adresse : ..... **26 Rue Preville**  
Commune : ..... **33100 BORDEAUX**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

.....  
**Section cadastrale AE, Parcelle n° 65**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis :

..... **Néant**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Habitation (maison individuelle)**  
..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :  
..... **Néant**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **SUCCESSION TIRARD**  
Adresse : .....  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**  
Nom et prénom : ..... **SUCCESSION TIRARD**  
Adresse : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Teddy ARDOUIN**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **PYTHEAS**  
Adresse : ..... **19 rue Francisco Ferrer**  
..... **33700 MERIGNAC**  
Numéro SIRET : ..... **52441025500037**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10513098404 - 01/10/2026**  
Certification de compétence **C3276** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 22/07/2020**

**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 :

**Rez de chaussée - Séjour salon**  
**Rez de chaussée - Chambre**  
**Rez de chaussée - Cuisine**  
**Rez de chaussée - Véranda**

**Rez de chaussée - Dgt.**  
**Rez de chaussée - Salle d'eau/WC**  
**Rez de chaussée - Pièce**  
**Rez de chaussée - Abris de jardin**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Séjour salon	Porte d'entrée - A - Bois et Peinture Sol - Carrelage Mur 1 - A - Plâtre et Peinture Mur 2 - B - Plâtre et Peinture Mur 3 - C - Plâtre et Peinture Mur 4 - D - Bois et Peinture Mur 5 - E - Plâtre et Peinture Mur 7 - E - Bois et Peinture Mur 6 - F - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plafond - Bois et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - E - Bois et Peinture Porte - B - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Chambre	Sol - Carrelage Mur - A - Plâtre et Peinture Mur - B, C, D - Bois et Peinture Plafond - Bois et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre avec volets - B - Aluminium et Peinture Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Cuisine	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - Bois et Peinture Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Véranda	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture Plafond - polycarbonate Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre 1 - A - Aluminium et Peinture Fenêtre 2 - D - Aluminium et Peinture	Absence d'indice *
Dgt.	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - B - Bois et Peinture Porte - D - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Salle d'eau/WC	Sol - Carrelage Mur - A, B, C - Plâtre et peinture Mur - D - Plâtre et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre 1 - B - Bois et Peinture Fenêtre 2 - B - Bois et Peinture Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Pièce	Sol - Béton Mur - A, B, C, D - Polystyrène Plafond - Polystyrène Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Abris de jardin	Sol - bois Mur - A, B, C, D - Bois Plafond - Bois Plafond - panneaux fibrociment Porte - A - Bois	Absence d'indice *

- (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.
- \* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

**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 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

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

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

**F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :****Étage 1 - Combles (Impossibilité d'entrer)****G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Étage 1 - Combles	Toutes	Impossibilité d'entrer

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

## H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Rez de chaussée – Abris de jardin	Sol - bois Mur - A, B, C, D - Bois Plafond - Bois Plafond - panneaux fibrociment Porte - A - Bois	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois, --- Champignons lignivores ---: décoloration du bois, dégradation du bois
	Sol - bois Mur - A, B, C, D - Bois Plafond - Bois Plafond - panneaux fibrociment Porte - A - Bois	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois, ---- Insectes à larves xylophages ----: altérations dans le bois
Parties extérieures	Avant toit	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois, ---- Insectes à larves xylophages ----: altérations dans le bois
	Avant toit	Absence d'indice *

*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 L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

## Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Sans accompagnateur**

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

**Néant**

## 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 R.126-2 et L.126-4 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 **LCC QUALIXPERT 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES***

Visite effectuée le **10/04/2026**.  
Fait à **BORDEAUX**, le **10/04/2026**

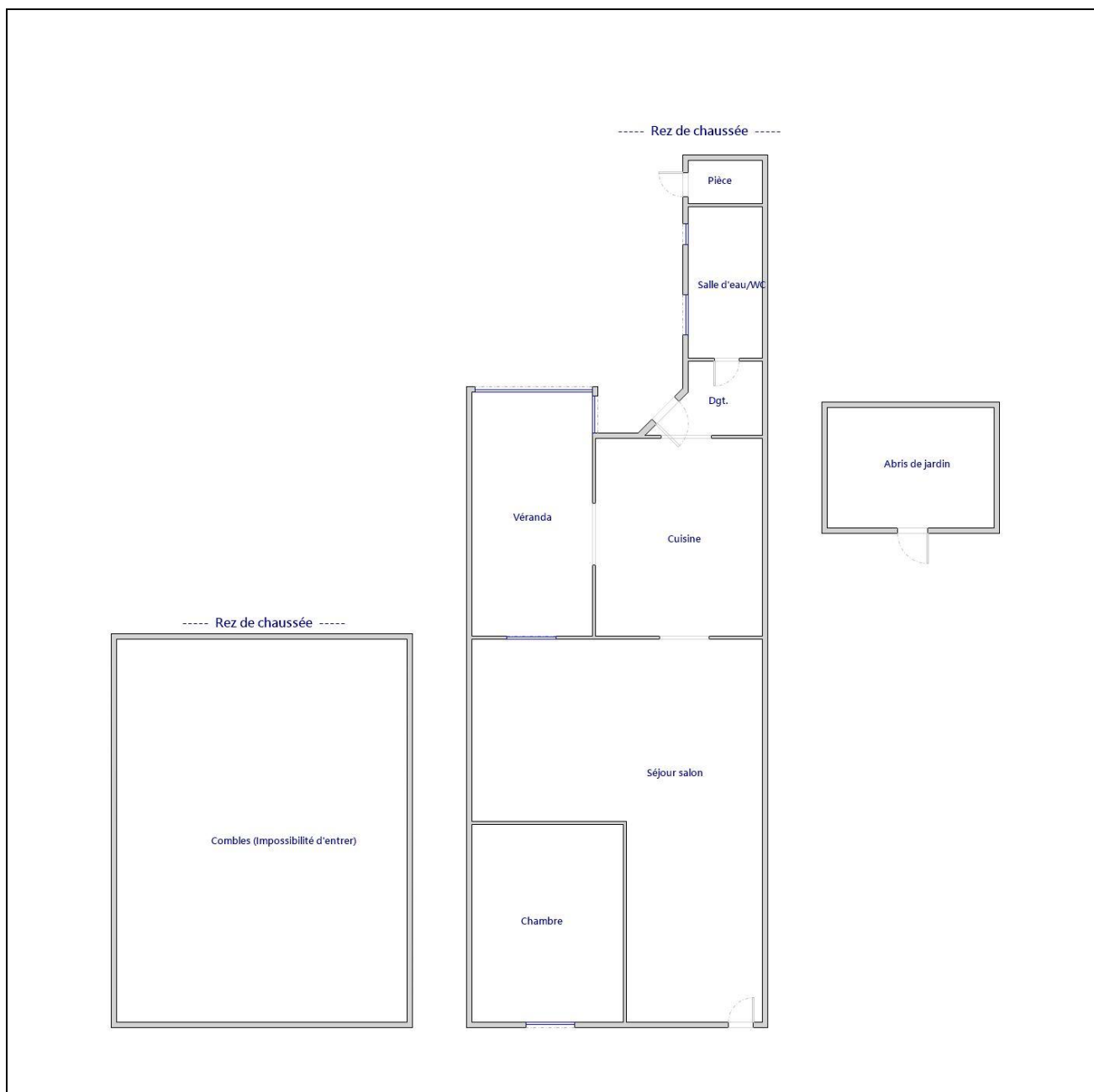
**Par : Teddy ARDOUIN**



Cachet de l'entreprise

 **Bureau PYTHEAS**  
SARL au capital de 5000€  
19 rue Francisco Ferrer  
33700 MERIGNAC  
Siret : 524 410 255 00037

Annexe – Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



<b>Réalisé en ligne* par</b>	PYTHEAS
<b>Numéro de dossier</b>	P26/SUCCESSION/1905
<b>Date de réalisation</b>	10/04/2026

<b>Localisation du bien</b>	26 Rue Preville 33100 BORDEAUX
<b>Section cadastrale</b>	000 AE 65
<b>Altitude</b>	4.4m
<b>Données GPS</b>	Latitude 44.853875 - Longitude -0.540138

<b>Désignation du vendeur</b>	SUCCESSION TIRARD
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Document réalisé en ligne par **PYTHEAS** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES

Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 2 - Faible</b>	<b>EXPOSÉ **</b>	-
Commune à potentiel radon de niveau 3	NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols	NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage	NON EXPOSÉ **	-
PPRn Inondation	Approuvé le 05/12/2023	<b>EXPOSÉ **</b> Voir prescriptions <sup>(1)</sup>

### INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(2)</sup>	EXPOSÉ **	-
-	Risque Industriel	Informatif <sup>(2)</sup>	EXPOSÉ **	-

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

<sup>(1)</sup> **Information Propriétaire : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.**

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "**OUI**" ou "**NON**" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.

(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

<sup>(2)</sup> À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
Extrait Cadastral  
Zonage règlementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé  
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

**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.

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

n° NC

du 23/07/2019

mis à jour le

### Adresse de l'immeuble

26 Rue Preville  
33100 BORDEAUX

### Cadastre

000 AE65

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS

prescrit

anticipé

approuvé

date 05/12/2023 <sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres

inondation

crue torrentielle

mouvements de terrain

avalanches

sécheresse / argile

cyclone

remontée de nappe

feux de forêt

séisme

volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

<sup>2</sup> oui  non

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

oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERES

prescrit

anticipé

approuvé

date <sup>3</sup> oui  non

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

<sup>4</sup> oui  non

<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES

prescrit

approuvé

date <sup>5</sup> oui  non

<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

projection

risque industriel

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui  non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

<sup>6</sup> oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

<sup>6</sup> 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

oui  non

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

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1  
très faible

zone 2  
faible

zone 3  
modérée

zone 4  
moyenne

zone 5  
forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui  non

## Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC\*  oui  non

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

### Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui  non

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2026-95 du 13 février 2026 oui  non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC\*  oui  non

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

**Si oui**, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui  non

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

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T\*\*

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/MT oui  non

### Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur	SUCCESSION TIRARD		
Acquéreur			
Date	10/04/2026	Fin de validité	10/10/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être 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. 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 ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>  
© 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Gironde  
Adresse de l'immeuble : 26 Rue Preville 33100 BORDEAUX  
En date du : 10/04/2026

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	31/05/1983	31/05/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	24/06/1983	24/06/1983	05/10/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	04/07/1983	04/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	16/07/1983	27/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	09/08/1983	09/08/1983	05/10/1983	08/10/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	14/09/1986	15/09/1986	11/12/1986	09/01/1987	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/09/1986	24/09/1986	27/01/1987	14/02/1987	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	01/09/1987	01/09/1987	03/11/1987	11/11/1987	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	18/03/1988	21/03/1988	10/06/1988	19/06/1988	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1989	04/12/1990	15/12/1990	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1990	31/12/1990	28/03/1991	17/04/1991	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	11/02/1990	15/02/1990	16/03/1990	23/03/1990	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	30/09/1995	01/10/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	30/09/1995	09/12/1996	20/12/1996	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/12/1996	08/07/1997	19/07/1997	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/05/1997	12/03/1998	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	08/08/1992	09/08/1992	19/03/1993	28/03/1993	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1995	30/09/1995	03/04/1996	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1995	31/12/1996	02/02/1998	18/02/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	07/02/1996	08/02/1996	03/04/1996	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	30/06/1998	21/01/1999	05/02/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	31/12/1998	19/03/1999	03/04/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	29/04/1998	29/04/1998	22/10/1998	13/11/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	07/05/2000	08/05/2000	03/04/2001	22/04/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2002	31/12/2002	30/04/2003	22/05/2003	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	28/02/2010	28/02/2010	30/03/2010	02/04/2010	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	28/02/2010	28/02/2010	10/05/2010	13/05/2010	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2010	30/09/2010	12/12/2011	03/01/2012	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	02/08/2011	02/08/2011	28/11/2011	01/12/2011	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/03/2012	21/05/2013	25/05/2013	<input type="checkbox"/>

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	26/07/2013	27/07/2013	10/09/2013	13/09/2013	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2017	30/06/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	26/05/2018	26/05/2018	04/10/2018	03/11/2018	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	09/05/2020	11/05/2020	23/11/2020	03/12/2020	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	17/06/2021	19/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
Inondations et/ou coulées de boue	18/06/2024	19/06/2024	22/07/2024	03/08/2024	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : SUCCESSION TIRARD

Acquéreur :

**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.

**Définition juridique d'une catastrophe naturelle :**

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

### Extrait Cadastral

Département : Gironde

Commune : BORDEAUX

Parcelles : 000 AE 65

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

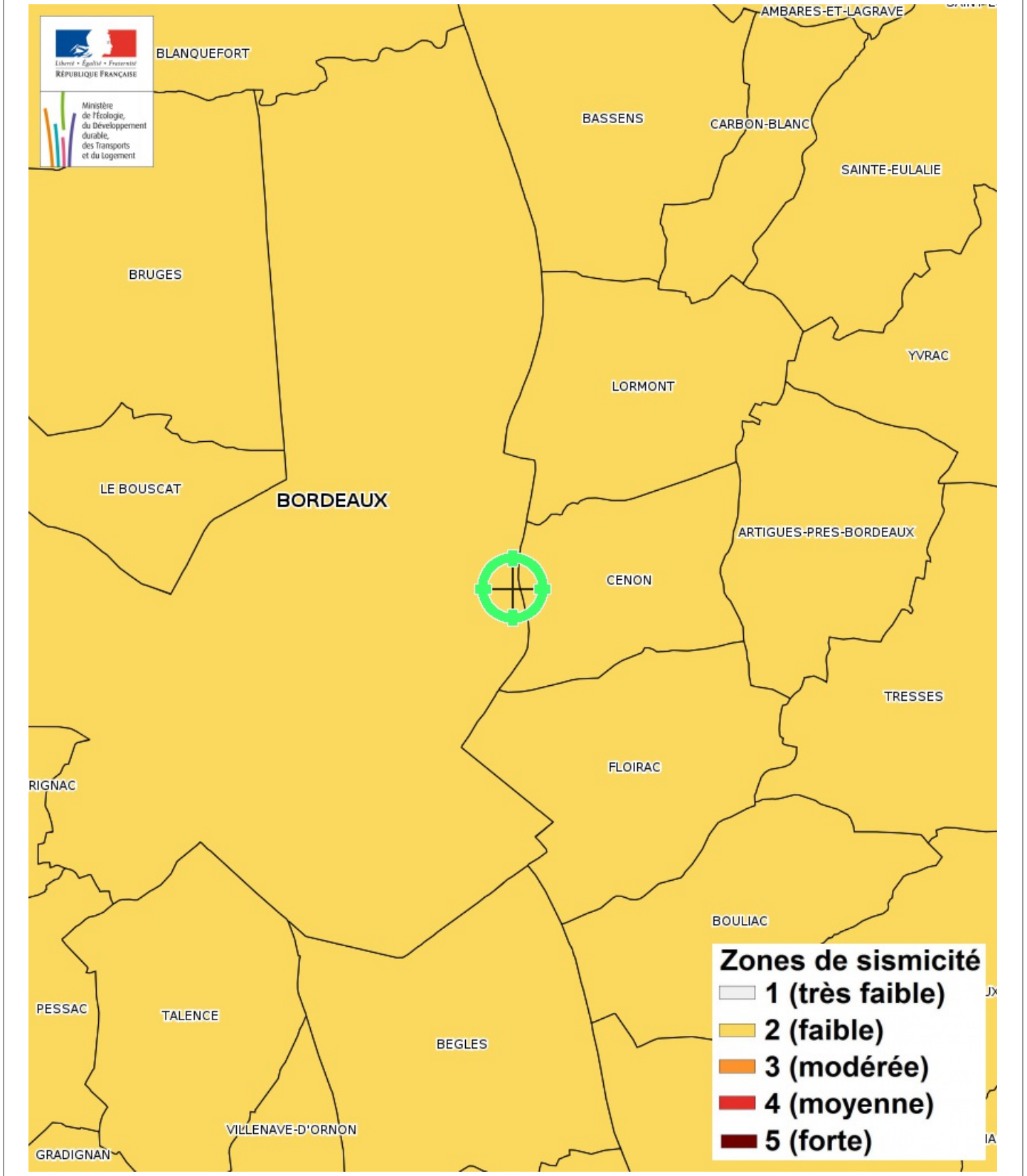


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Gironde

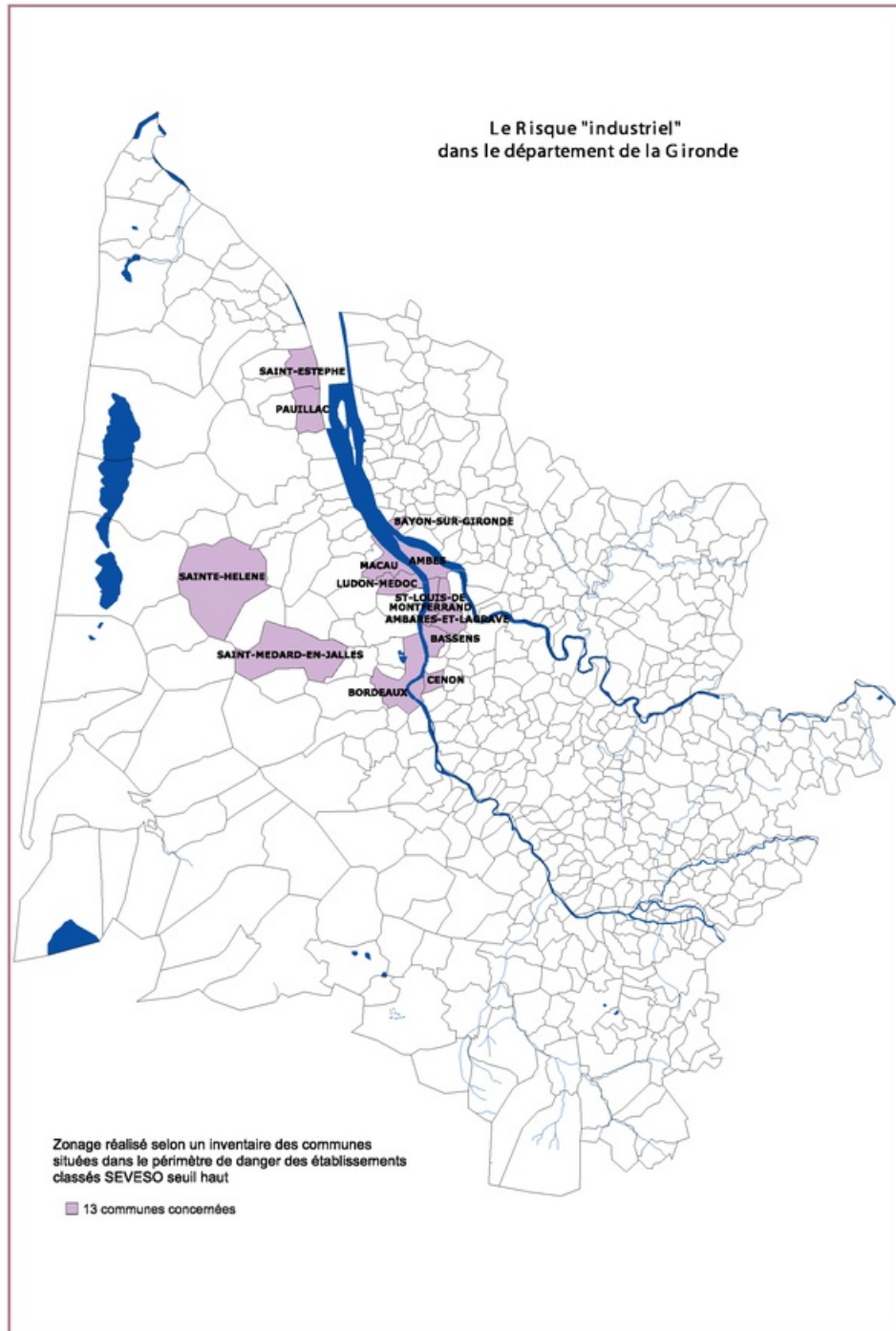
Commune : BORDEAUX

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



## Carte Risque Industriel

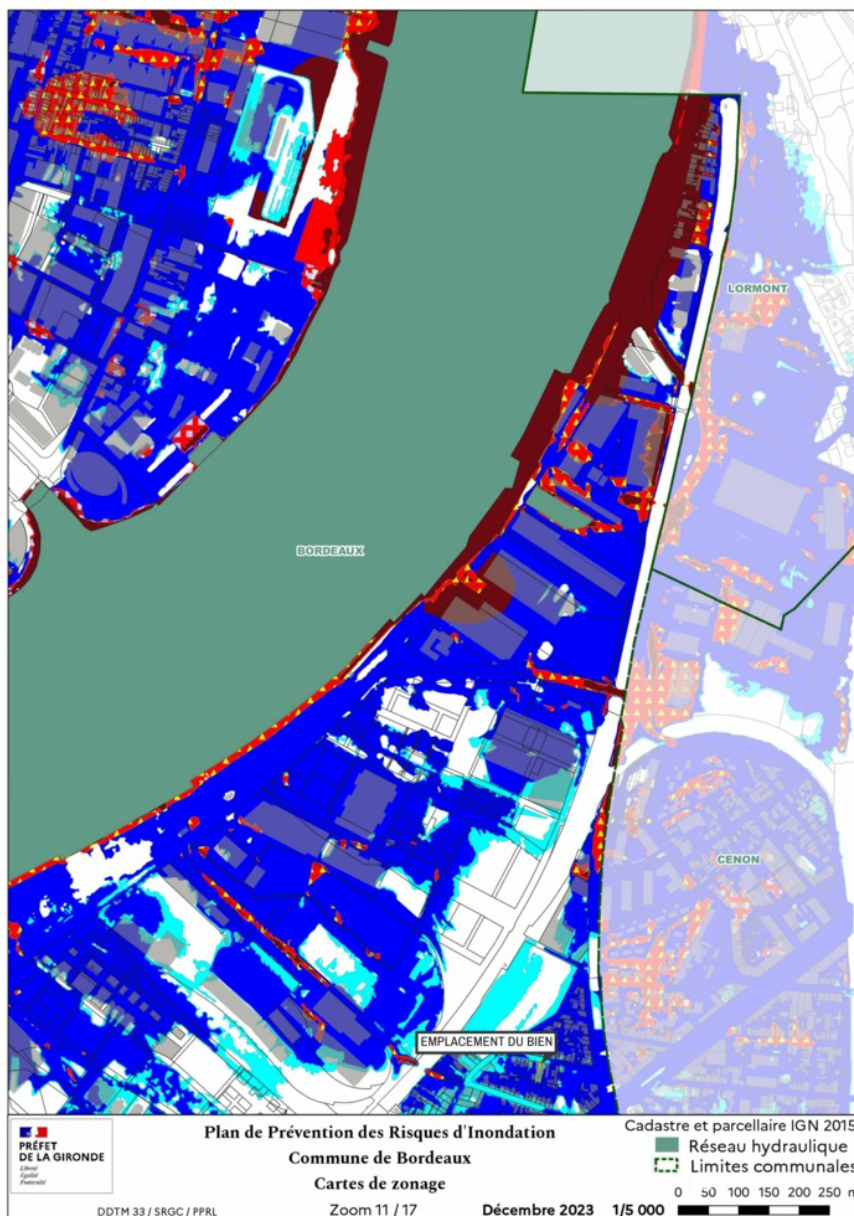
LE RISQUE INDUSTRIEL



71

## Carte

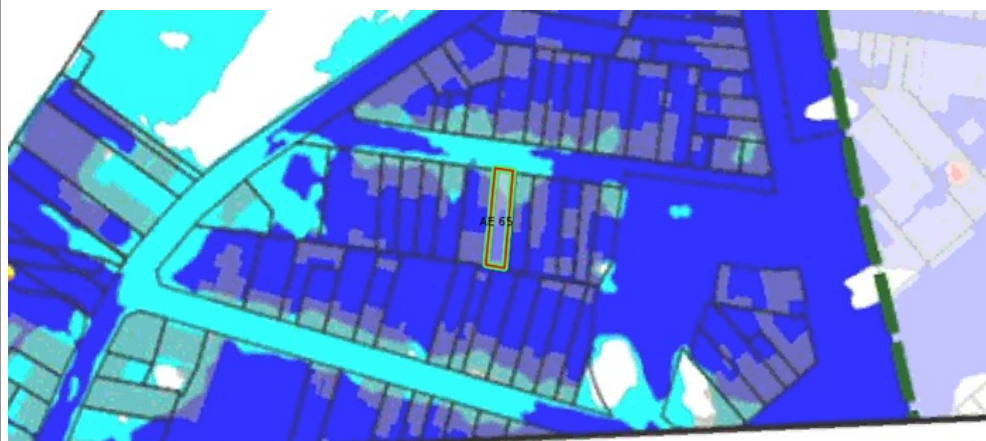
Inondation



Inondation Approuvé le 05/12/2023

**EXPOSÉ**

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

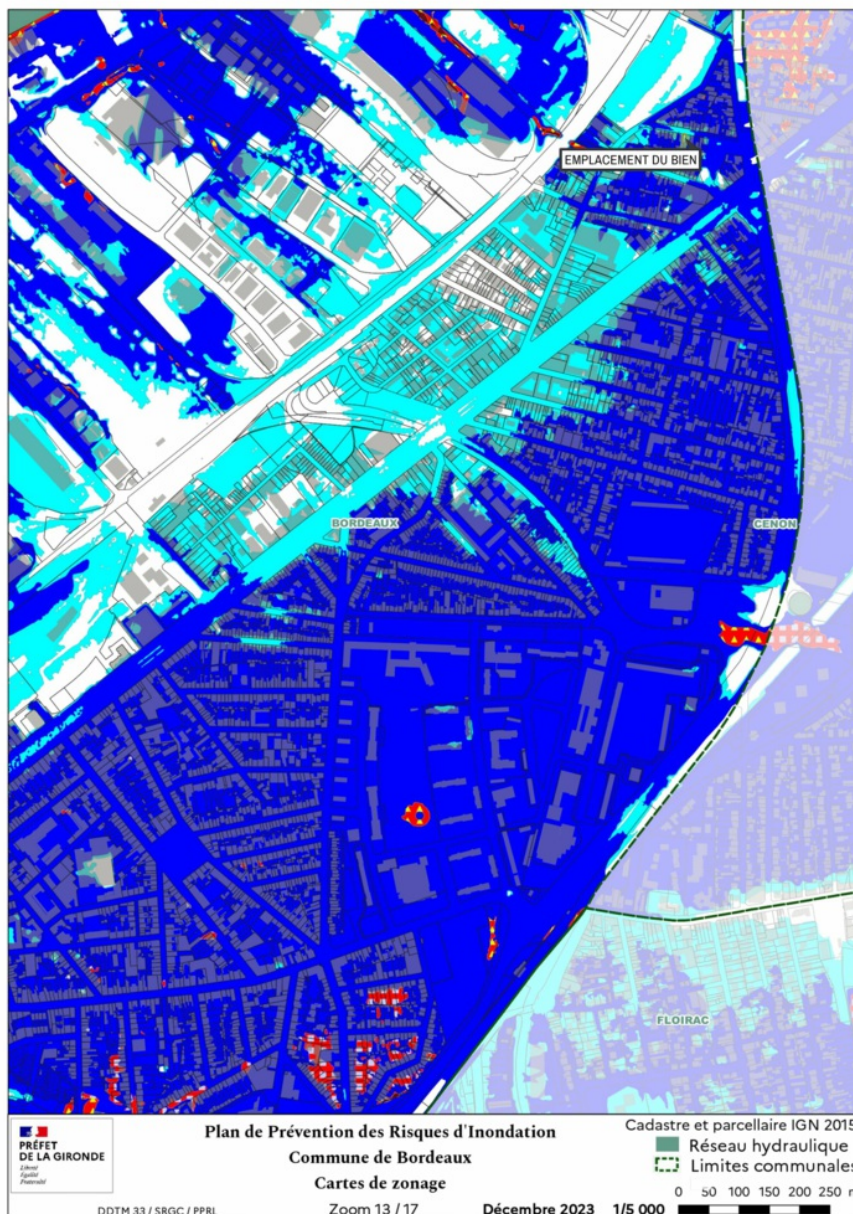


#### zonage réglementaire

- Grenat
- Rouge non urbanisé
- Rouge industrialo-portuaire
- Rouge urbanisé
- Rouge centre urbain
- Byzantin
- Bleu
- Bleu clair

## Carte

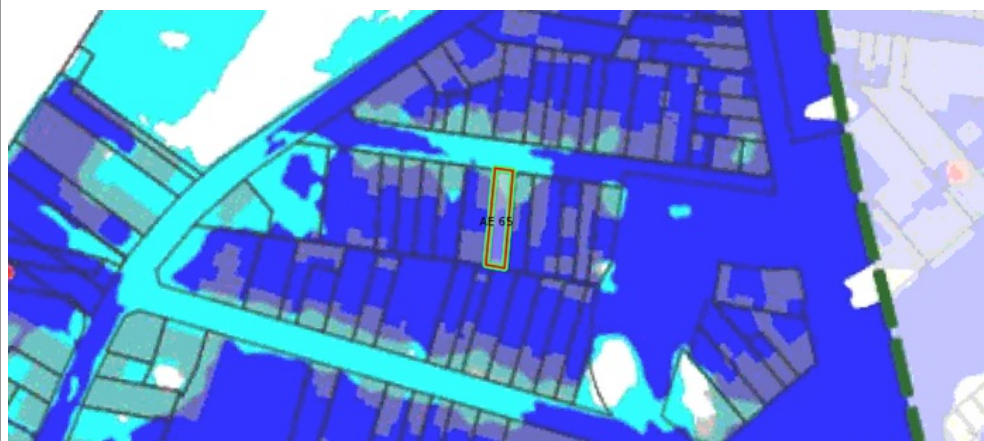
Inondation



Inondation Approuvé le 05/12/2023

EXPOSÉ

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

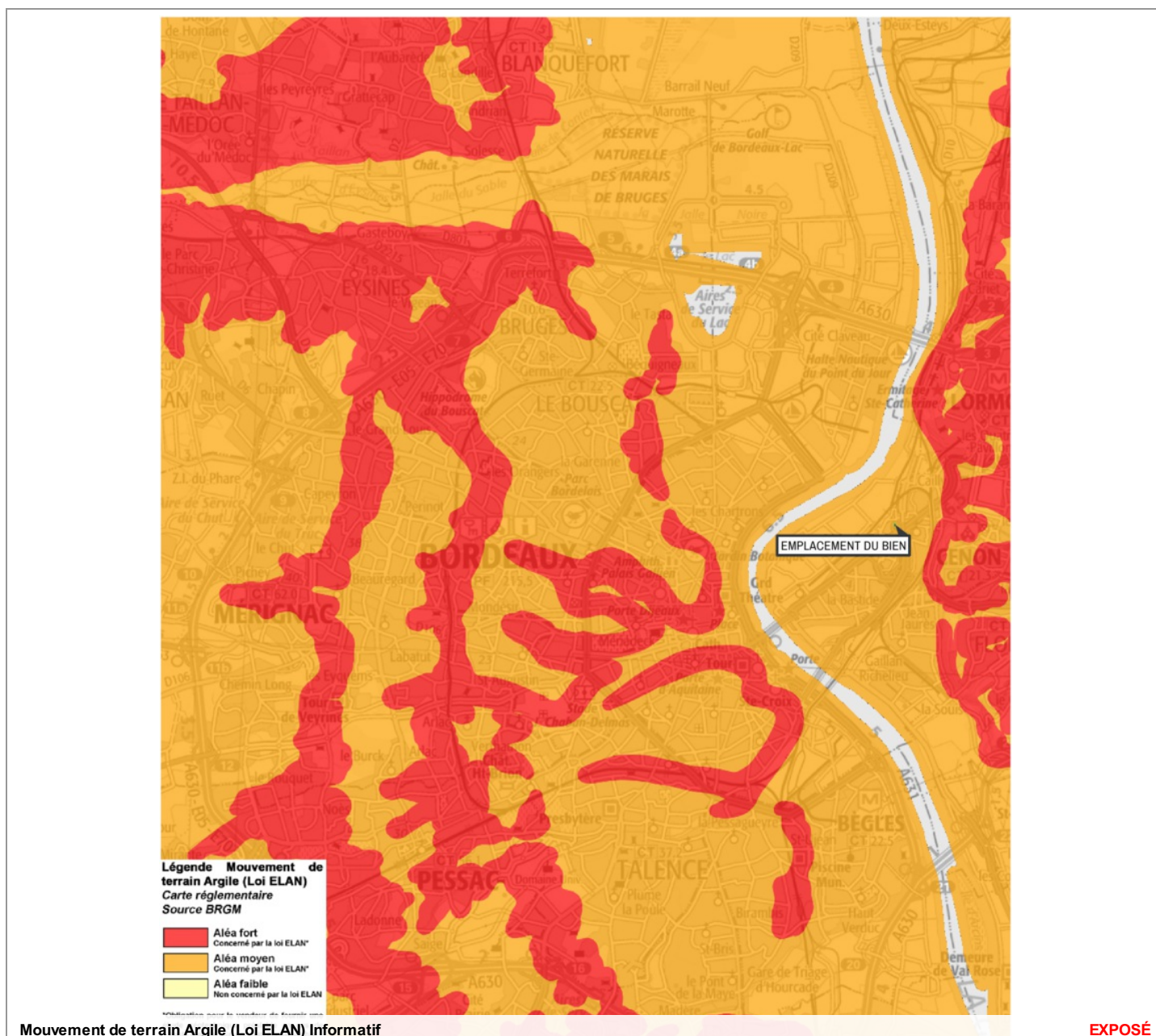


#### zonage réglementaire

- Grenat
- Rouge non urbanisé
- Rouge industrialo-portuaire
- Rouge urbanisé
- Rouge centre urbain
- Byzantin
- Bleu
- Bleu clair

## Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



**Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)**  
Carte réglementaire  
Source BRGM

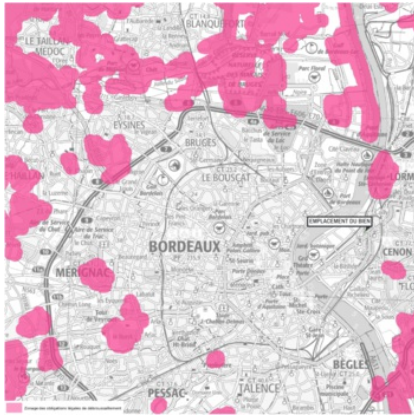
- Aléa fort  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa moyen  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa faible  
Non concerné par la loi ELAN

\*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

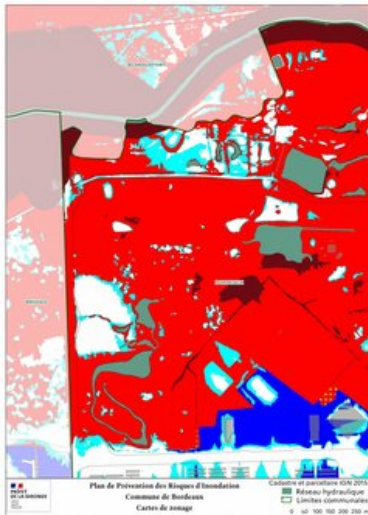
## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre

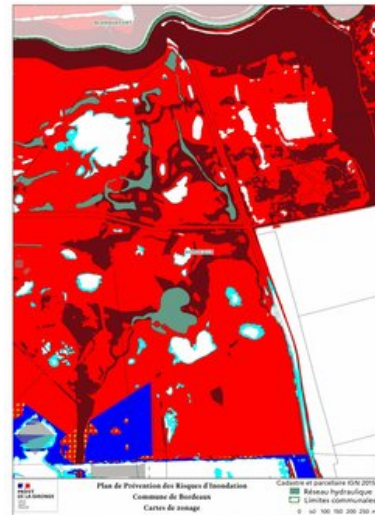


Obligations Légales de Débroussailement



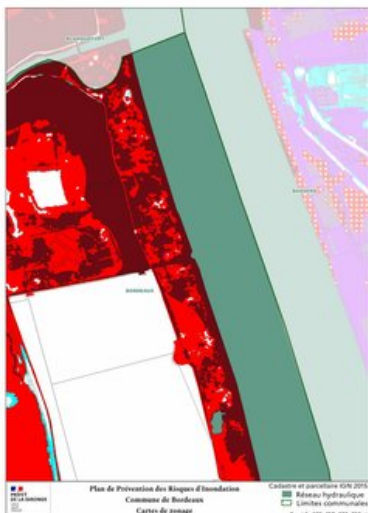
NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 05/12/2023



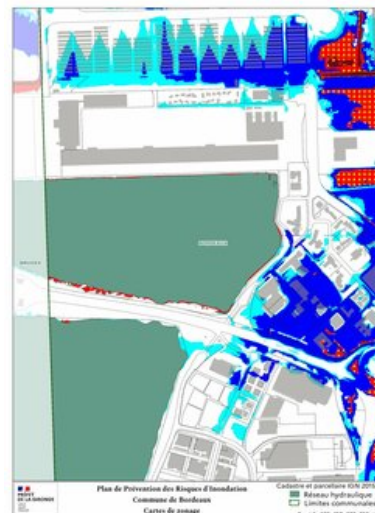
NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 05/12/2023



NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 05/12/2023

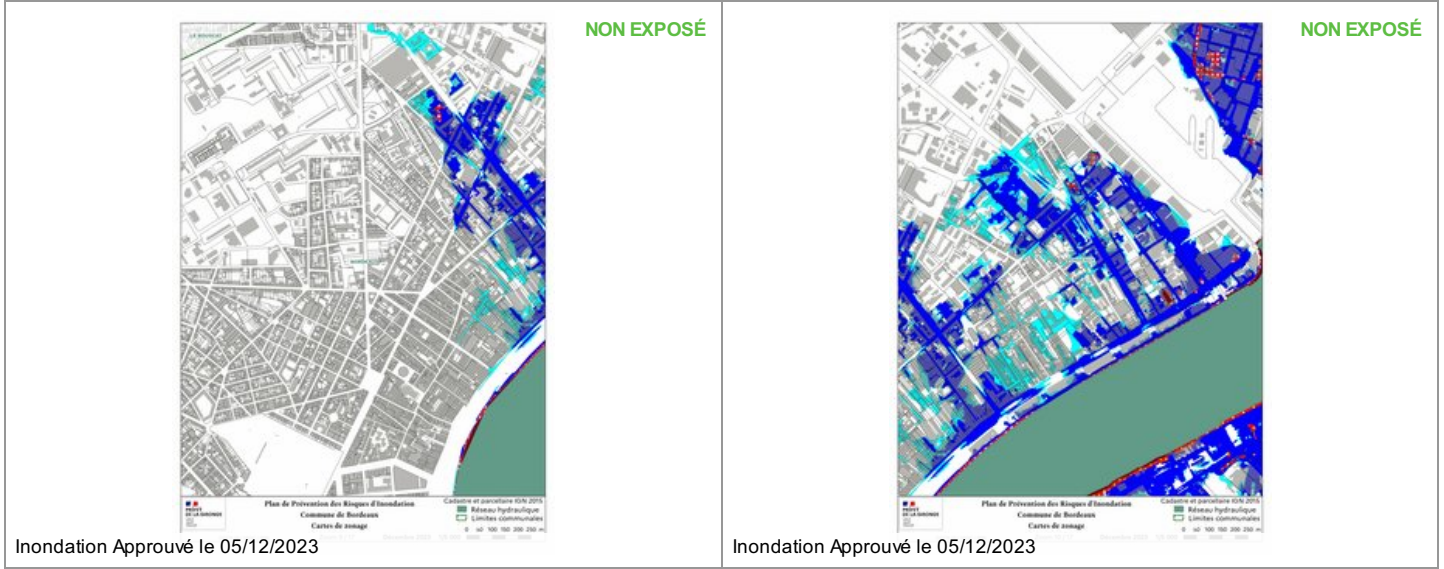
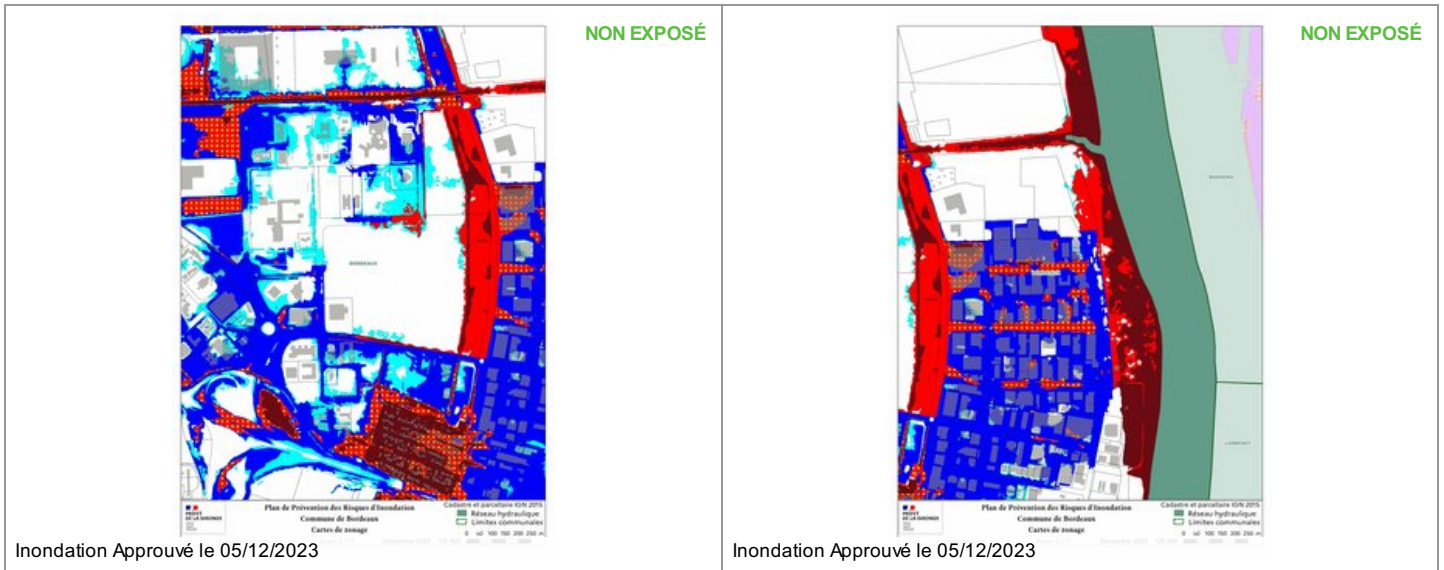


NON EXPOSÉ

Inondation Approuvé le 05/12/2023

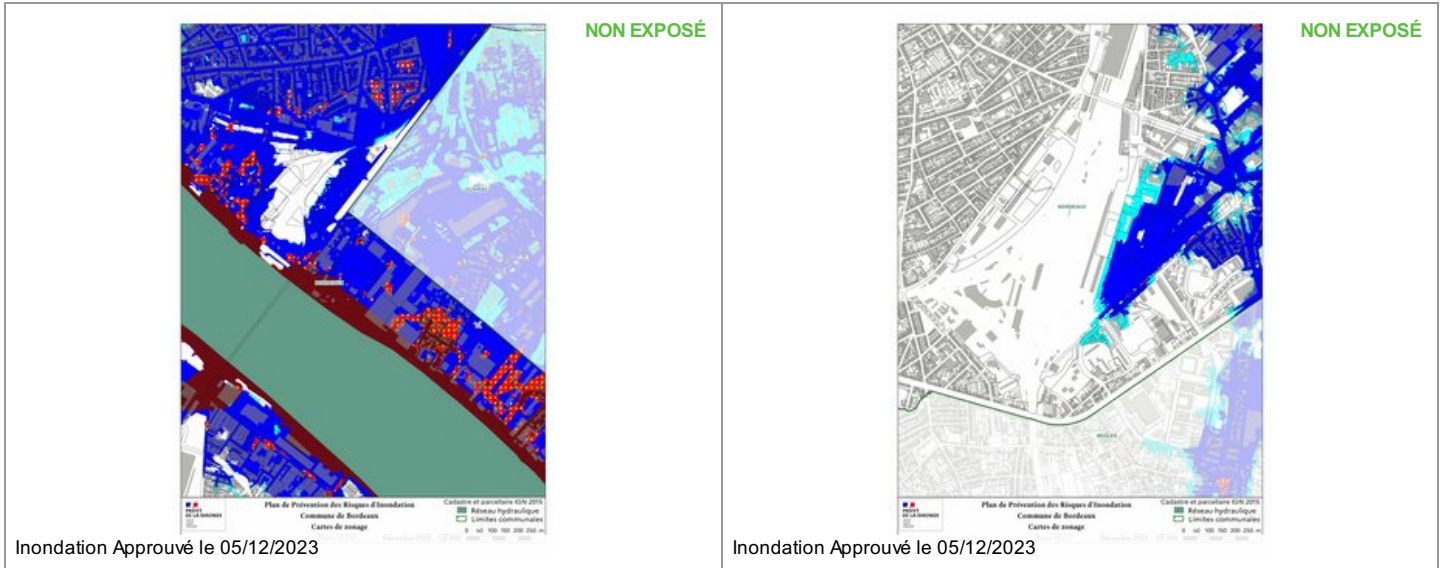
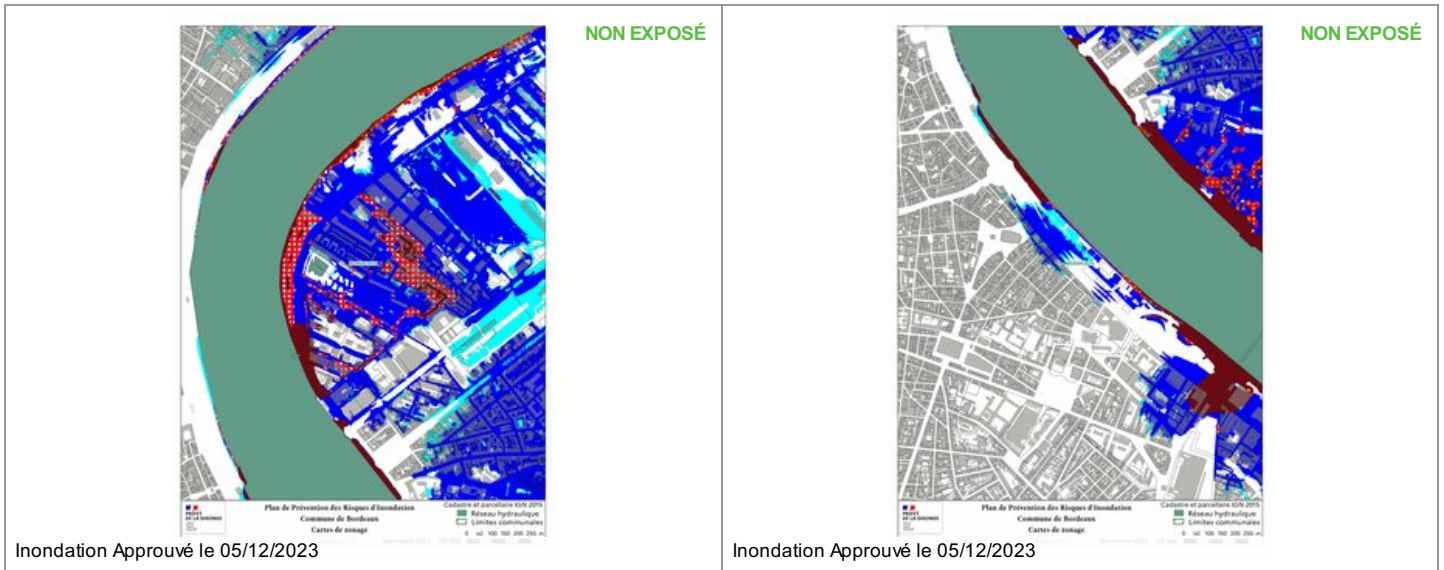
## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



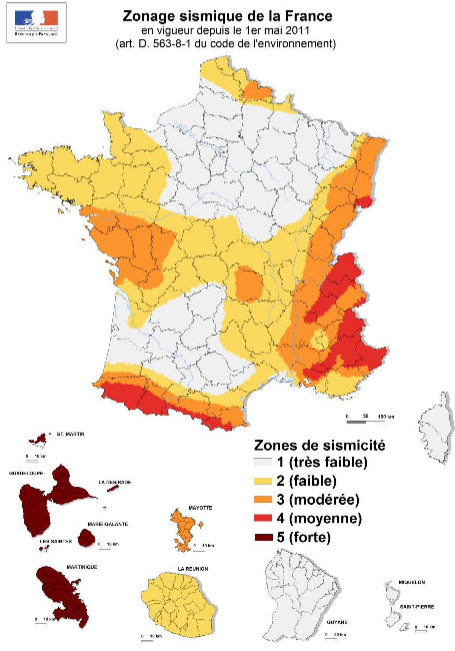
## Annexes

Fiche d'information Sismicité



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

#### 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 ...)**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Pour en savoir plus:

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

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

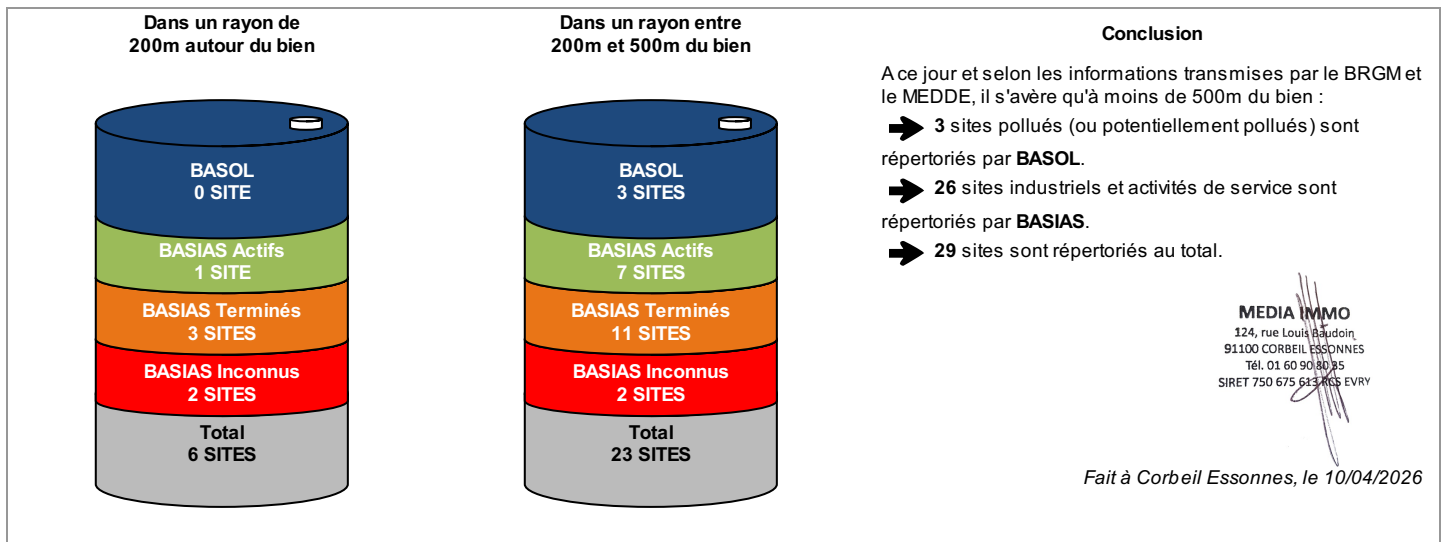
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	PYTHEAS
<b>Numéro de dossier</b>	P26/SUCCESSION/1905
<b>Date de réalisation</b>	10/04/2026

<b>Localisation du bien</b>	26 Rue Preville 33100 BORDEAUX
<b>Section cadastrale</b>	AE 65
<b>Altitude</b>	4.4m
<b>Données GPS</b>	Latitude 44.853875 - Longitude -0.540138

<b>Désignation du vendeur</b>	SUCCESSION TIRARD
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**  
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols  
Qu'est-ce que l'ERPS ?  
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien  
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

**Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

### Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

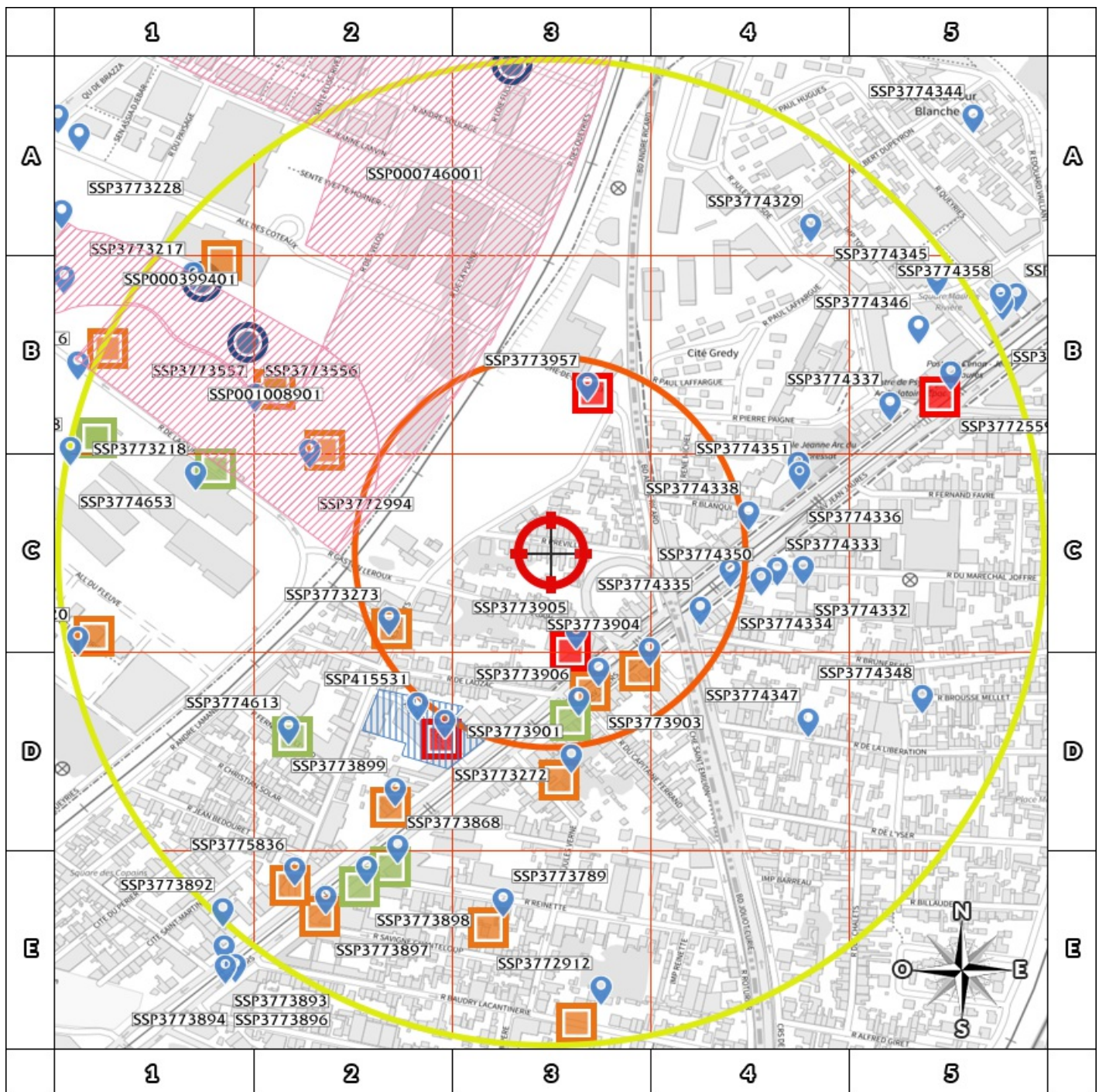
### Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

## Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

- BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.






Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
<b>C3</b>	Sté BERTHIER SAVECO	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	102 m
<b>D3</b>	CESSE et VALADE	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien	145 m
<b>D3</b>	Pierre THEVENET	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	150 m
<b>B3</b>	Marc LAUTENBERG	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...); Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	166 m
<b>D3</b>	Solamilla Joachim	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	171 m
<b>C2</b>	J. LAFITTE	Fabrication d'autres produits chimiques inorganiques de base n.c.a.	177 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
<b>D2</b>	CARROSSERIE PEINTURE AUTOMOBILE GOURGUES ANDRE	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	218 m
<b>D3</b>	Henri PARADOL	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	230 m
<b>B2</b>	SIMMONS et HALLER	Fabrication d'autres produits chimiques n.c.a.; Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.); Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	249 m
<b>D2</b>	SIREIX Lucie	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	304 m
<b>D2</b>	Peinture David	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	320 m
<b>B2</b>	BMSO IMPORT	Fabrication de placage et de panneaux de bois (aggloméré, contre-plaqué, ...)	321 m
<b>B2</b>	SA CIE BORDELAISE DE PRODUITS CHIMIQUES ET ENGRAIS.	Fabrication de produits azotés et d'engrais; Fabrication et/ou stockage de pesticides et d'autres produits agrochimiques (phytosanitaires, fongicides, insecticides, ...); Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique; Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	321 m
<b>C1</b>	DESMARAIS Frères	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	347 m
<b>E2</b>	Sté Générale des Huiles de Pétrole	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	356 m
<b>B1</b>	DMBP Bordeaux Bastide		370 m
<b>E3</b>	DEUTSCH et Fils	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	384 m
<b>E2</b>	Sté Française des Pétroles BP	Garages, ateliers, mécanique et soudure; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	388 m
<b>B5</b>	Cie de l'Industrie et des Transports Automobiles CITRAM	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	422 m
<b>E2</b>	DELHOMME ET MARTIN	Fabrication de matériaux de construction en terre cuite (de tuiles et briques) et de produits divers en terre cuite (tuilerie, poterie, briqueterie)	426 m
<b>E2</b>	LEROY Olivier	Garages, ateliers, mécanique et soudure; Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	434 m
<b>B1</b>	MILLONAIN et St EXUPERY MMs	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales; Fabrication de produits azotés et d'engrais; Agglomération de la houille (utilisation de brai) et/ou lavage de schlams; Fabrication d'autres produits chimiques n.c.a.	442 m
<b>B1</b>	LA CORNUBIA	D37 - Phytosanitaires, pesticides (fabrication de)	443 m
<b>C1</b>	SAINT GOBAIN	Stockage de résidus miniers après traitement des minerais métalliques non ferreux	466 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
 B1	SCAC - BRAZZA AQUITAINE	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation;Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	470 m
 B1	SCAC BRAZZA AQUITAINE	Sciage, rabotage, imprégnation du bois ou application de vernis...	470 m
 E3	DEUTSCH (Les fils de A.)	Gare la Bastide Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	475 m
 B1	Sté Générale des Houilles et Agglomérés	Agglomération de la houille (utilisation de brai) et/ou lavage de schlams	490 m
 A3	SOFERTI	D36 - Fabrication des engrais	494 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	PYTHEAS
<b>Numéro de dossier</b>	P26/SUCCESSION/1905
<b>Date de réalisation</b>	10/04/2026

<b>Localisation du bien</b>	26 Rue Preville 33100 BORDEAUX
<b>Section cadastrale</b>	AE 65
<b>Altitude</b>	4.4m
<b>Données GPS</b>	Latitude 44.853875 - Longitude -0.540138

<b>Désignation du vendeur</b>	SUCCESSION TIRARD
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

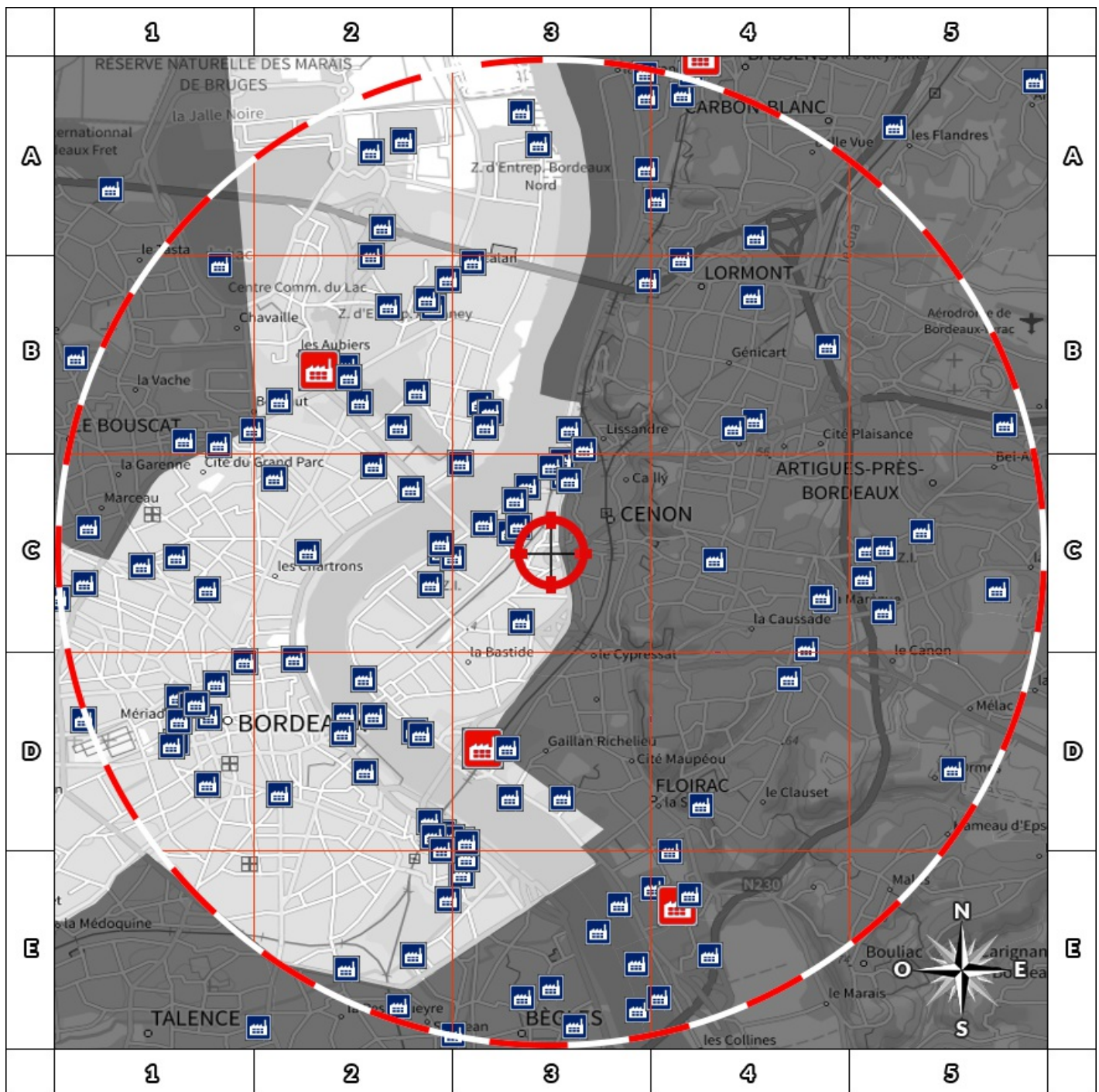
**\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

**\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE Commune de BORDEAUX (33100)



2000m

- |                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Usine Seveso        | Elevage de porc              |
| Usine non Seveso    | Elevage de bovin             |
| Carrière            | Elevage de volaille          |
| Emplacement du bien | Zone de 5000m autour du bien |


Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des ICPE

### Commune de BORDEAUX (33100)













Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
	Valeur Initiale	SOCIETE NETTO-PRESS	15, place des Martyrs de la Résistance 33000 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ASE	Zone industrielle de Lissandre 33150 CENON	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MAINJOLLE	17 Rue Plantevine 33000 BORDEAUX	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BIBLIOTHEQUE MERIADECK BORDEAUX	7, rue des Corps Francs Pommiers 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	VICTOIRE SARL	1, Place de la Victoire BP 87 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FRANCE TELECOM	rue Georges Bonnac 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FRADIN SAS	61, rue du Château d'Eau 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SYND. DE COPROPRIETE WERELDHAVE	CENTRE COMMERCIAL MERIADECK 57 rue du Chateau d'Eau 33000 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AXEL VEGA	Patinoire de Mériadeck 95, Cours du Mal Juin 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DMBP Dispano SAS	6 rue Lajaunie BP 35 33100 Bordeaux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	M. VINKLER Guillaume (syndic de copro)	Syndicat des Copropriétaires 74 rue Georges Bonnac 33000 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PRESSING ECLAIR	75, avenue de la République 33000 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PRESSING DE LUXE	43, avenue Charles de Gaulle 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PRESSING PRESS-SEC	43, route de Toulouse 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SODIBOR (SAS) DISTRIBUTEUR	172 rue Jules Ferry 33000 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AFM RECYCLAGE S.A.	24-26 Rue Marcel Pagnol 33000 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TOTAL MARKETING FRANCE	Relais du Trinquet 2 boulevard du Prdt Wilson 33000 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PRODUITS JOCK SA	190 QUAI DE BRAZZA 33100 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AUCHAN FRANCE - Bordeaux Lac	Centre Commercial Bordeaux Lac 33000 BORDEAUX	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	AQUITAINE MOTO CASSE	Parc d'activités Alienor Rue de Suffren 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ATELIER D'OCCAPEL	25 rue Antoine Monier 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BORDEAUX METROPOLE Bastide - Déchetterie	Quai Deschamps 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BENETEAU	72 Rue de l'Ecole Normale 33000 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DECONS	1, Place Latule 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ARDEA (ex ALCOOL PETROLE CHIMIE)	53 quai Deschamps 33000 BORDEAUX	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	MARIE BRIZARD ET ROGER International	130 à 142, rue Fondaudège B.P. N° 557 33000 BORDEAUX	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SRRHU - Queyries	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SREE	30, rue Delbos 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	POLYCLINIQUE BDX-NORD	15 à 33 rue Claude BOUCHIER 33000 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Complexe de la Viande	Quai de Paludate 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GRAND PARC ENERGIES (exENGIE COFELY)	2 rue Jean Artus 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ELF FRANCE - Bordeaux-	11 et 13 QUAI DE LA Monnaie 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TECHNICENTRE A QUITAINE	1, rue de Gravelotte 33800 Bordeaux	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SAN JOSE JEAN	11, Rue de NAVARRE 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Rue du Vergne Quartier du Lac 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FESTAL	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GRANDS MOULINS DE PARIS	38, Quai de Brazza B.P. N° 32 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	LESIEUR	112, Quai de Bacalan BP 240 33000 BORDEAUX	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COMPTOIR BORDELAIS DU BOIS	Cours Henri Brunet Bassin à Flot n° 1 33300 Bordeaux	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BORDEAUX METROPOLE	Chemin de Labarde 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ECOMICRO	18 Quai de Queyries 33000 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SOCOPA	Complexe de la viande Quai de Paludate 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DUBERNET	Complexe de la viande Quai de Paludate 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ROLLAND	Complexe de la viande Quai de Paludate 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LA POSTE - Direction de l'Immobilier	52, Rue Georges Bonnac 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TOTAL MARKETING FRANCE	Relais des Orangers 33110 Le Bouscat	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SOFERTI Bordeaux (Grande Paroisse)	108, Quai de Brazza 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LA CORNUBIA	85, Quai de Brazza B.P. N° 55 33000 BORDEAUX	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GROUPE BERNARD SA	87, Quai de Paludate 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	SAFT SAS	111, Boulevard Alfred DANAY CS 51239 33074 Bordeaux	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Bas OUI
	Valeur Initiale	FOURES	rue de la Seiglière 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
	Valeur Initiale	Maison de retraite Terre-Nègre	95, rue Ernest Renan CS 21544 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Financière et Commerciale FIB - BORIFER	Port Autonome de Bordeaux Quai de Queyries 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SECAPRESS SA	19 place Pey Berland 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GROUT SARL	23 rue du commerce 33800 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BORDEAUX METROPOLE - Atelier Achard tram	Rue Achard 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DECONS	13 Rue Suffren 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Etablissement	Rue Surcouf 33300 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CONSEL GENERAL 33 -Chaufferie	Immeuble Gironde Esplanade Charles de Gaulle CS 71223 33074 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Ville de Bordeaux -JKG	23 - 27 rue Baour 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	cochard	13 impasse Lafitte 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BORDEAUX METROPOLE	Quai de Paludate 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BORDEAUX METROPOLE	ZI Alfred Daney - Rue Surcouf 33076 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Electricité Réseau Distribution France	2 rue du Docteur Gabriel PERY 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BORDEAUX METROPOLE	163 rue Bouthier 33100 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	QUENTIN MARC	102 cours du raccordement 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AS 24	ZI Alfred Daney Avenue de Tourville 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ELISE Atlantique	65 quai de Brazza 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DESTINATION	5 RUE YVES GLOTIN 5 A 11 33300 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PARC BORDELAIS	Parc de l'Hôtel de ville Place Pey Berland 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CALVET (SA)	75, Cours du Medoc 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	Régie des Abattoirs 20 Quai de Paludate 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	FRUIDOR	MIN de Brienne quai de paludate 33000 BORDEAUX	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SNC BAPTISTA FOURNIER	18 , rue Bac Ninh 33000 BORDEAUX	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SOCIETE BORIE-MANOUX	86 CRS BALGUERIE STUTTENBERG 33082 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	LES VINS DE LA MARJOLAINE BDX	80 AVENUE EMILE COUNORD 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	UNICEM AQUITAINE	32 ALLEES D'ORLEANS 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur Initiale	SVP UTILITAIRES (ex MARIN)	20 rue Pierre Baour 33300 Bordeaux	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	EURL BORDEAUX CASSE (KOULAKIAN Arsen)	48 rue Pierre Baour 33300 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DOMOFrance	Rue Erick Sati 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FÊTES & FEUX	16 rue St James 33000 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BORDEAUX METROPOLE	Quartier du Lac Avenue de la Jallère 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA GIRONDE	Hôtel du Département de la Gironde Esplanade Charles de Gaulle 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BORDEAUX METROPOLE	71 Cours Louis Fargues 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SFR S.A.	1, rue du Docteur Gabriel Péri 33000 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Construction navale de Bordeaux	162 Quai Brazza 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	UGC CINE CITE (SAS)	13/15 rue Georges Bonnac 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MAIRIE - Bordeaux Caudéran	Rue Poujeau 33000 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BLANCHISSERIE BORDELAISE (ex VITE PROPRE	180, cours de la Marne 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Pressing Croix Blanche	2, place Charles Chaumet 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SARL MSM INVEST	345, av Maréchal de Lattre de Tassigny 33000 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Société GAMBIER	286, rue Judaique 33000 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SECAPRESS SA	16, rue Fondaudège 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PRESSING DOUMER	120, cours de Verdun 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PRESSING CINQUANTE DEUX	52, Cours Portal 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FRANCE 3 AQUITAINE	136 rue Ernest Renan 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FIPA (FINANCIERE PATAY ACHARD)	zone d'activités du Bedat 33650 Saint-Médard-d'Eyrans	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POITOU CHAREN	rue du Vergne 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Auto distribution	5 Avenue du Docteur Shinazi 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LA GRANGE Philippe	23 Impasse Lafitte, chemin Lafitte prolo 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DEMIETER Angelo	79bis chemin Lafitte 33000 Bordeaux	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CONSEIL GENERAL DE LA GIRONDE	33000 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Mairie de Bordeaux	33000 BORDEAUX	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
	Valeur Initiale	BESSIEY RES Jean et Jean-Pierre	Chemin Lafitte 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DEMETER Christian	42 rue J. Vaquier 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	COMPAGNIE FRUITIERE ex DOLE FRANCE SAS	MIN DE BRIENNE Quai de Paludade 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	HOTEL PULLMAN BORDEAUX AQUITANIA	avenue Jean Gabriel Domergue 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	RECYCL ALL	34 Quai de Brazza 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BANQUE DE FRANCE	13-15 rue Esprit des Lois 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	REY'PASSAGE SARL	105, avenue du Général Leclerc 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	DEMETER	18 Impasse Lafitte 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AUCHAN - BDX LAC-Station-Service	Centre Commercial Bordeaux Lac 33000 BORDEAUX	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AUCHAN - Bordeaux Mériadeck	57 rue du château d'eau 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	INTERMARCHE - Bordeaux (Caphy)	21 rue André MAGINOT 33200 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BORDEAUX METROPOLE	Boulevard Alfred Daney ZI de Bougainville 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Institut technologique FCBA	Allée de Boutaut BP 227 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SAPESO BDX Quai de Brazza	40 à 46, Quai de Brazza 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	OXYMETAL	178 rue Carle Vernet BP 53 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SIORAT - Bordeaux	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AUCHAN Bordeaux Lac	Avenue des quarante journaux Centre commercial 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CEMEX BETONS SUD OUEST	55, quai Deschamps 33100 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Armurerie de Bordeaux	32 rue Bouffard 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	NOE	Avenue Joliot Curie 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SAS SOFIBOR	155 Cours Saint-Louis 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PROMOSOL	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MARTINEZ	43 Quai de Brazza 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	TOTAL MARKETING FRANCE	Relais de la Touratte 116 Quai de la Souys 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BORDEAUX SUD	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BROTHIER-Bordeaux	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
	Valeur Initiale	BORDEAUX FER	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	COURTIAL	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CACOLAC	33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BORDEAUX METROPOLE	Latule 35, rue Jean Hameau 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SEVIA S.A.	23, Quai de Brazza BP 93 Bordeaux 33015 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GARNIER GARLANDAT	24 rue Beck BP 51 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	LAMOTHE ABIET PINOSA - Emile Counord	108 Avenue Emile Counord 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Pack2pack Aquitaine S.A.S.	162, Quai de Brazza B.P. N° 103 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	LE RELAIS DE GIRONDE	517 bd Alfred Daney 33300 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PLAINE DE GARONNE ENERGIES	Chaufferie Centrale Bordeaux Rive Droite Rue du Commandant Cousteau 33100 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	MAVROBIO	13 quai de Brazza Parcelle AF 66 33100 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	POINT P	37 rue Achard 33300 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à plus de 5000m du bien</b>			
CONGRES & EXPOSITIONS BORDEAUX (ex SPIE)	Parc des Expositions Hall 3 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
Cité Administrative	rue Jules Ferry 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
SIVU BORDEAUX MERIGNAC CUISINE CENTRALE	40, avenue de la Gare CS 12055 33073 BORDEAUX CEDEX 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
BORDEAUX BOIS SERVICE	17 avenue de la Gare 33000 Bordeaux	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
EFS Aquitaine/Limousin	Place Amélie Raba Léon BP 26 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
DRZAKOWSKI Leszek	35 rue des Lièges 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
UNIVERSITE VICTOR SEGALEN	146, rue Léo-Saignat 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
BECK CHASSE	35 route de Toulouse 33000 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
CHU Hôpitaux de Bordeaux	Place Amélie Raba-Léon 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
GOURRET ATLANTIQUE	ZI Pichey - 33689 Mérignac	En fin d'exploitation	Non Seveso
		INCONNU	NON
GARAGE SAINT-AMAND	10 rue de l'église Caudéran 33200 Bordeaux	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
KENNAMETAL Production France SARL	12 rue du 8ème Régiment d'Infanterie 33000 BORDEAUX	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
MAJ ELIS	8 Bis rue Franz Schrader 33000 Bordeaux	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en ligne* par</b>	PYTHEAS
<b>Numéro de dossier</b>	P26/SUCCESSION/1905
<b>Date de réalisation</b>	10/04/2026

<b>Localisation du bien</b>	26 Rue Preville 33100 BORDEAUX
<b>Section cadastrale</b>	AE 65
<b>Altitude</b>	4.4m
<b>Données GPS</b>	Latitude 44.853875 - Longitude -0.540138

<b>Désignation du vendeur</b>	SUCCESSION TIRARD
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 AE65
------------	----------

### SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**  
 Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
 Cartographie  
 Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_

**Adresse de l'immeuble**  
26 Rue Preville  
33100 BORDEAUX

**Cadastre**  
AE 65

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui  non

révisé       approuvé       date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

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

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui  non

révisé       approuvé       date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

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

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

zone A <sup>1</sup> 
zone B <sup>2</sup> 
zone C <sup>3</sup> 
zone D <sup>4</sup>

forte
forte
modérée

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

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

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

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

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

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de BORDEAUX

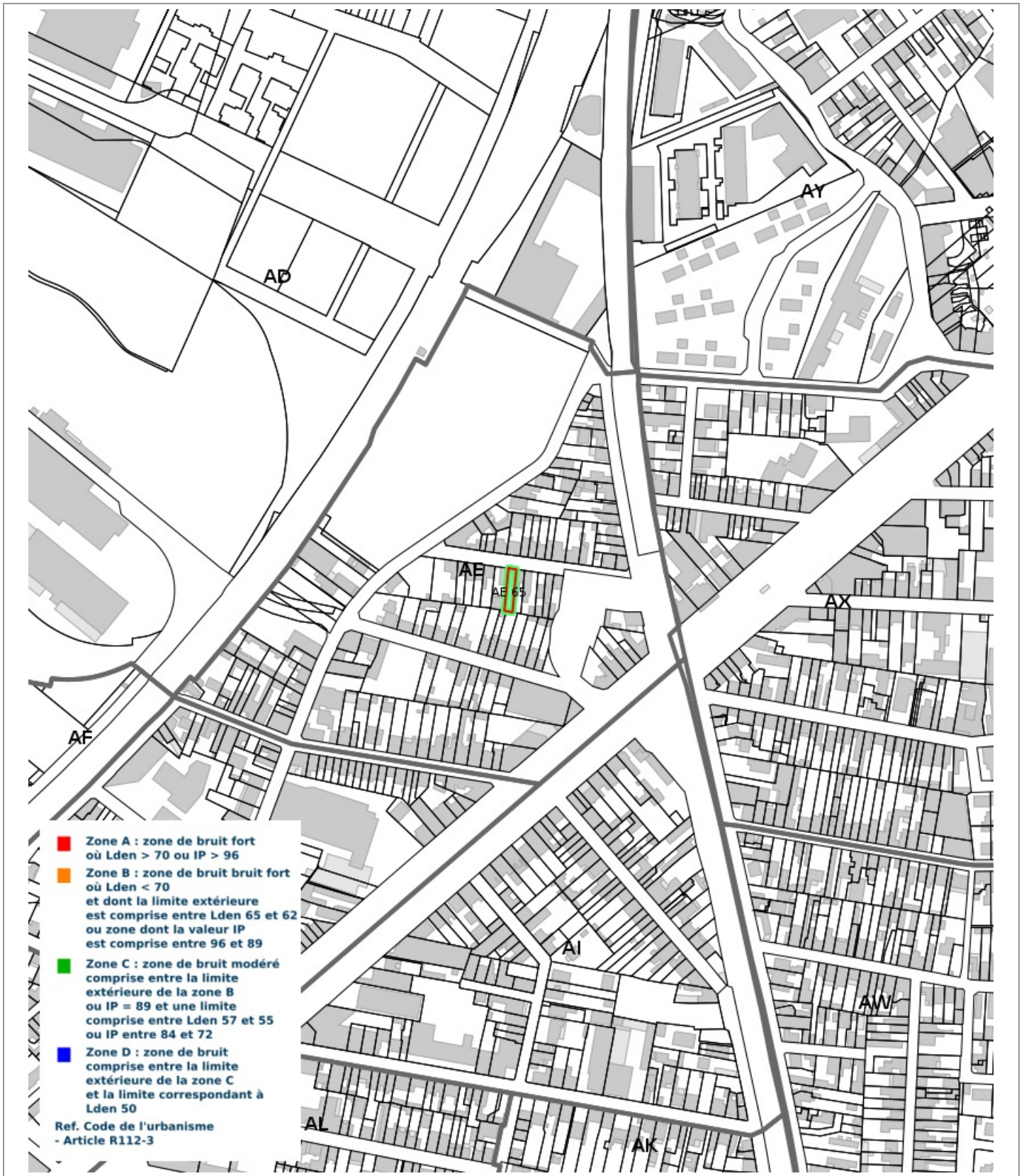
### Vendeur - Acquéreur

Vendeur	SUCCESSION TIRARD		
Acquéreur			
Date	10/04/2026	Fin de validité	10/10/2026

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

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

# Rapport d'AUDIT des installations intérieures d'ASSAINISSEMENT

Numéro de dossier : P26/SUCCESSION/1905  
Date du repérage : 10/04/2026

**Mission** : Vérification du bon raccordement au réseau collectif d'assainissement.

Nota Bene : La mission porte sur le raccordement du bien et non sur la qualité de réalisation ou la vétusté des installations.

## Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien : **26 Rue Preville  
33100 BORDEAUX**  
Références cadastrales : **Section cadastrale AE, Parcelle n° 65**  
Désignation du ou des lots de copropriété :

## Désignation du client

Nom et prénom : **SUCCESSION TIRARD**  
Adresse :  
Qualité du donneur d'ordre : **Autre**  
Nom et prénom : **SUCCESSION TIRARD**  
Adresse :

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **ARDOUIN Teddy**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : **PYTHEAS**  
Adresse : **19 rue Francisco Ferrer  
33700 MERIGNAC**  
Numéro SIRET : **52441025500037**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

**Méthodologie** : Après un repérage des ouvrages intérieurs de collecte des eaux, l'utilisation de traceurs non toxiques et non polluants permet de vérifier les écoulements de chaque canalisation.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est visible (présence d'un regard de façade) :  oui  non

Observations : examen complet, approvisionnement en eau pour réaliser l'examen.

Résultat de la mission : L'audit a permis de révéler que **le bien examiné est Raccordé au réseau collectif d'assainissement.**

Fait à BORDEAUX, le 10/04/2026  
Par : ARDOUIN Teddy

